



Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 14 septembre 2023

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 du mois de septembre à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à la Salle des Fêtes de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 19

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Adjoints.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, M. Jean-Yves MAS et M Cyril CAMU, Conseillers municipaux.

Absents et représentés :

Mme Corinne FRITSCH, qui a donné procuration à Mme Prune MARZAT ;

5 Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Jacqueline HOFFMANN ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET ;

Mme Lydia LESCOMBE qui a donné procuration à M. Jean Yves MAS

Absents et non représentés :

Mme Anne ESCOLA (non excusée).

Mme Hélène LEBLANC (non excusée).

3 Mme Hélène CROMBEZ (excusée)

M. Maxime PELLICER est élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire : Mes chers collègues, Mesdames et Messieurs, bienvenus dans notre salle des fêtes pour ce Conseil municipal. Les travaux de finition sont en cours dans notre salle municipale, j'espère que nous aurons la possibilité d'intégrer peut-être pour les fêtes la salle du conseil. Pour le mobilier, vous savez qu'en cette période, faire fabriquer du matériel c'est toujours un peu compliqué. Ce soir nous allons désigner bien sûr une ou un secrétaire de séance, qui se porte volontaire ? Merci Monsieur PELLICER. J'ai quelques procurations à vous lire.

[lecture des procurations]

Madame VIGNEAU à qui nous souhaitons par procuration un très joyeux anniversaire comme elle sort de son opération mais ne vous inquiétez pas, ce n'est pas très grave, mais elle ne peut pas être avec nous.

Alors je voudrais quand même revenir sur l'actualité depuis notre conseil du 5 juillet 2023 avec un retour sur la saison touristique assez sympathique parce qu'on avait la météo qui n'était pas tout à fait à la hauteur de ce qu'on avait pu connaître l'année dernière, mais c'était plutôt bien parce qu'on a eu très chaud l'année dernière et on s'était beaucoup inquiétés pour notre forêt.

Donc c'est vrai que cette année on a eu peut-être une météo plus mitigée, mais on s'aperçoit au regard des chiffres et je ne sais pas si vous avez pris connaissance de l'article du Sud-Ouest de la semaine dernière qui faisait une analyse du Conseil Régional du Tourisme sur le tourisme girondin en 2023, et on peut s'apercevoir qu'entre les très satisfaits et les satisfaits, le littoral médocain était largement en tête avec près de 80% de satisfaits et 67% de très satisfaits, et quand on se compare aux autres territoires qui ont eu une saison plutôt mitigée, on peut être tout à fait heureux de ce qui s'est passé. Et ça s'est surtout passé dans de meilleures conditions puisque cette année, vous l'avez vécu vous qui avez utilisé souvent le vélo, on n'a pas eu de pistes cyclables fermées et on a eu plutôt une météo qui nous permettait de profiter de l'intégralité de la journée sans souffrir de la chaleur.

Donc on mettra ça dans la catégorie des saisons très réussies puisque vous savez que 2022 était déjà une saison-record et c'est possible que 2023 soit aussi performante. Je ne prends jamais comme référence les années de sortie de COVID parce que les Français ne pouvaient pas trop voyager et les étrangers ne pouvaient pas trop venir, mais on a quand même vécu des très belles saisons et l'année dernière en particulier avec ces superbes conditions météo. Et on commence quand même sur 4 ou 5 ans à s'apercevoir que ce territoire est attractif, et que les commentaires qui peuvent être faits sont tout à fait agréables. Et ce qui me fait de plus en plus plaisir, c'est que n'est-ce pas mon cher Cyril notre programme d'événements et de culture prend une forme considérable puisque certains élus du Bassin par exemple sont venus visiter notre belle ville pour regarder de près notre guide touristique et notre guide des animations pour la période estivale.

Et je vois beaucoup de canalais sortir de chez eux, et c'était le but, entre la création des lieux de vie dans la ville, et on peut se féliciter d'en avoir ouvert un par l'intermédiaire de l'association avec la Java sur la Villa du Commandant, on a eu un week-end tout à fait sympathique et il y avait plus de 1000 personnes qui étaient sur ce lieu avec des musiciens de qualité, dans une ambiance tout à fait conviviale. Il y avait toutes les catégories de populations, des plus jeunes aux plus anciens, et ce qui m'a fait encore plus plaisir c'est que si vous avez bien observé le matériel utilisé, tout ce qui a pu être mis en place pour l'exposition mais aussi pour recevoir à l'extérieur autour du bar et des scènes, ce ne sont que des éléments de recyclage, c'est-à-dire que tout ce qui a été trouvé sur le site, tout ce qui a pu être rapporté a été fabriqué par les architectes du projet.

Alors je ferai aujourd'hui un petit remerciement, et je l'avais déjà fait sur le site dimanche à Thomas et Lucas et à leurs belles équipes qui ont su animer le site, et en toute humilité. Et je souhaite que l'état d'esprit qu'on a pu révéler ce week-end sur ce site-là reste le même. Il ne faut pas qu'on s'emballer, il faut qu'on soit remplis d'humilité sur la gestion de ce site. Mais je crois qu'on a trouvé les bons partenaires après quelques échecs sur le cahier des charges que nous souhaitons et auquel a répondu l'association sur ce site. Donc c'était plutôt très sympa et ça nous a permis aussi avec mes collègues de voir des personnes que l'on n'a pas toujours l'habitude ou le temps de rencontrer. Donc on s'est posés un peu et malheureusement la météo du dimanche nous a rappelé qu'on était au bord du lac et on a pataugé un peu, mais c'était aussi sympathique parce qu'il ne faisait pas froid même s'il pleuvait.

Donc on a passé un très bon week-end et puis saluer bien sûr tous ceux qui ont participé aux Journées du Patrimoine, je pense aux musées et aux spectacles à la salle l'Escoure, à Corinne qui ne peut pas être là ce soir mais qui faisait visiter la Villa Plaisance ce soir qui a toujours autant de succès. Donc ce sont plutôt des moments sympathiques et surtout des moments réussis.

Retour aussi sur la surveillance des plages avec les 15 premiers jours de septembre qui étaient tout à fait incroyables et en termes de fréquentation aussi bien sûr avec du monde sur nos plages. et merci Hervé pour tout le travail effectué en collaboration avec Guillaume sur toute l'activité saisonnière.

Je pense que nous n'avons pas trop de problèmes pour recruter, nous avons des bons éléments à Lacanau et j'espère qu'on aura l'occasion de mieux les loger l'année prochaine puisque nous allons déposer la semaine prochaine le permis d'aménager du camping du Huga, n'est-ce pas mon cher Jean-François ? Merci aussi pour le travail que tu réalises sur ce site. Et pour avec la surveillance des plages, si voyez cette semaine, on commence à ne plus trop surveiller en semaine. Ce week-end on sera là, mais la semaine prochaine apparemment il fera 28 ou 29 degrés, donc on va surveiller ça de très près.

Et je voudrais leur rendre hommage, parce qu'ils ont pris conscience du rôle qu'ils jouaient dans la station et vous avez vu qu'ils ont souvent été interpellés par les médias les sauveteurs, et aussi Guillaume COUNILH qui est notre référent avec la Communauté de Communes, pour passer les bons messages, parce que comme vous le savez on a mis en place avec l'Etat une alerte baignes sur la côte Aquitaine, et ce n'était pas toujours à notre avantage puisque souvent les médias disaient que la baignade était déconseillée sur la côte Aquitaine. Mais ce n'était pas ça le message, la baignade est conseillée dans les zones surveillées entre les 2 drapeaux jaunes et rouges. Alors je me suis appliqué à être disponible le plus souvent possible, mais je remercie les sauveteurs qui ne sont pas obligés de le faire et qui ont bien communiqué sur le sujet.

Quand vous allez à la montagne, vous avez l'alerte avalanches avec des niveaux, et il se passe aujourd'hui la même chose sur le littoral, ce qui n'empêche pas en montagne d'avoir des imprudents qui vont skier hors-pistes avec le risque d'avoir des petits problèmes, et chez nous c'est un peu pareil, on se baigne souvent en dehors des heures de surveillance, et on se baigne aussi dans les zones qui ne sont pas surveillées. Donc c'est vous Mesdames et Messieurs, mes chers collègues, mais aussi vous dans la salle qui êtes ceux qui au quotidien devez passer les bons messages et informer les gens, puisque vous savez qu'on a eu à 20 heures au mois de juillet un décès sur la plage avec une maman, et je peux vous dire que ces moments-là, je ne vous souhaite pas de les vivre, ça a été très compliqué.

Donc on a fait une ouverture anticipée encore cette année, on élargit de plus en plus la période où l'on surveille, de Pâques à la Toussaint, il faut savoir qu'on est la seule commune sur le littoral aquitain à le faire, donc c'est plutôt bien et on continue de le faire puisqu'on est la ville la plus proche de Bordeaux et ces déplacements quotidiens dès qu'il fait beau nous permettent d'accueillir une population qui a besoin de se sentir en sécurité.

On peut aussi relever une très belle édition du Lacanau Pro malgré l'absence de vagues en milieu de semaine, et on continue bien sûr de faire confiance à Côte Ouest et je les remercie ce soir pour l'approche éco-responsable de l'événement. J'étais la semaine dernière sur un atelier sur le tourisme international sportif à Pau et le Lacanau Pro est le site qui a été montré en exemple aux organisateurs de compétition dans son approche éco-responsable puisque nous avons une charte sur ces événements-là, comme nous avons une charte des plages sans plastique, donc ça a été plutôt sympa de voir le lien entre justement notre éco-responsabilité et ce que pouvait amener dans les territoires le tourisme sportif.

Un tiers des Français qui partent en vacances aujourd'hui recherchent une destination sportive et 50% dans l'avenir flècheront leurs vacances sur ce tourisme itinérant et sportif. Et vous savez que l'on fait partie de l'association EuroSIMA avec qui nous travaillons sur le projet du Garriga qui est une zone de développement économique justement sur les sports de nature, le cycle et les sports de glisse et ça c'est important pour nous. Et on était aussi avec EuroSIMA sur ce congrès pour pouvoir parler de cette zone, mais aussi du Lacanau Pro qui servait de pilote à l'atelier que j'ai animé avec d'autres collègues élus. On a passé un bon moment et ça permet toujours de partager les expériences et de sortir de cette belle ville même si ce n'est pas toujours évident.

Hier j'étais à Paris et je regardais les gens dans le métro, et je peux vous dire que quand j'ai vu le panneau Lacanau hier soir à 21h, j'étais heureux de rentrer chez moi. Et ces gens-là, observez-les souvent quand ils viennent en vacances chez nous, le vendredi soir avant de repartir, ils profitent d'un

dernier coucher de soleil. Et vous avez dû remarquer que sur le front de mer parfois ils applaudissent quand le soleil plonge dans l'horizon, et pourtant c'est gratuit. Et souvent ils ont une petite larme quand ils repartent le lendemain. Eh bien vous les comprenez parce que quand ils sont venus profiter de ce que nous profitons toute l'année, et je le dis aux canaulais parfois, ouvrez les yeux, c'est incroyable d'habiter cette ville. Donc à nous de les accueillir au mieux et de promouvoir au mieux cette ville pour que tout le monde y trouve sa place sans troubler le quotidien de chacun et se préserver des conflits d'usage.

Retour sur la rentrée ma chère Prune que tu as gérée d'une main de maître avec tes équipes, avec une petite augmentation de plus de 10% à la Husclade sur les vacances d'été sur le centre de loisirs qui a un succès phénoménal. Ce sont 400 présences supplémentaires sur juillet-août, donc environ 12 enfants de plus en moyenne par jour. Donc je félicite bien sûr toutes les équipes, qui sont aussi les mêmes sur nos accueils périscolaires en hiver, et qui animent le centre avec des recrutements d'été, et je peux vous dire que tous les petits mots qu'on reçoit ou les petits messages ou les prises de parole des parents disent vraiment « vous avez une équipe tout à fait incroyable ».

Donc pour les écoles, sur les 2 groupes scolaires on approche les 470 élèves, c'est la première année où l'on a une toute petite augmentation, on est en train de stagner, et pourquoi ? Parce qu'on a des programmes immobiliers en cours et puis on a des difficultés à les sortir et il va falloir le faire j'espère avec l'arrivée du nouveau Préfet. On a déjà fait des gros progrès en matière de communication et surtout de facilitation, parce qu'on a vécu 3 années quand même assez pénibles.

La preuve, j'ai emmené avec moi une petite lettre que j'ai reçue de Monsieur le Préfet à qui j'avais demandé quand il est venu au début de son arrivée en Gironde, puisque c'est le Préfet de Gironde mais aussi le Préfet de la Région, alors ce n'était rien de formel mais j'ai vu qu'il l'avait noté sur son petit carton, et je lui avais dit « voilà Monsieur ce qu'il se passe chez nous, c'est qu'on fait du logement locatif, et on a beaucoup de gens qui travaillent et que vos PLAI sont trop faibles pour accueillir les couples qui travaillent, c'est-à-dire que c'est celui qui vous sert à la boulangerie, à la pharmacie, ceux qui travaillent dans les maisons de retraite, dans nos professions ou nos agents. Et quand ils sont 2, ils gagnent souvent trop d'argent pour avoir accès à ces logements-là. Donc on était dans une catégorie qui n'était pas considérée comme une zone tendue et on avait beaucoup de difficultés parce que quand ils voulaient acheter dans le privé, là par contre ils n'avaient pas les moyens de le faire.

Donc j'ai expliqué ça à Monsieur le Préfet et quelques jours après je recevais ce courrier qui nous précisait qu'on sautait 2 catégories et qu'on avait droit aujourd'hui au logement intermédiaire, et pour les bailleurs ça va être tout à fait incroyable, mais aussi à la loi Pinel même si elle va disparaître fin 2024 car le Gouvernement est en train de travailler sur un nouveau dispositif de défiscalisation sur l'acquisition et la location. Mais tout ça on n'y avait pas le droit alors que le logement intermédiaire est fondamental dans notre ville parce que tous les gens qui cherchent un logement aujourd'hui, dans la grande majorité ce sont des gens qui travaillent. Donc on va pouvoir l'appliquer aux projets qui sont en cours. Et je reçois 2 bailleurs dans les 15 jours qui arrivent pour figurer nos programmes de logements pour que cette belle nouvelle de Monsieur le Préfet que je remercie officiellement aujourd'hui puisse nous amener beaucoup plus de facilités pour loger. On ne peut pas travailler à Lacanau et habiter à 50 km, ce n'est pas possible, c'est trop difficile. Et quand on a un toit sur la tête, on peut se concentrer aussi sur son travail et être en meilleure forme pour venir travailler.

On a installé aussi du nouveau mobilier dans les restaurants scolaires pour un plus grand confort des agents et des élèves. J'avais quelques doutes au départ et je suis allé voir comment ça se passait et ça se passe très bien, ça permet à nos agents de ne pas avoir, surtout pour les petites classes et les tout-petits de ne pas toujours être penchés. Donc on a rehaussé ce mobilier qui est adapté à la petite enfance et aux enfants de maternelle et primaire, ce qui permet d'avoir une posture debout, qui permet de travailler dans de bien meilleures conditions parce qu'on s'aperçoit souvent qu'en fin de carrière, c'est-à-dire pour les jeunes comme moi après 50 ans, on a très mal au dos à cause des gestes répétitifs.

Alors on l'avait déjà fait pour les personnels de la ville, pour nos administratifs et sur pas mal de choses où on avait révisé les postures au travail, maintenant c'est aussi fait sur ces zones-là, et quand on va travailler dès l'année prochaine sur les plans du futur groupe scolaire, mais aujourd'hui on stagne donc on n'est pas pressés, mais c'est toujours dans les tuyaux, on travaillera à l'échelle des périscolaires et de tout ce qui va pouvoir exister sur ce nouveau groupe scolaire pour que nos personnels travaillent sans la moindre difficulté.

Les travaux de l'Hôtel de ville, on va y arriver. C'est sûrement le chantier qui nous a pris le plus de temps et où on a le plus de retard, mais bon c'est comme ça, on prend notre mal en patience, vous découvrirez les résultats très prochainement. Nos services sont déjà très bien installés, sur notre parvis et l'extérieur il manque encore quelques plantations, vous les verrez arriver au mois de novembre avec l'arbre de l'amour qui aura toute sa signification en sortant des mariages au bas de l'escalier. Donc on végétalise de plus en plus notre ville, vous le voyez sur le parcours de la liaison douce et vous le verrez après car ce sont plus de 30 arbres qui vont être replantés sur la jetée et ses abords, et on va aménager toutes ces parties même si ce sont quelques gênes pour les canaulais en ce moment. Mais quand on voit le résultat de la première tranche, il faut quand même se réjouir sur les mobilités douces et la facilité que les canaulais ont à se déplacer. Et ce n'est qu'un début parce qu'on ira encore fort sur les mobilités, c'est notre dada. Moi j'ai 2 dadas, ce sont les fils et les câbles et les mobilités. Donc ça nous permet d'être beaucoup plus sereins dans nos déplacements.

Allées Ortal et front de mer, on va repartir dans les travaux pour une nouvelle période à partir du 6 novembre. Les travaux de la voie douce je viens de vous en parler avec la reprise des travaux et vous avez vu au lac ce qui est en train de se passer. Ensuite la poursuite du chemin piéton entre le centre-bourg et la zone de la Meule qui pourra aussi être emprunté en vélo avec une fin qui est prévue à la fin du mois d'octobre. C'est un peu compliqué, il faut passer les 2 ponts de la petite Berle et de la Berle, et on continue à nommer ces voies puisque la zone de la Meule est de plus en plus fréquentée de par son agrandissement, mais aussi de par les emplois qui avaient été créés. Donc on embauche beaucoup dans cette zone là et permettre d'avoir une mobilité douce pour aller travailler, c'est quand même important.

Les curages de fossés vont commencer. Vous avez vu ce qui est tombé dimanche en 2 averses. J'appelle toujours les statisticiens au SIABVELG, donc on a quand même pris 20 millimètres en 20 minutes, donc il faut que ça s'absorbe. Mais il faut savoir que sur notre terrain on a du sable et on a quand même de la chance, et ça me permettra d'évoquer plus tard les travaux, ou Jérémie tu l'évoqueras parce que je pense que toi aussi tu as cette information, tout ce qui va être fait en termes d'évacuations pluviales, et en particulier sur la station. Et ça tombe bien, j'avais une belle photo qui m'est parvenue l'autre jour sur la voirie de la route du Lion, c'est justement là où on a des grandes descentes avec de beaux sites d'un côté et de l'autre que ces travaux vont démarrer dans les mois qui viennent, mais aussi sur Gabriel DUPUY. On en a 7 ou 8 avec à peu près 1,8 millions d'euros de travaux qui vont redémarrer après avoir réalisé 4,5 millions d'euros de travaux pour le PR12 et la conduite qui va alimenter la station d'épuration depuis la ville.

Ensuite, le spectacle de danse ce samedi à 21h « Le soir sur la colline ». Vous pouvez toujours réserver les places je crois. L'Open de France de Bodyboard aussi ce week-end, la 9^{ème} édition du Surf & Golf ce week-end, le Topa Crew à surveiller de près, n'est-ce pas Hervé ? Le 30 septembre je crois qu'ils seront toujours à la super sud et puis un grand nombre de manifestations tout au long du mois d'octobre et on y reviendra dans le cadre d'Octobre rose où la ville va s'habiller de rose.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire introduit la séance.

DÉCISIONS DU MAIRE

M. Le Maire, en vertu de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, donne connaissance des décisions qu'il a prises conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire : *Nous allons vous demander si vous avez des commentaires à faire sur les décisions du Maire avant d'aborder les points à l'ordre du jour. Vous les avez entre les mains, avec beaucoup de modificatifs surtout sur les marchés de travaux de la Mairie de la Ville. Y a-t-il des commentaires à faire sur les décisions du Maire ? Je vous remercie.*

PROCÈS-VERBAL DU 5 JUILLET 2023

Monsieur le Maire : *Nous poursuivons avec l'adoption du procès-verbal du 5 juillet 2023, je me doute que vous l'avez tous relu attentivement. Y a-t-il des commentaires sur le procès-verbal du 5 juillet 2023 ? Je vous remercie.*

PROCÈS-VERBAL DU 20 SEPTEMBRE 2023

N°DL20092023-01 : Cession du lot A issu de la division de la parcelle BV 666 à M. et Mme DUBESSET

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BV n°666 d'une superficie de 897 m² selon matrice cadastrale, terrain nu sis à l'angle de l'avenue Marie Curie et du chemin de Pipeyrus.

Cette parcelle est classée en zone UZi au plan local d'urbanisme. Il s'agit d'un terrain constructible.

Selon arrêté municipal du 7 mars 2023 portant décision de non opposition à déclaration préalable, un lot A de 459 m² a été détaché de la parcelle cadastrée section BV n°666.

Ce terrain ne présentant pas pour la commune un intérêt public a été proposé à la vente au prix de 500 000,00 € (soit 250 000,00 € par lot).

Monsieur et Madame DUBESSET se sont portés acquéreur du lot A.

Le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine a émis un avis le 4 août 2022, valable 18 mois.

Une clause anti-spéculative prévoyant l'impossibilité de revente pendant une durée de 5 ans sera insérée à l'acte de vente.

VU l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune* » ;

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 4 août 2022 ;

CONSIDÉRANT que la conservation de ce bien ne présente pas d'intérêt pour la collectivité qui ne se positionne pas comme un opérateur économique entrant dans le champ concurrentiel mais uniquement en bon gestionnaire de son patrimoine ;

CONSIDÉRANT qu'une clause anti-spéculative prévoyant l'impossibilité de revente pendant une durée de 5 ans sera insérée à l'acte de vente ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023 ;

Monsieur le Maire : *Vous connaissez ces dossiers par cœur, on commence à les terminer. Donc nous avons 2 lots, le premier c'est Madame DUBESSET qui sont portés acquéreurs du lot A au prix de 250 000€. Vous avez le plan qui s'affiche derrière, c'est à l'angle de la route des Manchets, de l'UCPA et de l'avenue Marie Curie. Vous avez reçu ce dossier donc vous avez vu bien sûr l'avis des Domaines sur cette parcelle. Avez-vous des questions sur cette parcelle ?*

M. MAS : *Bonsoir à toutes et à tous. Par rapport à ces 2 premières délibérations, on va rester dans notre conduite au moins qu'on en garde une concernant la vente du foncier et puis pour une 2^{ème} raison, c'est que sur la 2^{ème} délibération, il s'agit d'une personne avec laquelle je collabore au niveau professionnel, donc je me permettrai aussi de m'abstenir sur la 2^{ème}.*

Après sur ces ventes effectivement on sait aussi que ça rentre dans le budget, on est d'accord. On sent aussi et peut-être que Monsieur DEBEVER en parlera, des tensions dans les années ou dans les mois qui arrivent, sur l'année 2024, ou pas. Et une chose que je n'avais pas vue dans les autres délibérations et que je trouve très positive, c'est la clause anti-spéculative prévoyant les possibilités de revente pendant la durée de 5 ans. Et je trouve que c'est bien parce qu'effectivement des fois il peut y avoir certains abus concernant la revente, mais on sait aussi qu'aujourd'hui les difficultés peut-être pourraient entraîner des reventes malheureusement, mais au moins elles seront anti-spéculatives

Monsieur le Maire : *On ne sera plus autour de cette table quand le patrimoine de la Ville sera vendu. Il doit rester à peu près 70 hectares et on est sur des parcelles de 450, donc on ne sera plus là ni l'un ni l'autre. Mais rappelez-vous que c'est tout ce qu'on a gratté dans le PLU qui nous permet aussi de financer des beaux projets et qui n'a pas d'intérêt général, et c'est ça qu'il est important de faire. Et on*

travaille bien sûr sur des parcelles plus grandes sur l'accession à la propriété comme je vous l'ai évoqué avec du logement intergénérationnel donc ça c'est plutôt assez sympa. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCEPTE la cession à Monsieur et Madame DUBESSET, ou toute personne morale ou physique qui se substituerait et dont ils garderaient le contrôle, du lot A issu de la division de la parcelle privée communale cadastrée section BV n°666 d'une superficie de 459 m² au prix de 250 000,00 € (deux cent cinquante mille euros), frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 2

WISE l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 4 août 2022.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente le cas échéant, l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession.

Délibération adoptée.

POUR : 21 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON et Mme Michèle VIGNEAU.

ABSTENTION : 3 M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE et M. Cyril CAMU.

N°DL20092023-02 : Cession du lot B issu de la division de la parcelle BV 666 à MEDOC INVESTISSEMENT

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BV n°666 d'une superficie de 897 m² selon matrice cadastrale, terrain nu sis à l'angle de l'avenue Marie Curie et du chemin de Pipeyrus.

Cette parcelle est classée en zone UZi au plan local d'urbanisme. Il s'agit d'un terrain constructible.

Selon arrêté municipal du 7 mars 2023 portant décision de non opposition à déclaration préalable, un lot B de 469 m² a été détaché de la parcelle cadastrée section BV n°666.

Ce terrain ne présentant pas pour la commune un intérêt public a été proposé à la vente au prix de 500 000,00 € (soit 250 000,00 € par lot).

La société MEDOC INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Brice DESCUDET s'est portée acquéreur du lot B.

Le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine a émis un avis le 4 août 2022, valable 18 mois.

Une clause anti-spéculative prévoyant l'impossibilité de revente pendant une durée de 5 ans sera insérée à l'acte de vente.

VU l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune* » ;

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 4 août 2022 ;

CONSIDÉRANT que la conservation de ce bien ne présente pas d'intérêt pour la collectivité qui ne se positionne pas comme un opérateur économique entrant dans le champ concurrentiel mais uniquement en bon gestionnaire de son patrimoine ;

CONSIDÉRANT qu'une clause anti-spéculative prévoyant l'impossibilité de revente pendant une durée de 5 ans sera insérée à l'acte de vente.

CONSIDÉRANT l'avis de la commission Urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023 ;

***Monsieur le Maire :** C'est le terrain d'à côté avec Medoc Investissement avec toujours bien sûr la clause anti-spéculative. Donc c'est le lot B de la parcelle BV 666 et nous avons bien sûr le même tarif avec 250 000€ ce qui est à cet endroit-là assez conséquent puisque vous avez l'estimation des Domaines qui est quand même beaucoup plus faible. On avait 139€ et on le vend 250€, vous voyez c'est presque le double donc ce n'est pas trop mal, on s'en sort bien. Pas de commentaire sur cette délibération ? Des votes contre ? Des abstentions ? Merci.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCEPTÉ la cession à la société MEDOC INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Brice DESCUDET, ou toute personne morale ou physique qui se substituerait et dont il garderait le contrôle, du lot B issu de la division de la parcelle privée communale cadastrée section BV n°666 d'une superficie de 469 m² au prix de 250 000,00 € (deux cent cinquante mille euros), frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 2

VISÉ l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 4 août 2022.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente le cas échéant, l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession.

Délibération adoptée.

POUR : 21 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON et Mme Michèle VIGNEAU.

ABSTENTION : 3 M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE et M. Cyril CAMU.

N°DL20092023-03 : Cession d'une partie de la parcelle BK 1038 située rue René Descartes à Monsieur Sébastien GRENET et Madame Héléna FERNANDES DA COSTA

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il a été constaté lors la cession de la parcelle cadastrée section BK n°1004 située à l'angle de la rue de Verdun et de la rue René Descartes que celle-ci a annexé une partie de la parcelle cadastrée section BK n° 1038, constituant une partie de la rue René Descartes, d'une superficie d'environ 27 m².

L'acquéreur de la parcelle BK 1004, Monsieur Sébastien GRENET et Madame Héléna FERNANDES DA COSTA, ont donc proposé de régulariser la situation en se portant acquéreurs de cet espace.

Toutefois, faisant partie du domaine public communal puisqu'elle constituait une partie de la rue René Descartes, le conseil municipal a constaté la désaffectation d'une partie d'environ 27 m² de cette

parcelle et en a prononcé le déclassement par délibération en date du 5 juillet 2023.
Ainsi, le conseil municipal peut désormais décider de la cession de ces parcelles.
Le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine, en date du 22 août 2023, a estimé ce bien à 140,00 € le m², soit pour 27 m², un prix total de 3 780,00 €.

VU l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune* » ;

VU la délibération n°DL05072023-05 du conseil municipal en date du 5 juillet 2023 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement d'une partie d'environ 27 m² de la parcelle cadastrée section BK n°1038, située rue René Descartes ;

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 22 août 2023 ;

CONSIDÉRANT que la conservation de ce bien ne présente pas d'intérêt pour la collectivité qui ne se positionne pas comme un opérateur économique entrant dans le champ concurrentiel mais uniquement en bon gestionnaire de son patrimoine ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission Urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023 ;

Monsieur le Maire : *Là si on peut aller directement au plan, vous allez voir c'est une toute petite parcelle qui est tout à fait en haut. Nous sommes restés sur le prix et donc nous délibérons déjà depuis de nombreux mois sur ces petites parcelles qui permettent à des gens qui s'étaient installés sur le domaine public. Donc on décline d'abord et on revend ensuite. Comme ça leurs clôtures, leurs terrains et tous leurs équipements qui étaient dessus, eh bien ils appartenaient à la commune. Là on est sur 27 m² et cela fait un prix de 3780€. Ça permet aux personnes de pouvoir régulariser chez leur notaire au mètre carré près la parcelle et quand il y a des échanges, des successions ou des ventes, ça facilite la vie de tout le monde. Y a-t-il des commentaires ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCEPTE la cession à Monsieur Sébastien GRENET et Madame Héléna FERNANDES DA COSTA, ou toute personne morale ou physique qui se substituerait et dont ils garderaient le contrôle, d'une partie de la parcelle cadastrée section BK n°1038 pour une superficie de 27 m² au prix de 140,00 € le m², soit 3 780,00 € (trois mille sept cent quatre-vingts euros).

ARTICLE 2

WISE l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 22 août 2023.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente le cas échéant, l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL20092023-04 : Cession du lot A issu de la division de la parcelle BE 738 située rue d'Artagnan à Madame Ingrid EBZANT

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il a été constaté que la parcelle cadastrée section BE n°738 située entre la rue d'Artagnan et la rue Victor Hugo a été annexée par les propriétaires riverains qui l'ont incluses dans leur propriété, la parcelle BE n°168.

Il a donc été proposé aux copropriétaires de la parcelle BE n°168 de se porter acquéreur de la parcelle

BE n°738.

Toutefois, faisant partie du domaine public communal puisqu'elle constituait une partie de la rue d'Artagnan, le conseil municipal a constaté la désaffectation de cette parcelle et en a prononcé le déclassement par délibération en date du 5 avril 2023.

Ainsi, le conseil municipal peut désormais décider de la cession de cette parcelle qui a été divisée en deux lots pour que chacun soit rattaché au lot de copropriété de la parcelle BE 168 qui en a l'usage.

Madame Ingrid EBZANT est propriétaire du lot n°1 de la copropriété de la parcelle BE 168. C'est le lot A de la parcelle BE 738, d'une superficie de 22 m², qui confronte sa propriété et dont elle va se porter acquéreur.

Le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine, en date du 13 mars 2023, a estimé ce bien à 138,00 € le m². Les parties sont convenues d'une cession au prix de 140,00 € le m², soit pour 22 m² un prix de 3 080,00 €. **VU** l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune* » ;

VU la délibération n°DL05042023-01 du conseil municipal en date du 5 avril 2023 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement de la parcelle cadastrée section BE n°168, située rue d'Artagnan ;

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 13 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que la conservation de ce bien ne présente pas d'intérêt pour la collectivité qui ne se positionne pas comme un opérateur économique entrant dans le champ concurrentiel mais uniquement en bon gestionnaire de son patrimoine ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023 ;

***Monsieur le Maire** : C'est une parcelle qui est plus petite avec 27 m² pour un prix de 3 080€, et la délibération suivante est pour la grande parcelle que nous avons devant. Alors ces 2 délibérations sont liées à des ventes privées sur une copro, nous en avons discuté en commission. Nous délibérons mais nous n'avons toujours pas la réponse Monsieur MAS des juristes pour savoir si on peut affecter ou pas, et si on peut signer chez un notaire. Ce que l'on fera par contre, c'est qu'on ne fera pas de vente administrative, on fera bien une vente chez un notaire pour vérifier que l'on a bien le droit de céder à une copro sur des biens ensuite communs. On attendait la réponse du notaire qu'on n'a pas eue avant le Conseil municipal.*

Donc j'ai pris la décision de délibérer. Aujourd'hui vous êtes là pour m'autoriser à signer le compromis. Il est possible que si on a une réponse négative sur ces ventes on y renonce et puis qu'on construise une réglementation qui permettrait d'être en phase dans le cadre juridique de ces ventes. Y a-t-il des questions complémentaires ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCEPTE la cession à Madame Ingrid EBZANT, ou toute personne morale ou physique qui se substituerait et dont elle garderait le contrôle, du lot A issu de la division de la parcelle cadastrée section BE n°738 pour une superficie de 27 m² au prix de 140,00 € le m², soit 3 080,00 € (trois mille quatre-vingts euros).

ARTICLE 2

WISE l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 13 mars 2023.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente le cas échéant, l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL20092023-05 : Cession du lot B issu de la division de la parcelle BE 738 située rue d'Artagnan à Madame Catherine FONSEGRIVE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il a été constaté que la parcelle cadastrée section BE n°738 située entre la rue d'Artagnan et la rue Victor Hugo a été annexée par les propriétaires riverains qui l'ont incluses dans leur propriété, la parcelle BE n°168.

Il a donc été proposé aux copropriétaires de la parcelle BE n°168 de se porter acquéreur de la parcelle BE n°738.

Toutefois, faisant partie du domaine public communal puisqu'elle constituait une partie de la rue d'Artagnan, le conseil municipal a constaté la désaffectation de cette parcelle et en a prononcé le déclassement par délibération en date du 5 avril 2023.

Ainsi, le conseil municipal peut désormais décider de la cession de cette parcelle qui a été divisée en deux lots pour que chacun soit rattaché au lot de copropriété de la parcelle BE 168 qui en a l'usage.

Madame Catherine FONSEGRIVE est propriétaire du lot n°2 de la copropriété de la parcelle BE 168. C'est le lot B de la parcelle BE 738, d'une superficie de 76 m², qui confronte sa propriété et dont elle va se porter acquéreur.

Le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine, en date du 13 mars 2023, a estimé ce bien à 138,00 € le m². Les parties sont convenues d'une cession au prix de 140,00 € le m², soit pour 76 m² un prix de 10 640,00 €.

VU l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune* » ;

VU la délibération n°DL05042023-01 du conseil municipal en date du 5 avril 2023 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement de la parcelle cadastrée section BE n°168, située rue d'Artagnan ;

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 13 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que la conservation de ce bien ne présente pas d'intérêt pour la collectivité qui ne se positionne pas comme un opérateur économique entrant dans le champ concurrentiel mais uniquement en bon gestionnaire de son patrimoine ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023 ;

Monsieur le Maire : *Là nous sommes sur une surface plus importante parce qu'elle fait 76 m² au prix de 10640€, et c'est pour la même chose, soit m'autoriser à signer le compromis si on a la validation juridique de nos conseils. Des commentaires ou des questions ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCEPTE la cession à Madame Catherine FONSEGRIVE, ou toute personne morale ou physique qui se substituerait et dont elle garderait le contrôle, du lot B issu de la division de la parcelle cadastrée section BE n°738 pour une superficie de 76 m² au prix de 140,00 € le m², soit 10 640,00 € (dix mille six cent quarante euros).

ARTICLE 2

WISE l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 13 mars 2023.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente le cas échéant, l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-06 : Dénomination de voies – Allée Orane Demazis

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de ses attributions prévues à l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales, au terme duquel le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune, il appartient à ce dernier de fixer la dénomination des voies.

Par ailleurs, la loi n°2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a modifié l'article L2121-30 du code général des collectivités territoriales qui prévoit désormais que le conseil municipal procède également à la dénomination des voies privées ouvertes à la circulation.

La SARL TERRA NOVELLA a obtenu le 30 novembre 2021 un permis d'aménager un lotissement dénommé « Les Villas de Pagnol » sur un terrain situé à l'angle de l'avenue Plantey et de la rue Marcel Pagnol, parcelles cadastrées section BH n°56 et 57.

Le lotisseur va réaliser une voie de desserte du lotissement qu'il est nécessaire de dénommer.

Il est proposé de retenir le nom suivant : allée Orane Demazis (1894-1991), actrice française qui fut la compagne de Marcel Pagnol.

VU les articles L2121-29 et L2121-30 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de nommer la voie interne du lotissement « Les Villas de Pagnol »,

CONSIDERANT l'avis de la commission Urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023,

***Monsieur le Maire** : On a pris une décision et vous le savez, et ça a fait tiquer un peu quelques n'est-ce pas René ? Mais nous féminiserons tous les noms des voies, à moins que ça soit bien sûr pour un objet ou un événement, mais nous serons féminins jusqu'à la fin du mandat, parce que je ne peux pas vous le garantir pour après, puisque nous avons beaucoup de retard à Lacanau sur la féminisation sur des rues.*

Donc nous allons nommer cette rue Orane Demazis. C'est une actrice française qui fut la compagne de Marcel Pagnol. Ça a été une proposition de notre partenaire sur l'opération. La première proposition ne nous intéressait pas trop, donc il a réfléchi et nous a proposé ce choix et je trouve qu'en plus c'est un joli nom que je ne connaissais pas. Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

DECIDE de dénommer la voie interne du lotissement « Les Villas de Pagnol » situé à l'angle de l'avenue Plantey et de la rue Marcel Pagnol (plan annexé), Allée Orane Demazis.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-07 : Communication et débat sur le Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes

Rapporteur : Monsieur le Maire

La Chambre Régionale des Comptes (CRC) a ouvert en 2022 une enquête régionale exclusive sur la gestion du trait de côte concernant les collectivités littorales néo-aquitaines ainsi que le Conseil Régional et le Groupement d'Intérêt Public Littoral. Elle a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de ces collectivités sur la gestion du trait de côte à compter de l'exercice 2011 jusqu'à 2022.

Le contrôle a été engagé auprès de la commune de Lacanau par lettre en date du 24 mai 2022 adressée au maire.

Les investigations de la Chambre Régionale des Comptes ont porté plus particulièrement sur les points suivants, à travers un entretien de début de contrôle, un questionnaire, une visite de site et un entretien de fin de contrôle :

- la connaissance du territoire et du risque
- la gouvernance et la stratégie
- le financement de la stratégie
- les modes de gestion
- l'information sur les risques

Lors de sa séance du 4 janvier 2023, la Chambre Régionales des Comptes a formulé des observations provisoires adressées à la commune par courrier daté du 17 février 2023.

La commune a formulé par écrit des observations dans le délai imparti d'un mois. Plusieurs d'entre elles ont été prises en considération.

A l'issue de la phase contradictoire prévue dans la procédure, la Chambre Régionale des Comptes a délibéré ses observations définitives le 27 avril 2023 et les adresser à la commune le 12 juin 2023 puis le 1^{er} août 2023.

Conformément à l'article L. 243-6 du Code des juridictions financières, ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante et donner lieu à un débat dès sa plus proche réunion, avant d'être publié sur le site internet de la commune.

A titre d'information, conformément à l'article L. 243-9 du Code des juridictions financières, « dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la Chambre Régionale des Comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la Chambre Régionale des Comptes devant la conférence territoriale de l'action publique. Chaque Chambre Régionale des Comptes transmet cette synthèse à la Cour des comptes en vue de la présentation prescrite à l'article L. 143-9 ».

Enfin, par courrier du 31 juillet, à la suite de son enquête, la formation commune à la Cour des comptes et aux chambres régionales des comptes a établi le relevé d'observations provisoires Et en a présenté un extrait. La commune de Lacanau a fait part de ses remarques sur ce document dans le délai imparti.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2212-12,

VU le Code des Juridictions Financières et notamment ses articles L. 211-8, L. 243-5 et l'article L. 243-6,

CONSIDERANT que par courrier du 24 mai 2022 le Président de la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle-Aquitaine a informé Monsieur le Maire de l'engagement d'une procédure de contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Lacanau à compter de l'exercice 2011 jusqu'à la période récente,

CONSIDERANT qu'à l'issue de ce contrôle, la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle-Aquitaine a transmis le 1^{er} août 2023 à la commune un rapport d'observations définitives délibéré le 27 avril 2023,

CONSIDERANT que ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante et donner lieu à un débat,

CONSIDERANT que la commission Urbanisme, développement durable et développement économique a rendu son avis lors de sa réunion du 13 septembre 2023.

Monsieur le Maire : Je vais essayer de ne pas faire trop long, je me concentrerai sur ma partie sur ces problématiques de stratégie locale même si Hervé est au moins tout aussi au courant que moi puisqu'il y travaille avec nos équipes, et Adrien complètera sur le volet financier du rapport de la Chambre Régionale des Comptes. Il faut dire que ces audits et ces rapports ont été édifiés après le passage des auditeurs de la Chambre dans 26 Communautés de Communes et communes, et le but recherché est de rendre dans les ministères des rapports sur ce qui avait été fait sur le territoire et la situation financière de ces communes.

Donc avant de démarrer les éléments de débat proposés je dirais, rappeler quand même que tout se bouscule en ce moment puisque vous avez une stratégie nationale de la gestion du trait de côte qui est en train d'être travaillée. Ça va un peu trop vite à notre goût parce qu'on souhaiterait qu'elle soit en adéquation avec les travaux du Comité national du trait de côte qui va imaginer les futurs financements de la recomposition spatiale, c'est-à-dire la relocalisation pour parler français, et de la protection de nos fronts de mer et de l'aménagement, que ce soit sur une problématique d'érosion et de submersion sur les communes du littoral français en général.

Et il faut savoir que Lacanau comme je vous l'ai déjà dit a été retenu dans le cadre des travaux du Comité national du trait de côte pour être la commune-pilote qui va servir de modèle au financement de toutes les communes en France qui vont rentrer dans la cartographie et qui sont sujettes à toutes ces problématiques. Et ce n'est pas une chose facile, surtout qu'en ce moment si vous suivez un peu l'actualité, on est plutôt dans l'économie sur la construction du budget 2024 et les propositions que j'ai pu faire et que nous avons pu faire à l'intérieur de ce Comité puisque le Maire de Lacanau siège au Comité et mon président de l'Association nationale des élus du littoral siège aussi avec moi. Donc vendredi je serai encore à Paris pour siéger au sein de cette Commission et ça ne va pas être des débats très simples.

Ce que l'on souhaiterait, c'est qu'on arrive à définir les modèles de financement futurs et on en a proposé 5 en rencontrant le ministre CAZENAVE il y a 15 jours, et on lui précisait bien que les propositions canaulaises ne prenaient rien dans les caisses de l'Etat. Et ça lui a plu déjà quand j'ai commencé comme ça et il est avec un petit dossier que j'ai aussi envoyé à la députée du bassin d'Arcachon qui est Sophie PANOLACLE et qui est la Présidente de ce Comité national trait de côte qui se réunit vendredi matin au Ministère de l'Ecologie et du Développement durable.

Donc pourquoi c'est important que cette stratégie nationale avance en même temps que les modalités ? Parce que si vous avez des modalités de financement et que vous ne pouvez pas les utiliser parce que la stratégie nationale vous en empêche, ça ne va servir à rien. Et qu'est-ce qui est en train de se passer ? C'est que vous savez qu'on a une stratégie locale et on est en train de faire la numéro 2, et on dépend d'une stratégie régionale qui est menée par la Région Nouvelle-Aquitaine avec le GIP Littoral, et ça fait des années que ça fonctionne comme ça et c'est un sujet qui a été pris un peu en retard. L'Etat a pris beaucoup de retard. Et qu'est-ce qui a précipité les choses ? Les rapports du GIEC. Quand on a regardé un peu les premiers rapports du GIEC on s'est dit « oula, il faut s'en occuper vraiment ». Donc on a accéléré les choses. Et je siégeais hier aussi dans une réunion où l'on a parlé de la politique maritime de la France et en particulier des projets éoliens, et on s'aperçoit là aussi que le débat public a manqué, donc on avance vite mais au bout d'un moment ça va bloquer parce qu'il va falloir se mettre autour de la table et il va falloir discuter.

Donc l'objectif c'est de définir ces financements, pour financer à la fois la stratégie numéro 2 mais aussi la protection qui nous protégera à l'horizon 2050. Donc ça c'est pour nous, et les inspecteurs généraux seront à Lacanau jeudi prochain pour nous auditer et je les avais déjà rencontrés à la première réunion du Comité national du trait de côte et je serai autour de la table pour défendre toutes les collectivités de France qui sont sur le sujet et qui aujourd'hui s'inquiètent.

On nous a donné une compétence qui est GEMAPI et qui est portée par notre Communauté de communes. Et on vous lève sur votre feuille d'impôts, même si vous ne l'avez pas encore reçue parce qu'il y a quelques problématiques cette année, une taxe GEMAPI que vous payez depuis 4 ans parce que la Communauté de Communes a la compétence du milieu aquatique, érosion et submersion, et cette compétence permet de lever cette taxe sur une Communauté de Communes de 26 000 habitants, donc ça ne fait pas beaucoup d'argent, parce qu'on calcule au nombre d'habitants et il y a une base de

maximum 40€ par habitant, ça fait une certaine somme, qu'on divise ensuite entre les entreprises et tous ceux qui paient des impôts avec la taxe foncière et la taxe d'habitation. Donc cet impôt depuis 4 ans, quand vous le levez sur 26 000 habitants ça fait très peu de choses, mais quand vous le levez sur Aix-Marseille où il y a 2 millions d'habitants, là par contre ça fait des sommes considérables. Donc elle n'a pas été pensée en termes d'équité et de solidarité nationale.

On nous a donné quand même la responsabilité de cet ouvrage et quand vous regardez les digues qui sont sur l'estuaire de la Gironde dans notre Communauté de Communes, je peux vous dire que c'est très inquiétant, parce qu'aujourd'hui elles nous ont été transférées par le Département et elles sont déjà obsolètes. Donc on engage déjà sur notre budget cette année des grosses sommes et l'année prochaine ça sera la même chose et derrière il faudra s'occuper de 3 stratégies qui apparaissent dans le rapport de la Chambre des Comptes, Soulac, Lacanau et Vendays-Montalivet, avec plus Soulac et Lacanau dans les rapports, mais c'est important de rappeler tout ce qui est en train de se passer et je pense que quand même le Gouvernement a le mérite aujourd'hui de nous écouter et que les propositions que l'on fait, elles sont tout à fait raisonnables, pensées et réfléchies et que les annonces qui ont été faites par la Ministre du Budget il y a quelques jours ne nous rassurent pas quant à nos finances locales.

Donc on va se battre aussi pour ça, et vous savez quand même et je vous le rappelle à chaque fois, qu'entre 2014 et 2017 on nous avait pris quand même un tiers de dotations et ça nous a fait quand même un peu mal. Mais on est quand même une commune où on peut inventer aussi des dispositifs, mais certains Maires aujourd'hui ne s'en sont jamais remis. Donc 1/3 de dotations, rappelez-vous que c'était plus de 650 000€, ça nous avait fait passer un sale quart d'heure. Mais bon c'est comme ça, c'est passé, c'est avalé.

Mais aujourd'hui les communes elles sont à l'os, elles ont tout mangé. Donc il est important de se battre aussi sur ces sujets-là, sur une situation qui est un peu tendue. Mais je pense qu'on a montré après le COVID mais aussi dans le terme économique que la France est un pays résilient, et quand on demande aux Français s'ils sont heureux en France, ils sont 70% à dire oui, et quand on demande si la France va bien, ils sont 72% à dire non. C'est paradoxal comme réponse, ils sont très heureux en France mais ils pensent que la France va mal. Moi je pense que la France a des atouts considérables, elle est exceptionnelle. Alors si vous passez votre journée à écouter C12, BFMTV et LCI, effectivement à la fin de la journée vous avez mal à la tête et vous vous dites que ce pays ne va pas bien.

Mais moi je suis persuadé qu'il va mieux que ce que l'on peut dire et qu'on a de formidables atouts, surtout quand je regarde ce qui est en train de se passer avec la transition énergétique, avec toutes ces entreprises qui avancent très vite et qui font des choses formidables. Le diagnostic n'est pas encore fait, on n'a pas encore mesuré ce qui est en train de se faire, mais on a des gens pensent bien, et sur le sujet de l'air aussi, on a une formidable production d'hydrogène qui est en train de se mettre en place. On est en train d'inventer des choses incroyables, et on a des sachants et des pensants qui sont je pense à la hauteur du challenge énorme qui est devant nous. Mais on va plus vite que la machine et on est l'un des pays dans le monde quand même qui essaye de montrer l'exemple. Ce que je ne souhaite pas et je le redis à chaque fois parce que dans ces comités où je siége, il y a beaucoup d'ayatollah, et je leur dis que tant qu'on sera dans l'excès on n'arrivera à rien faire ensemble, il ne faut pas être bruts. Si on est brutal on n'y arrive pas non plus.

Donc ils sont souvent dans l'excès, c'est toujours plus, mais allons à notre rythme. Le premier pilier du développement durable c'est le social et l'humain. Où est notre place aujourd'hui ? Quand vous voyez qu'à Lacanau on a tout, on a notre PLU pour construire le logement, pour essayer de faire des choses sympas. Et Lacanau c'est 4% de sa surface urbanisée, donc on a tout ça pour réussir et on nous dit non. Et encore aujourd'hui j'ai reçu un avis du Département sur notre modification du PLU, j'ai failli tomber par terre. De quoi ils se mêlent ? Donc oui nous pouvons être une ville où tout le monde est heureux mais il va falloir se battre, il faudra un vrai esprit collectif pour s'en sortir.

Je continue sur ce rapport avec le travail d'un auditeur qui a la lumière quand ils se déplacent, et je peux vous dire que quand ils se déplacent ils connaissent quand même leur dossier. Ma note est en 3 temps avec une proposition à vous faire de 4 éléments de débat, une proposition de posture et le rappel des étapes et de la procédure et des suites à venir, mais je crois qu'il faut commencer par les étapes.

Il faut se rappeler pour voir comment ça fonctionne avec les étapes de la procédure, avec un engagement qui contrôle le 24 mai 2022, ensuite on est allés au 17 février 2023 avec la communication du rapport d'observation provisoire arrêté par la CRC le 4 janvier 2023. A ce moment-là, la commune formule par écrit ses observations, donc on a un mois pour donner nos observations et ensuite on s'aperçoit que dans le rapport plusieurs d'entre elles ont été prises en considération, parce que ça a été assez vite. Le 12 juin et le 1^{er} août on a une communication du rapport d'observation définitif qui a été

délibéré par la Chambre régionale des comptes le 27 avril, d'abord pour observation et ensuite dans sa version finale.

Le 31 juillet on a eu ensuite un extrait du rapport d'observation provisoire établi par la formation commune à la Cour des comptes et la Chambre régionale, et après ça se passe en haut à la Cour des comptes avec la Chambre régionale de la Cour des comptes qui travaillent ensemble et il y aura une audition justement de la Cour des comptes et de la Chambre régionale le 25 septembre, c'est-à-dire la semaine prochaine. Et ensuite on a un rapport dans un an au Conseil municipal pour justifier justement nos actions puisque nous quand on s'arrête on continue.

Et nous on est en train de bâtir une stratégie 2, donc on aura à transmettre un rapport à la Chambre régionale des comptes pour continuer à avancer et à travailler et pour pouvoir justement répondre aux dernières observations de la Chambre régionale des comptes. Un rapport il doit pouvoir vivre, il n'est pas là pour caler une armoire. Souvent le Gouvernement les prend en compte quand ça les arrange et puis quand l'hiver arrive finalement il ne faut pas me parler. Donc aujourd'hui notre but ce n'est pas de dire « on n'est pas d'accord ». Non, ils ont travaillé, on a travaillé, mais on n'est pas d'accord par rapport à leurs observations et aux choses qui finalement se sont passées après leur départ. Parce que le travail sur la stratégie il est au quotidien, et ça c'est important de le dire. Voilà, vous comprenez comment nous avons travaillé avec la Chambre régionale des comptes.

Donc dans le rapport, il y a quantité de données qui ont été acquises puis analysées depuis l'année 2010 sur la bande littorale de Lacanau pour sa politique de gestion du trait de côte. Dans toute la démarche entreprise, on peut facilement se perdre dans cette profusion qui génère de la confusion, et dans la tête de nos auditeurs ça a toujours été un peu compliqué, même s'ils avaient la lumière, ou alors il y avait de l'approximation mais ce n'était pas un contresens, c'était un vœu de transmission synthétique et claire des informations de la ville de Lacanau.

Ensuite la CRC a conservé de la phase contradictoire du rapport provisoire les seuls relevés d'erreurs manifestes comme des coquilles homonymes, ça a été quelques chiffres aussi qui sont tirés pourtant des analyses et des conclusions, des mises en slogans dans des titres de chapitres, donc des détails qui sont aussi à rectifier car ça laisse des confusions évidentes qui ont des répercussions dans la rédaction du rapport. Et ça c'est important de le dire. Par exemple le Comité n'a pas entrepris d'étudier 4 nouveaux scénarii de son propre chef, donc on corrige toutes ces petites erreurs. Je vais passer sur ce chapitre parce qu'il n'est pas très intéressant. En plus le rappel historique sur la Gironde, puisqu'il y avait 5 stratégies locales qui sont validées en Comité régional de suivi de novembre 2015 pour les communes qu'a évoquées le comité de pilotage de juin 2016 comme pour Lacanau. La 2^{ème} stratégie a été validée en Gironde presque 2 ans plus tard, c'était Lège-Cap-Ferret, et il faut attendre ensuite plus d'un an pour qu'une nouvelle stratégie médocaine voit le jour à Soulac sur notre demande. On a souhaité quand on s'est mariés avec la Communauté de Communes que les 2 communes qui étaient sujettes à ces problématiques se rapprochent du GIP littoral pour justement à la fois ils aient cette expertise et cette expérience qui est la nôtre, mais aussi dans le cadre des financements importants puisque souvent nos stratégies sont financées entre 60 et 80%. Donc c'est ce qu'ils ont fait et ça marche plutôt bien.

Le rapport indique aussi que Lacanau s'est conformé à la méthodologie adoptée au niveau régional. Le rapport parle de plusieurs prolongations de la stratégie locale. Il aurait pu parler de 2 parce qu'il y en a eu 2 prolongations. Donc elles sont validées à chaque fois en Conseil municipal et vous les avez délibérées, sans le lier bien sûr à son caractère vivant qui sait s'adapter à la situation rencontrée, en dialogue toujours avec les partenaires, parce qu'il y a l'Etat dans le GIP, on décide ensemble avec l'Etat, le Département, la Région et les partenaires, tout le monde est là.

In fine la prolongation de la stratégie est sur la base d'un bilan intermédiaire de base unique. Biscarosse par exemple l'a fait aussi. Pour la durée de la stratégie locale, là c'est pleinement dans la moyenne des stratégies régionales c'est 5 à 7 ans, et son coût total reste modéré puisqu'on était au-dessus de 3 millions, Soulac était par exemple à 4 millions d'euros. Donc les prolongations de 2020 à 2022, elles ont été adoptées en Conseil municipal en juin et septembre, et je vous le rappelle mes chers collègues, à l'unanimité.

Dans le rapport on parle aussi de la concertation qui est mise en œuvre dans les stratégies locales. Il adopte un propos liminaire sur la stratégie locale de Lacanau en détaillant par la suite ce qui les distingue entre Soulac et Lacanau, et la manière dont la ville manie aussi depuis 2009 le sujet de l'érosion côtière aurait mérité d'être souligné mais ça ne l'a pas été. Mais rappelez-vous qu'en 2009 nos prédécesseurs avaient lancé une étude de relocalisation des activités et des biens qui a mis un peu de temps à démarrer, et nous on est partis sur une stratégie derrière après les tempêtes de 2014. Mais

l'étude de relocalisation, puisque ça ne s'appelait pas encore recomposition spatiale des activités et des biens, avait été déjà lancée en 2009.

Pour information mes chers collègues, tous les points exprimés sous forme de réserves par la Chambre régionale des comptes avec ses choix rédactionnels ont été levés durant les échanges, et le sentiment d'inachèvement est dû à l'anticipation du bilan par rapport à l'achèvement réel de la stratégie, puisque quand ils sont partis elle n'était pas achevée, donc ça peuple d'incertitudes en 2021. On avait des choix à faire, et ce qui s'est fait avant la fin des travaux sur l'ouvrage n'avait pas été pris en compte sur la première stratégie, et ce que nous avons fait par exemple cet hiver sur la réhausse ça n'a pas été pris en compte, alors que la réhausse nous a bien servis et c'était un peu la fin de la stratégie, à cheval sur les 2 stratégies.

Donc un plan 2016-2022 achevé avec seulement 3 actions non-réalisées et elles sont motivées d'ailleurs dans le bilan. Vous avez tout ça entre les mains mais je ne vais pas me référer à chaque fois. Une gérée par le PCS, une confiée à un professionnel qui a un stage qui est prévu, l'autre reprogrammée sur le nouveau plan d'action sur la stratégie numéro 2. Un bilan 2016-2022 qui est réalisé et le rapport passe sous silence le fait que Lacanau était la première collectivité à entreprendre le bilan de fin de stratégie, et il est important pour repartir sur une stratégie numéro 2, il faut faire le bilan. Donc nous l'avons fait et c'est un peu passé sous silence par la Chambre. Cela a mené le GIP à définir une méthodologie au niveau régional qui intègre le bilan comme pièce obligatoire. Pour nous le GIP, c'est toujours la référence, et on essaie justement en Nouvelle-Aquitaine d'avoir une certaine uniformité et quand je monte à Paris, à chaque fois on me parle du GIP littoral et avec notre Président Henri SABAROT ça nous aide beaucoup bien sûr, parce qu'il a une crédibilité sur l'expertise et l'expérience, et sur l'accompagnement qu'il peut donner à la fois aux Communautés de communes et aux communes.

Un plan d'action 2023-2024 qui est bouclé, une consommation des crédits très élevée puisqu'on a consommé plus de 90% là où des stratégies consomment entre 70 et 80% sur d'autres territoires. Donc dans notre enveloppe on a consommé 90%, ce qui est déjà un exploit. Des bilans intermédiaires qui là aussi ont permis mes chers collègues une réalisation au plus juste de cet argent-là. Il faut se rappeler que même s'il y a des partenaires que ça soit le Département, la Région, les fonds européens, on a des comptes à rendre. Et d'ailleurs on a eu un contrôle des fonds européens il y a 3 mois de ça, et que ça soit l'argent de la Région, de l'Etat, des fonds européens ou l'argent de la commune ou de la Communauté de communes, il sort toujours de votre poche donc on a des comptes à rendre et c'est important de le faire.

En 2016, sans attendre la loi hypothétique dont on sait maintenant qu'elle est arrivée en 2021, la loi Climat et Résilience, et je peux faire une petite parenthèse si vous le permettez, on va dire que j'ai encore l'esprit mal placé, mais en France on est quand même une belle démocratie, on le dit partout, on a quand même 2 Chambres, le Sénat et l'Assemblée nationale, et je pense que ces gens-là et leurs collaborateurs étaient capables d'imaginer une loi. Bon là on est allés tirer au sort des gens finalement qui peut-être sont de bons sens et qui étaient très heureux d'être là, mais je ne sais pas si le document final n'était pas à la main de nos gouvernements. Donc aujourd'hui rappeler quand même que le travail même si des fois on n'a pas trop le choix, il faut faire passer des lois par de fameux articles, je pense qu'il faut vraiment que ce travail parlementaire soit fait et que la loi elle soit faite sur proposition parfois du Gouvernement, mais que les parlementaires soient à la manœuvre dans le cadre de l'élaboration de la loi, il sont là pour ça, ils sont là pour les voter, ils sont là pour les débattre, et bien sûr qu'il faut des conseillers et bien sûr qu'il faut écouter, et je crois que le travail de parlementaire il est aussi là.

Donc on a choisi notre mode de gestion pour le moyen-terme qui est exprimé dans le projet de ville océane de 2050. C'est la ville Océane, c'est la ville de tous les services, la ville des 4 saisons. Vous voyez, vous en avez 3 pour le prix d'une. Et il s'avère que combinant 2 programmes justement qui sont étroitement liés, ce mode de gestion conjugue à la fois la lutte active et la relocalisation de renaturation ou recomposition spatiale, ce que reconnaît difficilement la CRC et c'est là que nous avons un point de vue un peu différent. Dans les commissions, l'interprétation n'est pas du tout la même, donc le travail sera fait entre la Cour des comptes et les Chambres régionales, et ensuite tous les Comités et le Gouvernement, on aura bien sûr à prendre des décisions.

Donc on peut lire que laisse apparaître que pour ce long-terme, la décision de relocalisation jugeant par exemple dès à présent l'impact négatif pour l'environnement de l'ouvrage. Non Messieurs, on n'est pas du tout d'accord. Il n'y a pas eu un impact par nos aînés dans les années quatre-vingts les ouvrages, aujourd'hui si on n'avait pas eu d'ouvrage, on ne parlerait plus de stratégie, on serait tous à l'eau. Donc quand je parle d'impact négatif sur l'environnement, à notre échelle sur le trait de côte de Nouvelle-Aquitaine qui fait à peu près 300 km, quand on regarde ce qui a été bâti sur le littoral, on n'a pas été

trop gourmands et consommateurs, parce que quand vous passez en bateau, si vous l'avez fait devant Lacanau, vous voyez l'urbanisation de ce kilomètre, et il reste 15 km où il n'y a plus rien. Donc l'empreinte environnementale, je ne vois pas où veut nous amener la Chambre régionale des comptes quand elle fait ce commentaire, si ce n'est de ne pas pouvoir participer au financement de l'ouvrage avec des consignes très claires, parce que les missions de la Chambre régionale de la Cour des comptes elles sont demandées par le Gouvernement, ce n'est pas eux qui tout d'un coup se sont dit « on va aller regarder ce qu'on peut faire sur les stratégies ».

Donc l'impact négatif pour l'environnement de l'ouvrage, oui on sait tous qu'il y a des points négatifs mais quand on fait l'étude coût/avantages, on peut s'apercevoir qu'on fait plutôt les choses bien, et ce qu'on est en train de faire avec le PPA dans la renaturation de ces espaces, et en particulier sur la Sud, on s'aperçoit que tout ce qui était bétonné va disparaître et qu'on va revenir à une ville qu'on va replanter et que la station va devenir de plus en plus nature avec des espaces partagés qui sont quand même beaucoup plus accueillants que ces anciennes piscines de béton. Mais aujourd'hui on a des problèmes pour faire admettre aux gens des commissions qui ont finalement trouvé un petit têtard au fond d'une piscine en plein hiver et c'était un miracle, ou bien une petite fleur qu'il faut déplacer pour la replanter ailleurs et qu'on mette des ganivelles autour. Et on fait beaucoup de choses et on les a faites très intelligemment et c'est surtout du bon sens, mais quand on retombe dans l'excès on arrive à des positions de blocage et c'est toujours difficile. Et quand on perd du temps, c'est au détriment de nos populations et de nos habitants.

Je rappelle aussi quand même l'avis du GIP littoral sur la présentation de la stratégie en comité régional de suivi. Il dit qu'il s'agissait dans le contexte du meilleur positionnement possible au regard des contraintes qui dépassent le champ d'intervention de la collectivité. Et le GIP c'est qui ? C'est l'Etat, c'est la Région, le Département, c'est la Communauté de communes. Donc d'un côté on a une stratégie régionale qui est validée avec des financements d'Etat et avec des positionnements d'Etat au niveau de Paris ils disent « oula, c'est dangereux ». Donc militons pour proposer des financements qui n'impliquent pas les caisses de l'Etat et on est bien les premiers à dire que l'on va aider l'Etat à soigner ses finances et qu'on a des solutions mais qui ne les engagent pas, donc c'est plutôt sympa comme positionnement.

Ensuite je voulais partir justement de cette gestion un peu transitoire qui hybride un peu la lutte active et la recomposition spatiale, je me suis habitué à dire la recomposition spatiale je trouve que c'est joli tout le monde ne comprend pas donc je rajoute relocalisation. Donc dès les études de notre stratégie en 2016, rappelez-vous le rapport lui apporte un peu de confusion sur la place des 4 scénarios. Rappelez-vous qu'il y avait 3 scénarios de relocalisation mais il n'y avait pas de scénario de protection, donc on a fait admettre un 4^{ème} scénario de protection mais qui permettait aussi de gérer les biens s'il y avait un problème. Donc avec ce scénario de protection, on est capables de faire aujourd'hui des ouvrages qui sont capables de protéger ce foncier à Lacanau. Pourquoi ? Je le vois quand on a parlé de dialogue compétitif à certaines entreprises, tous les majeurs du bâtiment français et des spécialistes des ouvrages de telles dimensions ils ont souri parce que dans le monde entier ils ont fait des ouvrages à la fois sur les ports mais aussi pour l'érosion qui sont surdimensionnés par rapport à ce que nous on veut faire à Lacanau, mais ils sont complètement passionnés parce qu'ils savent que ça va être un des chantiers importants en France puisque nous ne sommes pas les seuls à avoir des problèmes d'érosion.

Donc j'espère que ce concours va nous permettre de détacher quelqu'un qui fera un ouvrage qui soit à la fois adapté pour la protection de notre littoral mais qui soit aussi un ouvrage esthétique. On n'a pas envie de mettre 100 mètres de cailloux sur une largeur. Quand on parle du balcon sur la mer et vous l'avez vu dans les travaux du PPA sur les projections que l'on va faire, vous voyez bien qu'on essaye de faire quelque chose de sympa. On va passer au balcon sur la mer parce qu'il faut se le dire, même si aujourd'hui on a des surprises, on a l'épi Sud qui s'est recouvert, il s'est reconstitué une plage au sud de l'épi sud, on a des déplacements sédimentaires qui nous surprennent chaque jour et que les chercheurs d'ailleurs ne s'expliquent pas toujours, mais on sait très bien qu'à l'horizon 2030-2035, notre ouvrage sera obsolète. Donc il faudra à la fin de cette décennie avoir commencé la réalisation de l'ouvrage futur 2050-2100, ça on ne peut pas le contourner, c'est une chose obligatoire, autrement on est condamnés à disparaître. Et ça on le sait très bien que dans 10 ans on aura plus de plage centrale. Aujourd'hui on a du sable depuis 2 ou 3 ans, mais il y a eu des coefficients assez et on a terminé dans les cailloux. Et dans 10 ans à mi-marée, et c'est arrivé il y a 3 ans, plus maintenant, d'enlever de l'eau. Et quand je suis interviewé par Clément pour son émission, quand il m'a dit « mais où on sera dans 10 ans ? » Vous aurez de l'eau jusqu'au cou, il ne faut pas cacher la vérité et on ne l'a jamais cachée, on a plutôt bien communiqué. C'est un sujet brûlant et nous continuons à travailler.

Donc le rapport par exemple passe totalement à côté de la gestion croisée de la bande littorale entre lutte active et relocalisation et naturalisation, ce qui est lié à mon sens à une focalisation sur la stratégie locale et à la non prise en compte sur le plan conceptuel de la valorisation au sein même de cette stratégie mais notre projet ADS propose un projet global de la ville océane, tout est inscrit, tout est prêt. Et ensuite la portée symbolique de la relocalisation des équipements publics paraît ainsi sous-estimée, c'est-à-dire que le poste de secours, les parkings, la maison de la Glisse, pour eux ce n'est pas assez, il faut encore aller plus loin. Mais laissez-nous le temps Messieurs, nous ça fait 13 ans maintenant qu'il se passe des choses sur l'érosion à Lacanau. L'Etat prend conscience il y a 2 ans et demi qu'il fallait faire quelque chose et on va nous dire vous ne faites pas assez. Donc on va faire les choses dans l'ordre et la protection de la fin de la décennie nous permettra de prendre les bonnes décisions politiques, ou à nos successeurs. Pour nous, c'est le but dans notre équipe que l'on parte par les urnes ou de notre propre volonté, c'est de laisser une commune saine financièrement et protégée. Si on arrive à faire ça, on aura gagné le challenge. Et en plus bien sûr en étant éco-responsables, mais ça vous le savez tous, c'est notre posture au quotidien.

Le volet financier pour l'avenir. Le plan d'action 2023-2030 adopté en Conseil s'élève à peu près à 40 millions d'euros. Le manque de recul géographique de l'enquêteur l'empêche bien sûr de constater que la stratégie de 2^{ème} génération est plus coûteuse. Quand on estimait par exemple en 2015 l'estimation des biens c'était 350 millions d'euros dans notre stratégie 1. On a eu une petite pause après les tempêtes et si vous appliquez le coefficient d'augmentation des prix à Lacanau entre 2015 et 2023, vous avez une estimation des enjeux qui a dépassé 500 millions d'euros. Vous imaginez que pour l'organisme qui va se charger de la relocalisation, ça va être un peu compliqué, même si on en n'est pas là bien sûr. Donc vous avez pour l'ouvrage des travaux autour de 40 millions, vous avez un patrimoine et des enjeux à hauteur de 500 millions d'euros. Alors bien sûr toutes les stratégies ne coûtent pas 500 millions d'euros, mais quand on regarde les autres communes dans quelle situation elles sont aujourd'hui, et on pense à nos amis bien sûr de Biscarrosse, ils ont eu un peu de mal à rejoindre le GIP Littoral mais aujourd'hui ils travaillent main dans la main, ils ont beaucoup plus de difficultés que nous puisqu'ils n'avaient pas de protection et ils se posent vraiment la question de la submersion possible. Donc c'est un peu compliqué.

Le rapport de la CRC souligne aussi le redressement de la situation financière de la commune depuis 2015. Je laisserai à Adrien cette partie, c'est ta partie et c'est la nôtre bien sûr, parce que c'est quand même notre façon de réaliser tout ce qu'on a réalisé. Donc cette situation financière Adrien montrera qu'elle a été rétablie et plus que rétablie. Donc le rapport de la CRC s'appuie aussi sur la soutenabilité financière de la gestion du trait de côte à l'avenir, et on verra comment on va travailler avec la Communauté de Communes et on sera peut-être obligés de mettre la main à la poche et je ne le dis pas toujours très fort, mais les partenaires sont en train de réfléchir à des dispositifs et on voudrait qu'ils y mettent autant de souplesse que quand ils ont pu faire par exemple GEMAPI avec une taxe pour laquelle nous avons un montant à délibérer, et ça c'est plutôt bien parce qu'on l'adapte en fonction des travaux et des investissements que l'on a à faire. Et on le fait aujourd'hui avec THRS, vous avez entre 0 et 60% vous avez une certaine liberté. et les dispositifs qu'on a proposés sont aussi souples et ils sont surtout adaptés aux stratégies et aux territoires, c'est-à-dire que chaque territoire est différent, chaque territoire a des problématiques différentes, donc adaptons aussi ces outils financiers aux territoires.

Et l'une des propositions, et je ne vais pas toutes vous les citer parce qu'on a encore pas mal de travail à faire ce soir, sur le fonds de péréquation. Notre Communauté de Communes de 26 000 habitants est considérée en France comme une Communauté de Communes riche. C'est normal parce qu'il y a du foncier et des résidences secondaires. Donc on collecte des recettes et on en reverse tous les ans dans la Caisse nationale pour faire de la péréquation avec les autres Communautés de Communes. Donc on reverse aux autres Communautés de Communes 3,5 millions d'euros, seulement les travaux des digues et des stratégies sur Médoc Atlantique dans les 30 ans qui viennent et même les 20 ans, ce sont plus de 100 millions d'euros. Donc il s'agit d'adapter aussi dans le cadre d'une solidarité nationale. Parce que qui utilise aussi nos équipements ? Ce n'est pas uniquement les canalais, il y a des gens qui viennent au quotidien, on fait surveiller les plages, on ramasse les poubelles et on fait beaucoup de choses, mais il n'y a pas de solidarité finalement.

La seule recette directe que l'on a mise en face, c'était d'augmenter le parc de stationnement et ça nous a plutôt permis de faire des belles choses derrière, mais si cette solidarité nationale elle n'est pas comprise par les autres, ça serait de nous dire finalement vous ne payez que 2,5 millions pendant 30 ans mais ça fait 30 millions d'euros, donc on a déjà payé notre part, et la solidarité nationale s'exercerait, et ça ne sort pas des caisses de l'Etat. Il y a une solidarité qui s'exerce et on verse un tout petit peu

moins aux autres. Et après y a 4 ou 5 autres mesures, mais je les porterai à votre connaissance un autre jour.

Le rapport de la CRC qu'est-ce qu'il met aussi au-delà du jugement ? Le ratio entre le coût des études et le coût des travaux entrepris qui est de l'ordre de 8 à 15% selon ce qui est intégré ou non, ce qui est un taux normal. Et quand je regarde ce qu'on dépense en études, et pas uniquement sur les stratégies locales, le taux normal a beaucoup augmenté, c'est plutôt maintenant entre 12 et 15%, et ça devient finalement très compliqué. Mais ces chiffres-là, même si vous dépensez cet argent, vous n'êtes pas toujours sûr de réaliser derrière, et ça c'est plutôt grave parce que c'est quand même votre argent que l'on dépense quand on fait ces études, et ce coût j'ai un peu de mal à l'avaler parfois, parce que même quand en amont on sollicite les services de l'Etat pour leur demander leur avis, on s'aperçoit que quand ils rendent le rapport ce n'est plus le même que quand ils ont donné leur avis dans un mail ou dans l'accompagnement que l'on peut faire au quotidien, donc ça me fait un peu râler et parfois quand les études qui ont coûté tant d'argent se retrouvent dans le compacteur, ça m'embête un peu.

Pour les conclusions, rapidement, elles recommandent à la Ville d'étudier spécifiquement l'exposition de la ville océane à la submersion marine. Je n'y crois pas parce que si on a cette protection, on n'en aura pas besoin. Et quand bien même, on n'est pas une ville qui est exposée à la submersion, ça n'a jamais été démontré. Il a été porté d'ailleurs à la connaissance de la Chambre régionale des comptes l'existence d'un rapport du BRGM en 2016 après Xynthia qui indique qu'il est raisonnable de conclure qu'à l'heure actuelle Lacanau n'est pas directement exposé à la submersion. Donc il n'est pas technicien, il est quand même auditeur de la Cour des comptes, et que ce soit par débordement ou franchissement ou par paquet de me, en effet Lacanau est un secteur haut, puisque vous savez que notre protection elle sera presque à 12 mètres, donc selon le BRGM qui n'est pas n'importe qui quand même, et ils n'étaient pas les seuls à le dire, l'ouvrage reconstruit lors des tempêtes modifie le profil naturel de la ville et constitue un secteur où les formes ne s'appliquent pas, ce qui l'amène à ne pas pouvoir écarter de manière catégorique le risque de submersion, mais la prochaine protection sera encore à 3,50 ou 4 mètres plus haut, elle est calculée comme ça, par rapport à aujourd'hui ce qu'on a fait.

Donc on considère par contre l'aléa érosion comme revêtant un réel potentiel au regard de 2 facteurs non-présents dans les conclusions en 2016 en lien avec l'ouvrage, le franchissement, les contournements, les ruptures et tout ce qu'on a pu vivre. On a vécu une rupture il y a 2 ans parce qu'on n'avait pas fait les travaux de rehaussement, autrement ça ne serait pas arrivé. Et ensuite en lien avec la topographie de la station, les points bas sont présents en arrière, mais on n'en est pas là.

La submersion marine. Bien sûr que c'est une préoccupation, mais si nous on est sous l'eau avec une submersion, la Métropole n'en parlons pas. Et vous savez que la Métropole a quand même bien pris conscience de ces problématiques de submersion et d'inondation, et que si on regarde les rapports du GIEC et qu'on conjugue tous les effets de tempêtes et de grosses marées, je peux vous dire qu'il va falloir évacuer les quais à vitesse grande V. Ce qui nous inquiète encore un peu plus, c'est notre centrale nucléaire, mais alors peut-être qu'elle aura été fermée depuis, je ne sais pas. Mais il y a quand même beaucoup de problématiques de submersion en amont et en aval de la Métropole, et sur les 2 vous savez que c'est très dangereux. Il y a déjà eu des phénomènes importants, donc si nous on est on est submergés, je pense qu'on sera les rescapés de l'Arche de Noé.

La synthèse du rapport a été proposée par la formation commune Chambre régionale et Cour des comptes par courrier du 31 juillet. La commune a émis des demandes de modification et on a sollicité une audition. Je ne m'arrête pas, ils doivent se dire que je suis pénible, mais nous aurons une audition devant la formation commune le 25 septembre. Donc on va se préparer à ça avec les étapes que je vous ai données tout à l'heure.

Pour la position de posture, vous voyez bien l'intérêt de cette démarche. Je pense qu'il est intéressant de l'avoir faite et ça va faire avancer le sujet pour justement apporter des éléments décisionnaires de l'après loi Climat et Résilience. Et je respecte aussi le travail qui est entrepris par la Chambre, c'est important de le dire. On a une distanciation qui est un peu née de la persistance de l'envoi de courriers sur le rapport provisoire de points de source qui ont un peu décrédibilisé quelques points de notre stratégie. Depuis on a quand même des réponses et puis des changements de posture de la part de la Chambre. Petite incompréhension aussi sur la valorisation de l'action ADS parce qu'on a des stratégies qui ont des liens sur des aspects avec le PPA. On a vraiment tous les documents planificateurs, donc c'est toujours un peu compliqué de trouver des liens entre le PPA, l'aménagement durable de la station, la stratégie locale. Et même pour les canaux parfois ils confondent l'étude ADS et la PPA et la stratégie locale. La stratégie locale c'est ce qui se passe sur le front de mer avec les protections et tout

ce qui peut se faire autour, et le PPA a des liens bien sûr avec la stratégie locale et ADS c'est l'aménagement durable de la ville, donc c'est toujours un peu compliqué de savoir faire le tour.

Donc on va faire aussi un petit communiqué de presse proactif et intelligent pour se distancier un peu des propos sans remettre bien sûr en cause le travail qui a été réalisé. Il ne s'agit pas de s'opposer à eux, mais plutôt de construire un document qui va permettre au Gouvernement et à l'Etat de pouvoir progresser sur les propositions qu'ils vont pouvoir faire. Quand je regarde aujourd'hui les travaux qui sont faits sur la stratégie nationale, parce que je siège au Comité national des Maires du littoral qui est en train d'élaborer la stratégie, il y a finalement peu de prise en compte de nos stratégies locales et régionales, elles ne sont pas encore validées, donc c'est ça que nous nous employons à faire avec les représentants de l'ANEL et ma position au CNTC. Mais j'ai quand même quelques inquiétudes.

Il y a quelques flous aussi sur quelques sujets importants, mais au moins on ne peut pas dire que le Gouvernement ne s'est pas saisi du problème, et pour une fois quand même, ils prennent leurs responsabilités et on verra ce qui accouchera de ce travail énorme qui est fait sur la politique maritime de la France et sur tous ces sujets-là. Et je découvre des sujets sur lesquels je ne suis pas du tout compétent puisque Lacanau n'est pas sujet à tous ces problèmes-là, mais c'est tout à fait intéressant de travailler sur ces sujets.

Donc vous pouvez compter sur nous pour défendre les intérêts de la Ville mais aussi ceux de la Communauté de Communes et des communes de Nouvelle-Aquitaine et de toutes les communes du littoral qui se posent beaucoup de questions. Donc je vous remercie pour votre patience et je laisse Adrien compléter sur le volet financier.

M. DEBEVER : Bonsoir à toutes et à tous. Très rapidement la partie financière. Effectivement la Cour régionale des comptes n'est pas venue spécifiquement pour l'analyse des comptes ce qui est d'habitude son cœur de métier, puisque Monsieur le Maire a largement décrit effectivement le cœur de leur travail sur cette visite. Néanmoins ils ont quand même des fils conducteurs dans leur travail et ils ont mené une analyse de la situation financière de la commune. Vous vous en souvenez, ils étaient déjà passés là cette fois-ci spécifiquement pour la situation financière de la commune en 2015-2016 pour analyser la période 2011-2015 et on avait débattu de ce rapport en 2016.

Alors c'est intéressant de voir ce qui s'est passé depuis. Déjà pour rafraîchir la mémoire de tout le monde, quelle est la situation justement de ce précédent passage de la Chambre régionale des comptes et dont je vous lis du coup des extraits des passages, comme ça je serai fidèle à ce qu'ils écrivent. Donc la Chambre régionale des comptes avait relevé de la situation financière fragile de la commune qui avait connu une diminution de sa capacité de financement en raison d'un effet ciseau entre la baisse des recettes et la hausse des dépenses de gestion, avec une capacité de désendettement ayant été portée jusqu'à 11 ans, soit un niveau préoccupant. Et ils rappellent qu'en plus c'était dans un contexte comme l'évoquait Monsieur le Maire tout à l'heure où l'Etat à l'époque projetait et depuis c'est passé à l'acte, de diminuer fortement les dotations aux collectivités locales.

A l'époque ils finissaient leur rapport en indiquant que la Chambre note qu'un premier redressement de la situation financière est intervenu en 2015, et en particulier c'était la capacité brute d'autofinancement qui avait progressé de 28% et la CAF nette était redevenue positive puisqu'elle était même passée en négatif avant 2015.

Alors que s'est-il passé depuis ? Evidemment l'idée en était restée à la nécessité de poursuivre ce redressement amorcé en 2015 et la Cour régionale des comptes a écrit les éléments suivants : depuis 2015 la commune a amélioré sa situation financière, elle a notamment renoué avec une dynamique vertueuse en matière d'autofinancement, faisant progresser ses charges de gestion de plus de 2,9% entre 2016 et 2021 à un rythme inférieur à celui des produits, +5% sur la même période, donc la fin de l'effet ciseaux. Elle a également amélioré sa capacité de désendettement qui est passée sur le budget principal à 2,9 ans en 2021, vous voyez qu'on s'est nettement éloignés du fameux 11 ans qui est une zone de danger que nous avons connue dans la période précédente.

Donc je n'en dirai pas tellement plus, il y a des tableaux aussi qui montrent par exemple que la CAF donc la capacité d'autofinancement brut a plus que doublé sur la période 2016-2021 et la capacité d'autofinancement nette c'est-à-dire quand applique le remboursement de l'encours de la dette, a plus que quadruplé sur la même période. Donc on peut juste être heureux de voir qu'une autorité incontestable confirme et valide entre guillemets notre stratégie depuis maintenant presque une décennie, qui a permis à la commune de redresser sa situation financière et de mener du coup tous ses plans d'investissement et ses actions, sans avoir besoin d'ailleurs de vendre et de céder, parce que là

on est vraiment sur l'analyse du fonctionnement, pour faire un clin d'œil à votre intervention Monsieur MAS. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Il est taquin ce Monsieur DEBEVER. Qui veut prendre la parole ?

M. MAS : Alors sur ce rapport, en fait je conseille à tout le monde de le lire parce que c'est une très belle synthèse sur la problématique littorale et sur les stratégies mises en œuvre jusqu'à peut-être les futures stratégies. Effectivement il relève un certain nombre de choses et vous avez été taquin donc je vais me permettre de l'être. Sur la mise en œuvre 2016 et à la fois de manière significative sur l'investissement, la commune a effectué des cessions sur des produits cumulés de 6 millions d'euros sur la période ces ressources ont effectivement amélioré la situation notamment bilancielle, et il a été rappelé qu'elles sont par définition ponctuelles. Et ça a permis tout ce qui a été dit a été réellement écrit sur cette situation.

Aujourd'hui je rejoins ce que disait Monsieur le Maire par rapport à cette situation et la taxe GEMAPI qui chez nous est juste à l'échelle de 25 000 habitants par rapport à d'autres secteurs. Et les recommandations ont été vues, là sur les 3 recommandations on voit le décalage des recommandations. Il y en a une où il faut communiquer sur un site internet sur certains secteurs et nous il faut travailler sur la problématique submersion, donc c'est vrai qu'on sent quand même des différences des recommandations, mais le niveau de dépenses sera difficilement soutenable par la Communauté de communes Médoc Atlantique par rapport aux prochaines stratégies. Donc c'est là-dessus effectivement qu'il va falloir à l'échelle de la CDC, au-delà des communes, aller chercher les financements avec l'ensemble des acteurs et des co-financeurs qui seront là ou ne seront pas là et on trouvera d'autres méthodes de financement.

Moi je tiens toujours sur des méthodes de type CMOP et je ne vois pas pourquoi on ne travaillerait pas sur d'autres types de syndicats mixtes avec des opérateurs privés. Aujourd'hui effectivement ça a été dit, les opérateurs nationaux font ce genre de programmes dans le monde entier, et je dirais que demain ils peuvent aussi peut-être aider à assister les collectivités dans des financements dans le cadre de CMOP. Mais c'est un très bon rapport dans le sens de la stratégie de la commune.

Monsieur le Maire : Oui, CMOP, SPL ou autres, ce sont des dispositifs qui sont à mettre en place, et puisqu'on parle finances, on peut te remercier aussi parce qu'on a fait beaucoup d'efforts dans le cadre du plan de sobriété et ils ont porté leurs fruits. Je suis un peu déçu parce qu'avec le fonds vert est sorti, beaucoup de communes ont fait financer leurs points lumineux, mais nous quand le fonds vert est sorti on venait de changer la dernière lampe et on en a changées 3800. Donc c'est plutôt sympa parce que l'éclairage à Lacanau est fait en leds. On avait les investissements qui devaient être portés cette année, on va regarder si on ne peut pas peut-être les flécher autrement puisqu'on a aussi mis en place ce qu'on avait annoncé dans le programme électoral sur l'extinction de l'éclairage public la nuit en laissant bien sûr les quelques parties qui sont vidéo-surveillées et beaucoup fréquentées.

Donc je remercie à la fois l'équipe mais aussi les services qui font peut-être un peu plus attention aujourd'hui, comme nous à la maison. On a fait des choses tout à fait simples qui nous ont permis de baisser la facture de 30%, c'est-à-dire qu'on ne payait pas cher très cher l'électricité en France, donc on n'éteignez pas le four, on n'éteignez pas les lumières, et aujourd'hui c'est une multiprise sur chaque et dès qu'on a fini de s'en servir on éteint. Et vous avez une facture que vous pouvez suivre sur votre portable. Et moi je n'en revenais pas, de jour en jour, on faisait des économies, et on faisait des petits concours. Alors on ne s'est pas gelés, mais juste en débranchant les appareils qui sont sous tension, vous faites des économies incroyables, donc c'est plutôt bien.

Nous avons débattu et nous n'avons pas de vote, nous devons juste prendre acte que ce débat a eu lieu et j'espère que vendredi à Paris, on débattera les financements sereinement. Il faut savoir que dans cette Commission, il y a bien sûr des élus, il y a des ministères, il y a des parlementaires, mais il y a aussi des associations environnementales qui ne sont pas faciles, avec qui on discute mais l'esprit d'ouverture n'est pas tout à fait là, on est plutôt dans le radicalisme. Mais on discute avant, après et pendant.

Mais je crois qu'il faut vraiment travailler pour trouver des solutions et les trouver assez vite, parce que si Lacanau a des problèmes, nous les avons anticipés. Nous avons toutes nos stratégies alors qu'il y a des régions qui n'ont pas commencé à travailler sur cette problématique d'érosion. Je vous donne un exemple, Bonifacio vient juste de lancer sa stratégie et de s'apercevoir finalement que ce n'est pas dessous le problème, ce sont les eaux d'infiltration qui vont les faire tomber. Mais il y a des régions qui n'ont pas commencé le travail, donc il faut y aller et je pense que nos services du GIP sont souvent sollicités par les régions françaises pour essayer de rattraper le retard et faire leur stratégie.

Je vous remercie, c'était un peu long mais c'est important, il faut prendre le temps d'expliquer. Merci de votre patience et de votre écoute.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

PREND ACTE de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle-Aquitaine sur le contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Lacanau en matière de gestion du trait de côte depuis l'exercice de 2011 tel qu'annexé à la présente délibération, et des débats qui se sont tenus.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-08 : Instauration de la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

En vertu des articles 1407 ter et 232 du Code Général des Impôts (CGI), une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) peut être instaurée dans les communes dont la situation du logement est tendue.

Il s'agit des communes dans lesquelles il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

La loi de finances initiale pour 2023 et le décret n°2023-822 du 25 août 2023 sont venus modifier la liste des communes répondant à cette définition, la commune de Lacanau est dorénavant intégrée à cette liste.

L'objectif de ce dispositif fiscal est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale, dans des zones présentant de sérieuses difficultés d'accès au logement.

Des dégrèvements sont néanmoins prévus pour les propriétaires de résidences secondaires :

- contraints de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale, pour raisons professionnelles ;
- de condition modeste, installés durablement en maison de retraite ou en établissement de santé, et qui conservent la jouissance de leur ancien logement ;
- qui ne peuvent affecter, pour une cause étrangère à leur volonté, leur logement à un usage d'habitation principale ;
- qui relèvent du statut des personnes morales comme les associations loi 1901 ou les congrégations religieuses.

Le taux de majoration de taxe d'habitation est modulable entre 5 et 60%. Il est proposé d'instituer cette majoration au taux de 25%.

VU les articles 232, 1407 ter, 1639A et 1639A bis du code général des impôts ;

VU le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants ;

VU l'avis de la commission Finances, Marchés Publics et Ressources Humaines réunie le 13 septembre 2023 ;

M. DEBEVER : *Le plan de sobriété énergétique évoqué à l'instant fait la transition puisque souvenez-vous, pour faire face à la crise inflationniste, il y a quelques mois on a présenté un plan de sobriété dont un certain nombre de dispositifs ont été rappelés à l'instant, mais il y avait également l'instauration d'un nouveau levier fiscal à disposition des communes telles que la nôtre qui était donc la majoration sur les taxes d'habitation des résidences secondaires.*

Alors il y a eu un petit retard à l'allumage à Paris puisque la loi de finances 2023 ouvrait ce champ à beaucoup plus de communes, puisque c'est déjà un dispositif existant et peu de communes en bénéficiaient, c'était surtout des communes qui avaient des tensions sur leur logement et plutôt dans les grandes zones urbaines. Donc là l'objectif de la loi Finances c'était d'ouvrir en particulier à des territoires comme le nôtre, plus touristiques dans leur aspect mais soumis finalement aux mêmes conséquences sur la tension au niveau du logement.

Donc la loi Finances qui l'a voté en décembre 2022 mais malheureusement comme souvent, une loi a besoin d'un décret d'application, et là le décret a mis du temps à sortir puisqu'il n'est sorti finalement que le 25 août dernier, donc trop tard pour pouvoir passer cette délibération sur l'année 2023. On avait essayé d'anticiper en le faisant très rapidement et puis vous vous souvenez qu'on avait dû finalement l'annuler puisque le décret n'est finalement pas sorti dans les temps impartis. Cette fois-ci il est sorti et Lacanau est bien concerné par le décret, il n'y a pas de souci là-dessus.

Ce soir on propose donc de repositionner cette instauration de la majoration sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Cela ne prendra effet que sur l'année 2024 du coup et si vous vous souvenez des débats, vous savez qu'on a une latitude d'action dans le choix du taux, entre 5 et 60%. Nous on a souhaité que ce soit comme souvent dans notre stratégie financière sur une logique d'équilibre et qu'on ne fasse pas supporter aux mêmes cibles la totalité des efforts. Là on est dans l'idée de ne pas faire monter jusqu'à 60% alors que beaucoup de communes qui sont dans ce dispositif sont tentées par ça aujourd'hui. Nous, on s'était positionnés à l'époque sur 20%, et aujourd'hui on propose 25%. C'est aussi le fruit de l'écoute qu'il y a pu avoir durant ces débats avec notamment une partie de l'opposition qui était partie prenante de plus.

Donc on est dans cette logique d'augmenter à 25%, ça reste mesuré, et ça permettra de dégager des recettes supplémentaires pour la commune et de faire face à la crise inflationniste. Et ça peut aussi rentrer dans le 2^{ème} axe de cet objectif dans une réflexion pour les propriétaires de maisons secondaires d'éventuellement basculer vers de la location à l'année plutôt que sur de la location saisonnière, même si bien évidemment on n'est pas naïfs sur ce plan-là, ça ne suffira sans doute pas uniquement avec cette mesure. Il faudra sans doute d'autres incitations.

Et juste une petite remarque, c'est que dans ce dispositif, il y a des dégrèvements et il n'est pas applicable à certains cas de figure qui peuvent se comprendre, et en particulier des personnes qui seraient contraintes de résider en dehors de leurs biens pour des raisons professionnelles et du coup forcément leur bien d'origine qui passerait en secondaire ne serait pas soumis à ça, les personnes en condition modeste, par exemple installées durablement en maison de retraite ou en établissement de santé ne sont pas non plus concernées. Et bien sûr tout ce qui est « personne morale » et association, puisque là on est sur des particuliers. Voilà, je vous remercie de votre écoute.

Monsieur le Maire : Merci monsieur DEBEVER. Préciser que justement ça a été un sujet lors du Comité directeur de l'Association nationale des élus du littoral, et j'étais surpris parce que je pensais déjà que 25% c'est déjà pas mal, et donc je me suis aperçu qu'aux Sables-d'Olonne c'est 60%, à Saint-Tropez 60%, à Grau-du-Roy 60%, donc la majorité des communes a opté pour la taxe maximale. Après je pense qu'en face il faut mettre aussi des projets.

Nous, nous avons le projet annexe sur le lotissement, on a aussi bien sûr les mobilités parce que ça sert aussi à faire déplacer les gens qui vont venir s'installer, quand on accueille du monde, il faut que la mobilité douce puisse être accessible à tous. Donc il y a beaucoup de projets, on a un PPI qui les prenait en compte, puisque rappelez-vous qu'on avait délibéré sur la recette de l'année dernière mais bien on ne l'a pas eue puisque les décrets sont sortis en retard.

Donc il faut vraiment penser cette somme d'argent en termes de projets, et je ne suis pas persuadé que tout le monde l'ait fait dans le même sens. Mais il y a quand même des projets intéressants dans d'autres villes et je vous proposerai de partager ces expériences des autres communes pour regarder comment peut-être les adapter à notre belle commune. Qui souhaite prendre la parole ?

M. MAS : J'ai retenu et j'ai entendu surtout que Monsieur DEBEVER a écouté l'opposition lors des débats que l'on avait eus dans les commissions de finances, et je faisais partie de ceux qui étaient assez favorables à augmenter cette taxe, jusqu'à peut-être pas 60%, mais effectivement j'étais vite porté sur 40%. C'était à l'époque et aujourd'hui je suis toujours du même avis bien évidemment, mais on est passés de 20 à 25%, peut-être on verra une évolution plus tard.

Mais ça vient d'être dit, il y a énormément de collectivités qui sont passées à 60%, même sur des collectivités très proches de nous. Et comme ça a été dit, taxer pour taxer effectivement ce n'est pas le but, c'est aussi taxer pour des programmes et pour des projets, et pour derrière aussi du logement.

Cette loi au départ a été mise en place, et elle fera sûrement un flop dans ce sens, pour permettre de libérer du logement et ce qui était on va dire des résidences secondaires de demain pouvoir les libérer. Ça ne marchera sûrement pas mais on sait aussi que la résidence secondaire, c'est celle qui n'est pas louée, c'est celle qui est en Airbnb, c'est celle pour laquelle il n'y a pas un bail de mobilité, c'est celle où il n'y a pas un bail d'habitation. Et aujourd'hui je suis très surpris de voir sur les réseaux sociaux, même si je dirais que ce n'est pas là-dessus que ça se fait, mais de voir sur les réseaux sociaux une location qui se met en place entre octobre et avril. Donc là c'est vrai que je me dis sauf à créer un bail de mobilité, dans ces cas-là très bien et ça c'est totalement légal.

Monsieur le Maire : *Et ils payent même la taxe de séjour.*

M. MAS : *Voilà. Mais même un bail mobilité c'est aussi 10 mois et là on ne les a pas. Un bail d'habitation, on sait ce que ça veut dire. Donc un contrat bail d'habitation, là on n'en parle même pas. Un bail meublé, c'est un an. Pour avoir un certain nombre de salariés, quand je vois qu'un salarié qui embauche la semaine dernière me dit juste qu'il est là jusqu'à fin avril, j'ai envie de dire c'est illégal, et c'est totalement illégal. Alors ça rend service effectivement, mais il faut aussi sensibiliser tous ces gens-là en résidence secondaire, et c'est une des raisons pour lesquelles je suis favorable à la taxe.*

Après il faut aussi peut-être demain sortir du service. Et on parlait des déchets. Effectivement ils viennent le week-end et puis ne reviennent pas pendant 3 semaines, donc comment on gère la poubelle qui est dehors ? Parce que de toute façon elle pollue à tous niveaux l'espace public. Donc il y a peut-être des choses à faire pour les résidences secondaires. Ce sont des gens qui vivent sur notre territoire. Il y a les touristes et les résidents, qu'ils soient en principal ou secondaire. Et je me battrais tout le temps sur la problématique du logement et les contrats de bail qui sont faits sur nos résidences secondaires.

Monsieur le Maire : *Et pas que. Je connais plusieurs groupes où dans leur facture du mois il y a la taxe de séjour alors que la résidence n'a pas le droit de le faire sur une période aussi longue. Et aujourd'hui ils saucissonnent des baux, ils relouent au mois d'octobre et au 30 mai ils mettent tout le monde dehors. Et pourquoi je ne bouge pas ? Aujourd'hui je pourrais dire « ça suffit on va arrêter la musique ». C'est parce que parfois ça nous rend bien service, parce qu'on n'est pas encore à la hauteur de tout ça. Qu'est-ce que vous faites de ces gens-là ? Donc ils récupèrent ces logements, ils se débrouillent pour l'été, et tant qu'on n'a pas réalisé nos programmes, je ne dis trop rien. Et bien sûr que le jour où on a des logements suffisamment pour loger les salariés, les canaulais et ceux qui sont dans le besoin ou dans la difficulté, à ce moment-là on fera cesser ce jeu-là.*

Aujourd'hui j'ai presque honte de dire que ça nous rend un peu service et les tarifs ne sont pas exorbitants, mais quand je vois que ces gens-là paient la taxe de séjour alors qu'ils travaillent sur Lacanau où ils sont logés pendant 7 mois sur une résidence de tourisme, ça me fait un peu râler. Et que parfois aussi la même résidence de tourisme débat en Assemblée Générale en interdisant au propriétaire du bien de pouvoir occuper son bien alors que c'est son seul bien après un divorce ou autre, forcément ça me fait un peu voler.

Donc notre société doit être plus solidaire et le fait de délibérer aujourd'hui sur ce pourcentage c'est de la solidarité. Et une fois que nous aurons défini et regardé tous les programmes que nous allons mettre en place, à ce moment-là on bougera peut-être, nous verrons bien. Alors pour l'instant ce besoin est me semble-t-il suffisant pour l'année 2024, et je vous remercie de la confiance que vous nous témoignez. Et je note que vous auriez fait 40% Monsieur MAS.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie pour votre unanimité.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

DECIDE l'instauration de la majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale prévue à l'article 1407 ter du CGI.

ARTICLE 2

FIXE le taux de la majoration à 25%.

ARTICLE 3

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux, conformément à l'article 1639 A du CGI.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-09 : Adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

La norme comptable M57 permet le suivi budgétaire et comptable d'entités publiques locales variées appelées à gérer des compétences relevant de plusieurs niveaux (communal, départemental et régional).

Elle est applicable de plein droit, par la loi, aux communes à compter du 1^{er} janvier prochain.

Pour la commune de Lacanau, le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés jusqu'à ce jour selon la comptabilité M14, soit le budget principal et quatre budgets annexes, « Forêt », « Golfs », « Parkings » et « Lotissement la Cousteyre 3 ».

Les budgets annexes des services publics industriels et commerciaux (eau, assainissement collectif, camping et transports) continueront d'utiliser la comptabilité M4 et ses déclinaisons (M49 pour les trois premiers et M43 pour le dernier).

Les principaux apports du passage à la norme budgétaire et comptable M57 sont les suivants :

- simplification de la gestion publique locale avec une même instruction budgétaire pour toutes les collectivités ;
 - un référentiel porteur de règles budgétaires assouplies, en matière de gestion pluriannuelle des crédits, de fongibilité des crédits et de gestion des dépenses imprévues ;
 - ce référentiel est celui qui offre la meilleure qualité comptable et fait l'objet de mises à jour annuelles vers une convergence avec les règles des entreprises privées.
- L'instruction prévoit la constitution obligatoire de provisions à l'apparition d'un contentieux, d'une procédure collective ou de recouvrements compromis malgré les diligences du comptable

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU l'avis du chef du service de gestion comptable de Pauillac en date du 6 septembre 2023 ;

VU l'avis de la commission Finances, marchés publics et ressources humaines en date du 13 septembre 2023 ;

M. DEBEVER : *Il s'agit en fait du changement de référence budgétaire de la norme comptable puisqu'on va passer du M14 au M57. C'est quelque chose que les grosses collectivités ont déjà adopté depuis cette année, et nous on est obligés de le passer au 1^{er} janvier prochain, donc ça demande un certain nombre d'applications et de préparatifs, dont cette délibération. Elle concerne le budget principal puisque c'était un budget en M14, on a également le budget forêt, golf, parking et le lotissement de la Cousteyre 3.*

L'objectif qui est derrière ce changement de nomenclature budgétaire, c'est surtout une recherche de simplification, en tout cas c'est comme ça que c'est présenté, et une volonté aussi de converger un peu vers les règles des entreprises privées. On verra que c'est encore loin d'être le cas, mais l'intention est là en tout cas. Et également d'assouplir un certain nombre de règles, de type la gestion de tout ce qui est pluriannuel et on sait qu'à Lacanau c'est une réalité qu'on on vit depuis quelques années. La gestion également des dépenses imprévues et un certain nombre d'autres petites choses de cette nature, avec des provisions qu'il faut constituer de façon obligatoire quand il y a des risques de type contentieux ou procédures collectives ou de recouvrement compromis en perspective.

Donc c'est une première étape avec cette première délibération, c'est déjà d'adopter ce référentiel budgétaire et les suivantes vont en découler. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : *Y a-t-il des commentaires sur cette délibération ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCEPTE le référentiel budgétaire et comptable M57 à compter du 1^{er} janvier 2024 ;

ARTICLE 2

PRECISE que la norme M57 s'appliquera au budget principal et aux budgets annexes « Forêt », « Golfs », « Parkings » et « Lotissement la Cousteyre 3 » ;

ARTICLE 3

AUTORISE le Maire à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-10 : Adoption des durées d'amortissements des budgets soumis à l'instruction budgétaire et comptable M57

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

Conformément à l'article L.2321-2 alinéa 27 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les dotations aux amortissements des immobilisations constituent des dépenses obligatoires pour les communes de plus de 3 500 habitants.

L'amortissement obligatoire concerne les immobilisations corporelles ou incorporelles acquises à compter du 1^{er} janvier 1996. Pour rappel, les immobilisations sont des éléments d'actifs destinés à servir de façon durable à l'activité de la collectivité. Les immobilisations comprennent tous les biens et valeurs destinés à rester durablement sous la même forme dans le patrimoine de la collectivité

L'amortissement est une technique permettant de constater comptablement la dépréciation d'un bien sur sa durée probable de vie et de dégager une ressource en investissement destinée à son renouvellement. La constatation de l'amortissement des immobilisations constitue une opération d'ordre budgétaire permettant de générer un crédit en recettes d'investissement (chapitre 040 / compte 28x) et un débit en dépense de fonctionnement (chapitre 042 / compte 6811). L'amortissement peut être réalisé selon trois méthodes différentes : linéaire, variable ou dégressive ; la méthode linéaire étant favorisée par les collectivités.

L'article R.2321-1 du CGCT précise les immobilisations concernées par ce dispositif. Il indique également que l'assemblée délibérante a la possibilité de fixer un seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur ou dont la consommation est très rapide s'amortissent sur un an.

L'amortissement commence à la date de mise en service, conformément à la règle du *prorata temporis*. Néanmoins, le Conseil Municipal peut justifier la mise en place d'un aménagement de la règle du *prorata temporis* pour les nouvelles immobilisations mises en service, notamment pour des catégories d'immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire (biens acquis par lot, petit matériel ou outillage, fonds documentaires...). Cette simplification consiste à calculer l'amortissement à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service, la dernière annuité courant jusqu'au 31 décembre de l'exercice, même lorsque le bien est vendu en cours d'année.

Tout plan d'amortissement commencé doit être poursuivi jusqu'à son terme, sauf fin d'utilisation du bien (cession, affectation, réforme, destruction).

Le plan d'amortissement ne peut être modifié (durée et mode d'amortissement) qu'en cas de changement significatif dans les conditions d'utilisation du bien, la nature du bien ou à la suite d'une dépréciation (constatation ou reprise) ; cette révision fait l'objet d'une délibération. La base amortissable est alors modifiée de manière exclusivement prospective

Le référentiel budgétaire et comptable M57 précise que les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles sont fixées pour chaque bien ou chaque catégorie de biens par l'assemblée délibérante, à l'exception :

- des frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme qui sont amortis sur une durée maximale de 10 ans ;
- des frais d'études et des frais d'insertion non suivis de réalisation qui sont amortis sur une durée maximale de 5 ans ;
- des frais de recherche et de développement qui sont amortis sur une durée maximale de 5 ans ;
- des brevets qui sont amortis sur la durée du privilège dont ils bénéficient ou sur la durée effective de leur utilisation si elle est plus brève ;
- des subventions d'équipement versées qui sont amorties :
 - a) sur une durée maximale de cinq ans lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel ou des études auxquelles sont assimilées les aides à l'investissement consenties aux entreprises ;
 - b) sur une durée maximale de trente ans lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations ;
 - c) ou sur une de quarante ans lorsqu'elles financent des projets d'infrastructures d'intérêt national (logement social, réseaux très haut débit...).

VU la nomenclature budgétaire et comptable M57 ;

VU les articles L.2321-2 alinéa 27 et R.2321-1 du CGCT ;

VU l'avis de la commission Finances, marchés publics et ressources humaines en date du 13 septembre 2023 ;

M. DEBEVER : *Première conséquence de ce que nous venons de voter, il faut maintenant adapter les durées d'amortissement-type si on peut dire sur cette nouvelle nomenclature budgétaire. Alors l'amortissement juste un rapide rappel, qu'est-ce que c'est ? C'est une technique permettant de constater comptablement la dépréciation d'un bien sur la durée probable de vie et de dégager une ressource en investissement destinée à son renouvellement. Donc l'un des enjeux c'est de déterminer pour les familles de biens potentiellement ce qu'est sa durée de vie. C'est assez théorique et parfois pas toujours simple à faire.*

Vous avez en annexe de cette délibération un tableau qui propose pour un certain nombre d'acquisitions de matériel roulant, technique et autre, des durées d'amortissement. Ça a été l'objet de discussions d'ailleurs en commission Finance, il y a eu certaines propositions d'évolution, mais ça reste assez théorique. Et en plus comme je l'ai évoqué tout à l'heure, on est encore loin des règles du privé, on n'a pas en plus tous les biens divers et variés qui peuvent s'amortir dans le privé qui ne sont pas encore concernés dans cette M57. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : *Des précisions sur cette M57 ? Des votes contre ? Des abstentions ? Merci.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

FIXE, à compter du 1^{er} janvier 2024, les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles comme définies dans le tableau annexé.

ARTICLE 2

ADOpte la méthode d'amortissement linéaire *prorata temporis*, les dépréciations étant réparties de manière égale sur la durée de vie du bien.

ARTICLE 3

FIXE le seuil d'amortissement des biens de faible valeur fixé à 500 € TTC et d'appliquer la dérogation à la règle du *prorata temporis* à l'amortissement de ces biens.

ARTICLE 4

UTILISE la possibilité offerte d'aménager la règle du *pro rata temporis* pour les nouvelles immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-11 : Adoption du règlement budgétaire et financier

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

Suite à l'institution de la nomenclature M57 pour les budgets communaux, il convient que la Ville se dote d'un règlement budgétaire et financier (RBF).

Ce document, dont le contenu est défini par le Code Général des Collectivités Territoriales, est valable à compter de son adoption et jusqu'à la fin du mandat.

Il a vocation à :

- décrire les procédures budgétaires et comptables, en précisant notamment leurs modalités d'application au sein de la collectivité,
- créer un référentiel commun, une culture de gestion que les services et les élus doivent s'approprier,
- rappeler les normes comptable et budgétaire et vigueur,
- favoriser et respecter le principe de permanence des méthodes,
- formaliser le dispositif des autorisations de programmes (AP) et de crédits de paiement (CP) déjà utilisé par notre commune,
- décrire les règles de gestion et l'organisation du circuit de dépenses dans notre commune.

Le RBF est composé du règlement lui-même et de ses annexes.

Ce règlement pourra utilement servir de document de référence pour les questions budgétaires et comptables émanant des agents et des élus dans l'exercice de leurs missions respectives.

VU l'avis de la commission Finances, marchés publics et ressources humaines en date du 13 septembre 2023 ;

M. DEBEVER : *Troisième délibération qui se fait dans cette logique de passage au M57. Alors celui-là, je vous encourage à vous plonger dedans même si c'est ça reste un document financier, donc ne faites pas ça le soir avant de dormir parce que sinon vous n'allez pas aller au bout. Ça nous permet quand même de poser dans un document tous les règlements budgétaires de la commune.*

Alors évidemment ça part du carcan national obligatoire pour toutes les collectivités, et dedans vous y trouverez les spécificités de notre fonctionnement en interne à Lacanau, avec nos process de construction budgétaire, notre processus également d'arbitrage budgétaire et ce genre de choses. C'est assez intéressant d'avoir ce document qui finalement permet à tout un chacun qui se pose la question de comment se fait et comment est bâti le budget à Lacanau d'y trouver là un peu le mode d'emploi. S'il y a des questions n'hésitez pas.

Monsieur le Maire : *Des votes contre ? Des abstentions ? Merci.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ADOpte le Règlement Budgétaire et Financier joint en annexe.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-12 : Garantie d'emprunt au profit de l'Association 001

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

L'Association 001 porte un projet de création d'un lieu culturel au sein de la Maison du Commandant. La Ville soutien se projet au travers d'une convention d'objectifs et de moyens.

Pour financer les aménagements nécessaires, l'association a sollicité un prêt bancaire et a obtenu une offre de la part du Crédit Coopératif. Sur demande de l'établissement financier, l'association souhaite obtenir la garantie de la Ville sur cet emprunt.

Les textes en vigueur autorisent ce type de soutien sous certaines conditions, notamment :

- la quotité garantie ne peut dépasser 50% du montant total de l'emprunt ;
- le montant total des garanties accordées par la commune ne peut excéder 50% de ses recettes réelles de fonctionnement.

La quotité proposée est donc de 50% du capital emprunté s'élevant à 390 000 euros.

L'octroi d'une telle garantie est conforme au respect des ratios prudentiels puisque le total garanti ne représentera que 2,55% des recettes réelles de fonctionnement du budget principal, en précisant que cette garantie serait la seule, aucune autre ne court à ce jour.

Les caractéristiques de l'offre de prêt sont les suivantes :

- **Montant du prêt** : 390 000 euros
- **Durée de la période de préfinancement** : 24 mois maximum
- **Durée de la période d'amortissement** : 156 mois
- **Périodicité des échéances** : mensuelle
- **Taux d'intérêt** : 3,90%
- **Taux effectif global** : 4,75%
- **Type d'échéances** : constante, amortissement progressif

VU les articles L 2252-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines en date du 13 septembre 2023 ;

M. DEBEVER : *C'est donc l'association 001 qui porte le projet de la Java, on l'a évoquée en début de conseil. Vous avez tous pu, ou vous étiez nombreux en tout cas, à constater le succès du lancement de la Java le week-end dernier. Pour ceux qui ont profité de ce moment-là, vous avez pu visiter l'intérieur de la Maison du Commandant où il y avait une exposition très intéressante, et vous avez pu voir effectivement qu'on n'est pas encore dans la configuration finale pour ce qui est de l'aménagement des lieux. Donc c'est totalement intégré dans le projet porté par l'association et dans ce cadre-là, l'association va faire une levée de fonds pour financer cet investissement. Et évidemment dans l'époque où nous sommes, vous imaginez bien que les partenaires bancaires sont assez frileux, et comme on le voit souvent sur ce type de projets, ils demandent une certaine sécurité à travers une garantie d'emprunt par la collectivité.*

Il se trouve que la garantie d'emprunt c'est quelque chose de très classique mais qui est régie par des règles strictes en finances publiques, en l'occurrence on a 2 limites. La première, ça ne peut pas dépasser 50% du montant total, ce qui est le cas ici puisqu'on sera sur la moitié, donc 390 000€ qui seront couverts par la garantie d'emprunt. Et par ailleurs le montant total des garanties d'emprunt en cours ne peut pas excéder 50% de nos recettes réelles de fonctionnement. Et il se trouve qu'en l'occurrence c'est notre première garantie d'emprunt, donc le pourcentage représente 2,55%, donc évidemment extrêmement peu par rapport à l'ensemble de nos recettes réelles de fonctionnement.

Monsieur le Maire : *Rappeler aussi le montant des travaux peut-être et le fait qu'ils vont réaliser l'aménagement du bâtiment. Nous on avait fait la coque et tous les aménagements extérieurs, et de gros travaux sont à venir à l'intérieur. Et nous verrons dans un 2^{ème} temps comment, pour ceux qui ont eu la chance de venir ce week-end, vous avez pu voir qu'on a aussi réalisé les gros travaux de la Villa qui est derrière la Maison du Commandant et qui reprend les mêmes codes de l'architecture des villas canaulaises. Donc elle est parfaitement retapée. Et il y aura aussi l'intérieur à réaliser, c'est dans un plan de financement qu'ils sont en train de préparer.*

Et je pense que là ils sont bien accompagnés, à la fois parce qu'on avait amorcée la pompe par les autres collectivités, et ils ont un dossier de mécénat qui fonctionne plutôt bien. Donc ça c'est plutôt une très belle nouvelle. Et puis après les emprunts et leur investissement personnel fera le reste. Mais je pense que nous sommes partis pour une belle réussite, mais le bâtiment bien sûr nous appartient toujours.

Des questions ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCORDE la garantie de la commune de Lacanau à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 390 000 € (trois cent quatre-vingt-dix mille euros), aux conditions détaillées ci-dessus.

ARTICLE 2

S'ENGAGE, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 3

AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Coopératif et l'emprunteur.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-13 : Convention pour l'attribution d'un fonds de concours par la Communauté des Communes Médoc Atlantique pour l'aménagement de la station océane.

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

Par délibération n°D10112022/120 en date du 10 novembre 2022, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes Médoc Atlantique a validé la création d'un fonds de concours à l'investissement communal pour soutenir les projets d'investissement des communes membres et son règlement associé, pour la période 2023-2027.

La Ville de Lacanau a formulé auprès de la Communauté des Communes Médoc Atlantique sa demande de concours financier à hauteur de 1 538 000 € pour le projet de transformation de la ville océane attractive, vivante en toute saison, résiliente.

Par délibération n°D27072023/100 en date du 27 juillet 2023 le Conseil Communautaire accorde à la commune de Lacanau le concours financier demandé.

Le projet de convention joint en annexe détaille les dépenses subventionnées au titre de ce fonds de concours ainsi que les modalités de versement et de contrôle.

VU l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines en date du 13 septembre 2023,

M. DEBEVER : *La Communauté de Communes a créé en novembre 2022 un fonds de concours pour venir abonder les investissements communaux et soutenir des projets d'investissement des communes-membres, et nous avons un certain nombre de projets, et en particulier on a décidé de positionner sur ce dispositif le projet ADS qui est un projet majeur pour notre commune. Et il a été validé par la Communauté de Communes qui n'a sans doute pas forcément l'habitude d'avoir de tels projets d'ampleur. Mais c'est validé sur un montant de 1538000€, ce qui représente à peu près 10% de la somme totale. Il s'agit aujourd'hui d'accepter cette convention d'attribution, et autant dire qu'il serait étonnant de la refuser.*

Monsieur le Maire : *Des questions ? Des votes contre ? Des abstentions ? Merci.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ACCEPTTE le concours financier pour « La transformation de la ville océane attractive, vivante en toute saison, résiliente » à hauteur de 1 538 000 €.

ARTICLE 2

AUTORISE le Maire à signer la convention avec la Communauté de Communes Médoc Atlantique relative à l'attribution de ce fonds de concours.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-14 - Assujettissement à la TVA des terrains donnés à bail

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

Les locations de terrains nus par les collectivités territoriales peuvent, sur option, être soumis à la TVA. Plusieurs terrains sont proposés par la Ville à la location sous forme de baux emphytéotiques, pour le développement d'une hôtellerie de plein air de qualité.

Il convient de choisir l'option d'assujettissement de cette activité, en vertu de l'article 260 du Code Général des Impôts.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code général des impôts, notamment son article 260,

VU l'avis de la commission Finances, marchés publics et ressources humaines du 13 septembre 2023,

M. DEBEVER : *Délibération technique, il s'agit de location de terrains nus par les collectivités territoriales, ce qu'on peut être amenés à faire et qui peuvent être dans certains cas de figure soumis à la TVA, ça dépend des cas de figure. En l'occurrence on est sur des terrains qui sont proposés par la ville et la location sous forme de baux emphytéotiques pour le développement d'une hôtellerie de plein air, et dans ce cas-là l'option doit être justement enclenchée pour que les recettes que l'on va percevoir soient soumises à la TVA.*

Monsieur le Maire : *Des votes contre ? Des abstentions ? Merci.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

VALIDE l'option d'assujettissement à la TVA les locations sous forme de baux emphytéotiques de terrains à destination d'hôtellerie de plein air.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre les démarches et signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-15 : Budget annexe « Parkings » - Décision modificative n°1

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1612-11,

VU les crédits inscrits au budget primitif 2023 adoptés par délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2023,

VU l'avis de la commission Finances, marchés publics et ressources humaines du 13 septembre 2023,

Les prévisions inscrites au budget peuvent être modifiées en cours d'exercice par l'assemblée délibérante, par le vote d'une décision modificative. La décision modificative présentée ici porte sur la section investissement de ce budget.

Il s'agit de transférer du chapitre budgétaire 21 au chapitre 20 des crédits pour 12 700 € correspondant à l'acquisition du logiciel de gestion des macarons dématérialisés.

Le détail des mouvements proposés est donné en annexe.

M. DEBEVER : *C'est la dernière délibération financière de la soirée, elle est très technique et il s'agit juste de réaffectation, puisque là il s'agit sur le budget annexe Parking de changer juste l'affectation de la ligne qui avait été choisie pour les crédits sur l'acquisition du logiciel de gestion des macarons dématérialisés, puisque vous l'avez constaté, cette année les macarons de stationnement étaient dématérialisés, ce qui a nécessité un outil logiciel pour un montant de 12 700€. Cela avait été positionné dans un premier temps en immobilisation corporelle et il s'agit de les remettre en immobilisation incorporelle, ce qui est plus adapté pour un logiciel. C'est évidemment neutre sur l'équilibre du budget Parking.*

Monsieur le Maire : *Des votes contre ? Des abstentions ? Merci.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

VALIDE la décision modificative détaillée dans le tableau annexé.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-16 : Convention avec la Société Protectrice des Animaux - Renouvellement

Rapporteur : Monsieur Philippe WILHELM

Il est rappelé au Conseil Municipal que le Maire est responsable de la lutte contre la divagation animale sur le territoire de sa commune. Il lui appartient, en particulier, « de prendre toutes les dispositions propres à empêcher la divagation des chiens et des chats ».

Selon l'article L.211-22 du Code Rural et de la Pêche Maritime, « pour ces animaux, chaque commune doit disposer d'une fourrière communale ou intercommunale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation jusqu'au terme des délais fixés aux articles L.211-25 et L.211-26. »

Conformément à l'article L.211-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime, « la gestion de la fourrière peut être assurée par une association régie par la loi de 1901, type Société Protectrice des Animaux. »

La ville de Lacanau ne disposant pas de fourrière animale communale ou intercommunale, ce service est confié depuis de nombreuses années à la SPA, association reconnue d'utilité publique, située sur la commune de Mérignac.

La convention bipartite signée avec la SPA fixe notamment la participation de la ville de Lacanau par l'application d'une indemnité forfaitaire annuelle par habitant (actuellement 0,50€ par convention du 07/12/2018)

La SPA a transmis à la commune, par courrier du 17 juillet 2023, un nouveau projet de convention applicable au 1^{er} janvier 2024 et annexé à la présente délibération.

Cette convention prévoit :

- Une indemnité forfaitaire annuelle fixée à 0,65 € / habitant* à partir du 01/01/2024
- Une clause de révision annuelle de l'indemnité basée sur l'évolution de l'indice mensuel du coût horaire du travail révisé (ICHTrev-M) pour les activités spécialisées (publié par l'INSEE)

Il convient donc de conclure cette nouvelle convention avec la SPA pour 2024.

VU l'avis de la commission Finances, marchés publics et ressources humaines en date du 13 septembre 2023,

M. WILHELM : [lecture de la délibération]

Monsieur le Maire : *Merci monsieur WILHELM. Personne n'est tenté par une régie ? On fait confiance à la SPA ? Des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention avec la SPA conclue pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2024 ainsi que tout document y afférent.

**Population légale INSEE au 1^{er} janvier de l'année concernée*

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-17 : Examen des rapports annuels des délégataires des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif - exercice 2022

Rapporteur : Monsieur Jérémy BOISSON

La commune de Lacanau a délégué sous forme de contrats de concession ses services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif

L'article 52 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession prévoit que le concessionnaire produit chaque année un rapport qui doit notamment permettre à l'autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le Code général des collectivités territoriales prévoit à son article L. 1411-3 que l'examen de ce rapport annuel est mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Les rapports annuels établis par le délégataire pour le dernier exercice écoulé ont été reçus de la part des délégataires des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif. La copie papier de ces rapports est à votre disposition, pour information, auprès de la Directrice générale des services.

VU les rapports annuels établis par le délégataire des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif pour le dernier exercice écoulé,

VU l'avis de la commission Finances, marchés publics et ressources humaines en date du 13 septembre 2023,

M. BOISSON : *Bonsoir tout le monde. Comme l'année dernière, on vous propose d'examiner les 2 rapports qui sont soumis par le délégataire concernant l'eau potable et l'assainissement collectif. Donc cette première délibération, c'est pour vous informer que les rapports sont disponibles et que vous pouvez évidemment les consulter, ils sont en format papier et ils sont quand même assez conséquents, au niveau de la collectivité. Et ensuite les 2 délibérations qui vont suivre sont sur la présentation des rapports sur les prix et la qualité des services qui sont en lien et qui en fait résument ce qu'il y a dans les rapports, de manière à ce que vous puissiez avoir l'information et l'explication de tout ce qu'il y a dans ces rapports.*

Monsieur le Maire : *Je n'avais pas le souvenir qu'on prenait cette délibération.*

M. BOISSON : *On a commencé à le faire l'année dernière et vous aviez réagi de la même manière. Mais l'idée c'était de rassembler.*

Monsieur le Maire : *Donc nous prenons acte.*

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

PREND ACTE de la présentation et de l'examen des rapports annuels des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-18 : Rapport sur le prix et qualité du service de l'eau potable

Rapporteur : Monsieur Jérémy BOISSON

Le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (R.P.Q.S) de l'eau potable. Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable est un document qui doit être rendu public pour permettre d'informer les usagers du service et être transmis aux services préfectoraux.

VU l'avis de la commission bâtiment, voirie, réseaux rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023,

M. BOISSON : *En préambule, vous rappeler qu'en 2020 la ville avait engagé un audit financier et technique qui portait sur ces 2 délégations confiées à la société SUEZ. Donc l'audit s'était déroulé en septembre 2021 et vous vous rappelez qu'on avait fait d'ailleurs un débriefing de cet audit avec notamment ce qui avait engagé cet audit, c'était une note sur le rendement qui était en forte dégradation, mais pas seulement. Il y avait différents éléments, notamment le protocole de suivi de la H2S évoqué plusieurs fois qui n'avait pas été encore mis en place, et puis une défaillance dans le devoir de conseil auprès de la collectivité. Nous avons pris également par la suite une délibération pour faire un avenant au contrat, c'est une délibération qu'on a pris en mars 2022.*

Donc SUEZ avait modifié son organisation afin de renforcer ses équipes. On avait aussi évoqué le fait qu'on était rassurés sur ces nouvelles organisations et la réactivité et leur engagement pour améliorer la situation et afin de suivre les contrats également nous avons confié une mission de contrôle à une société qui s'appelle « Collectivités conseil », de manière à ce que les rapports puissent être analysés de manière technique encore plus profondément, pour qu'on puisse avoir des éléments pour améliorer la situation.

Rappel des missions du délégataire, c'est la gestion du service, gestion des abonnés, la mise en service, l'entretien, le renouvellement sur des branchements à caractère fonctionnel et puis des canalisations inférieures à 12 mètres linéaires, et ça c'est important parce que tout le reste après ça passe sous la responsabilité de la collectivité, et puis des prestations particulières pour des recherches de fuite par exemple ou des outils de suivi de l'état des ouvrages. Côté Mairie, on a l'entretien des espaces verts, le renouvellement des voiries, des captages et des gros équipements qui engagent des gros investissements, et puis quelques prestations particulières, notamment sur le déplacement de réseau ou l'extension de réseau.

Ensuite les indicateurs clés, ça c'est l'élément important. Les volumes prélevés sont en augmentation de +5% par rapport à 2021, et je vous rappelle que là c'est le rapport de la situation de 2022, il faut l'avoir en tête c'est important. Donc une augmentation de +5%, on passe 1,139 millions m3 1,2 millions. Le nombre d'abonnés en augmentation de +1,6% de 6569 à 6666. Les volumes vendus de la même manière sont en augmentation, les volumes mis en distribution c'est 7,5% et les volumes vendus de 2,6%.

Le prix de l'eau, élément aussi important qui peut intéresser beaucoup de monde, donc qui passe au 1^{er} janvier 2023 à 1,6455€ TTC contre 1,6075€ TTC au 1^{er} janvier 2022. Comme ça, ça ne dit pas grand-chose mais on a une composante de la facture d'un usager qui est à 120 m3, ça veut dire que c'est une augmentation d'à peu près de 2,4%, et donc on est sur un prix théorique du mètre cube à 1,65€ le mètre cube alors que la moyenne en France elle est à 2,24€ du mètre cube, donc on est quand même sur des prix intéressants par rapport au reste de la France.

Ensuite ce qui intéresse la commune, les recettes d'exploitation. On a une augmentation de 2,7% entre 2021 et 2022, on passe de 516 920€ à 530 797€. Concernant la qualité de l'eau elle est toujours excellente, pas de non-conformité et elle est conforme aux exigences de la qualité, quels que soient les paramètres. Il y a un bilan de l'ARS qui peut être consultable pour 2022 sur le site internet si je ne dis pas bêtise, parce que je crois que c'est une obligation.

Et donc le chiffre qui nous dérange un peu, c'est toujours le rendement de réseau qui aujourd'hui est à 80,8% donc ce n'est pas conforme au contrat puisqu'on devrait être en 2021 et 2023 supérieur à 85%. L'année dernière il avait été annoncé à 83,6%, mais bon il y avait quelques éléments de calcul qui ont fait que ça a réaugmenté ce rendement, en réalité il est un petit peu plus bas. Je vais vous passer un petit peu les détails mais c'est de la répartition de volumes qui sont facturés parce qu'on calcule les volumes facturés entre 2020 et 2021 qui ont fait un décalage. Pour vous rappeler, le rendement en fait c'est le calcul entre la consommation comptabilisée mais aussi toutes les consommations qui sont par exemple l'eau pour les pompiers, les eaux pour les services, c'est-à-dire à la fois la délégation de service public et puis quelques points d'utilisation pour les services, rapportés au volume qui est produit, donc qui est mis sur le réseau.

Et ce que ça permet de voir, ce sont les pertes qu'on a dans le réseau. Par exemple en 2021 on avait des pertes qui étaient estimées, parce qu'on ne peut pas les mesurer comme ça, à 183 000 m³ et cette année en 2022 elles sont calculées à 224 000 m³. Donc il y a des pertes importantes qui s'expliquent par un nombre de casses de réseau qui a fortement augmenté, il a presque fait fois 2 entre 2021 et 2022 malgré une meilleure réactivité des services de la délégation de service public. Mais ça a quand même fait qu'il y ait une augmentation des pertes dans le réseau. Alors ce n'est pas la seule raison, mais c'est l'une des raisons principales qui a montré cette augmentation.

Un chiffre important aussi entre 2021 et 2022, en 2022 on se rappelle des événements et notamment de l'incendie à Sainte-Hélène, qui ont fait que dans les consommations qu'on ne compte pas dans la facturation on a eu une augmentation. Donc on a multiplié par 3 la consommation d'eau pour subvenir aux besoins pour éteindre les incendies. Et petit rappel, puisque côté collectivité on s'occupe aussi de tous les investissements, donc depuis 2014 on a plus de 2 millions d'euros qui ont été investis pour les renouvellements et en 2023 on aura donc la rue Gabriel Dupuy comme on l'a dit tout à l'heure, l'impasse Dupuy, la rue Émile Baudoux qui devrait démarrer en novembre 2023, et ensuite on a des consultations qui sont en cours pour l'avenue Châteaubriand, la rue Lafontaine, la rue Voltaire, la rue Mistral, la rue Pagnol, la rue Berlioz, la rue Ravel, la rue Scotto et l'avenue de la Côte d'argent. Et tout sera pour 2024 étalé évidemment sur toute l'année et ça élève le montant des opérations à une estimation à près de 1,5 millions d'euros, ne serait-ce que pour 2023-2024, donc ce sont des gros montants. Et dans le même temps, on a délibéré en début d'année l'actualisation du schéma directeur de l'eau potable qui s'achèvera en juin 2024.

Monsieur le Maire : Merci. Je vais compléter si tu me permets, car je préside l'Observatoire des champs captant du Médoc avec Henri SABAROT et c'est un beau cadeau, ce n'est pas simple, car l'eau est le sujet maintenant. Et il y a quand même déjà plus de 300 communes en France où il n'y a plus d'eau. Donc la solidarité risque de s'exercer et ça risque peut-être d'impacter notre future facture puisqu'il faut vraiment se pencher sur le sujet de l'eau potable, mais aussi de nos agricultures et tout ce que l'on peut faire sur le sujet.

Donc pour le modèle, l'Etat commence à réfléchir là-dessus et on s'est aperçu en 2022 qu'il y avait beaucoup plus de casses comme tu l'as dit tout à l'heure. Pourquoi ? La sécheresse sur la nappe superficielle et tout ce qui se passe autour. On a compté les jours sans nuage l'année dernière avec une période de canicule et ça y a fait. Alors les camions ont eu un impact parce qu'on en a vus plusieurs dizaines tourner toutes les nuits venir se servir. Alors je suis pour la solidarité, mais j'aime bien quand même qu'on me demande avant. Donc il y a eu une remise à niveau des compteurs, avec surtout des associations qui n'étaient pas coordonnées par le SDIS. Donc ça m'a un peu énervé qu'on vienne nous piller l'eau sans nous demander, je veux bien si on nous demande l'autorisation, mais certains se sont largement servis.

Après je ne prendrai pas cette année 2022 comme référence par rapport au décalage. On a vécu 2 ans difficiles mais depuis 2 ans la situation avec notre délégataire s'est quand même améliorée, et grandement, par le renforcement de personnel et surtout du personnel compétent qui est à notre écoute et qui est joignable facilement. Par contre je ne me contente pas des 80% de rendement. Je prends en compte toutes ces fuites et les phénomènes climatiques. Mais je vais regarder de plus près parce que le fait qu'on ait aussi consommé beaucoup d'eau, c'était que beaucoup de monde aussi ont dû arroser le jardin et la pelouse, donc il faut aussi peut-être passer des messages sur ces phénomènes, même si certains ne sont pas toujours branchés sur le réseau.

Donc je crois que l'année de sécheresse a fait que la consommation était plus importante mais surtout, le réseau a en plus été impacté par ce phénomène-là. Donc pour 2023, j'attends février, parce que le chiffre je l'ai en février, et on délibère aujourd'hui parce que tous les chiffres doivent être vérifiés et compactés et on est sur un diagnostic finalement de l'année, et on est au mois de septembre donc parfait on délibère.

Mais je vais regarder le chiffre en février 2023 car on est sur une année qui a été beaucoup moins sèche et où on a moins utilisé d'eau. Et quand on fait un ratio entre le nombre d'habitants supplémentaires et la consommation d'eau entre 2021-2022, on devrait avoir quand même un peu moins de consommation, même si celle-là est facturée. Je pense qu'il faut faire attention et qu'on repasse certains messages. Il y a beaucoup de choses qui ont été faites, mais il faut qu'on repasse certains messages pour économiser l'eau. L'eau est une ressource qui se partage, donc on aura beaucoup de travail à faire avec Bordeaux Métropole qui n'a pas encore toujours compris que finalement sur l'eau aussi il fallait nous demander les choses avant de les faire et qu'il faut travailler en collaboration. Donc c'est important, pour moi le sujet de l'eau c'est le sujet à venir qui est très important.

Et nous on n'a pas été impactés cette année parce que les nappes se sont reconstituées, pour les niveaux du lac on avait au 1^{er} septembre le niveau de décembre, même sur Carcans-Hourtin. Par contre ceux qui ont eu des problèmes en 2022, par exemple les Pyrénées-Orientales ou dans ces régions-là, ça fait 2 ans de rang qu'ils n'ont pas d'eau. Donc il y aura un sujet pour le Gouvernement, et je fais passer quelques messages dans le cadre de l'ANEL mais aussi de l'AMF, c'est le sujet majeur. Tout comme les migrants, c'est aussi une problématique d'eau pour certains, ce n'est pas uniquement une question de réfugiés politiques, ils ne peuvent plus vivre sur leur territoire. Donc nous, anticipons ces problématiques avant que ça nous arrive, parce que le climat remonte du Sud au Nord et on sera peut-être le nouveau Séville dans 30 ans ou 40 ans. Donc étudions ça précieusement, l'eau c'est vraiment le sujet d'aujourd'hui. Des commentaires ?

M. MAS : *Concernant le rapport sur l'eau, effectivement ce qui fait un peu mal ce sont ces pertes que vous avez annoncées. Alors effectivement il y a eu des casses et plein de choses, mais ce sont 224 000 m³, et si on ramène à 40 ou 50 m³ par habitant, la population de Lacanau c'est 5200 habitants, donc aujourd'hui les pertes annoncées c'est l'équivalent de la population Insee de Lacanau. Donc soyons vigilants.*

Monsieur le Maire je vous entends dire bon effectivement il y a peut-être eu des facteurs qui ont fait que, et attendons 2023, mais là il va falloir quand même que le délégataire à un moment fasse beaucoup mieux parce que quand on regarde les taux de performance que l'on avait auparavant, on arrivait quand même entre 2014 et 2018 à des taux autour des 84%, jusqu'à 88%, donc taux parfaits. Et là on est sur une chute, on est à 79 ou 80%. Donc effectivement ce sont des choses qu'il faut suivre.

Après ça veut peut-être dire aussi qu'il s'il y a des fuites, s'il y a des casses, c'est qu'il y a peut-être du réseau qui est à optimiser, et c'est vrai que quand on regarde les linéaires de travaux, je crois qu'il n'y en avait pas ou quasiment pas. Moi c'est juste ce chiffre qui m'interpelle, il va vraiment falloir que le délégataire soit plus vigilant.

Monsieur le Maire : *Vous avez raison, il faut que ça remonte. Et vous parlez de Lacanau mais c'est quand même important la consommation sur un département comme nous. Et si vous regardez les fuites sur la métropole qui sont relevées, ça suffirait à combler les besoins de tous les girondins, et c'est ça qui est important à comprendre. Et si on n'a plus de fuite sur le réseau, on n'a plus besoin de champs captant. Et il y a plein de solutions aussi. Par exemple, on rejette dans le bassin d'Arcachon, quand on a 3 ou 4 jours de pluie, on peut avoir 10 millions de mètres cube à évacuer par jour, et on en évacue 5, c'est le maximum que peut évacuer le canal. Donc j'ai demandé avec l'équipe du SIAEBVELG et aux équipes de techniciens de la Métropole de travailler sur cette eau pour la garder et la réinfiltrer. Ce sont 5 millions de mètres cubes donc en 2 jours il est passé les besoins de la Métropole sur les champs captant. Et c'est de l'eau douce.*

Donc on va réfléchir comment arriver avec les sylviculteurs pour pouvoir répandre cette eau et la réinfiltrer dans la nappe superficielle. Donc c'est le travail que j'ai demandé à mes équipes, il faut vraiment travailler sur l'eau par solidarité, parce que nous notre nappe océane elle est bien garnie. Alors ce qu'on ne s'explique pas depuis les sécheresses de l'année dernière, c'est que notre nappe elle fait beaucoup de yo-yo. Donc il y a des choses qu'on ne comprend pas trop.

Par contre cette année il est tombé des précipitations supérieures à des années pluvieuses. La différence c'est que les précipitations sont sur 24h où on va prendre le maximum et après pendant 2 mois on n'a pas une goutte d'eau. Alors qu'autrefois l'hiver commençait en octobre puis on se faisait arroser jusqu'au printemps. Donc maintenant c'est différent et il faut le traiter autrement. On aura à travailler sur le réseau d'eau potable bien sûr, mais aussi sur tout ce qui est des collecteurs de pluviales. Après on ne fera pas des miracles, quand ça tombe ça tombe, on ne va pas faire un canal jusqu'à la mer pour évacuer Lacanau-Océan. Mais le gros travail qu'on a fait et qu'on a anticipé il y a 3 ans avec le SIAEBVELG, c'était de travailler la Berle, le petite Berle et ensuite Planquehaute et toutes les crastes qui sont proches du bourg et on a même une solution qu'on est en train de regarder, et j'ai demandé aux équipes de l'étudier, c'est de pouvoir dévier peut-être une grosse partie de la Berle si ça continue. Alors c'est problématique aujourd'hui, on avait fait le Berlon et depuis 4 ans le Bocage n'est plus inondé.

Bon, sur des précipitations fortes bien sûr que l'eau stagne un peu mais elle s'en va après, et il s'agit de préserver notre eau, parce qu'on est assis sur la nappe superficielle, on est au niveau du lac. Donc quand il y a des grosses précipitations il faut évacuer, donc il faut traiter précieusement, c'est-à-dire que les fonciers aujourd'hui on les creuse différemment qu'on les creusait auparavant, il faut avoir des retenues d'eau en amont, il faut infiltrer comme on peut le faire avec les agriculteurs, il faut avoir des massives, il faut avoir des bassins de rétention.

Pour l'eau, l'intérêt chez nous, ce n'est pas de mettre du plastique et de faire des bassines pour la conserver pour l'été, c'est de la réinfiltrer pour qu'elle reparte dans les nappes. Mais la nappe superficielle est importante et c'est ce qui nous fait peur avec les champs captant et nous n'avons pas aujourd'hui les garanties nécessaires pour valider ces projets-là.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Et on remet le feu dans la délibération quand même à SUEZ, même si aujourd'hui ce sont des partenaires à l'écoute sur les objectifs. Alors aujourd'hui ça va être un peu trop tard pour 2023, et l'année dernière je pensais que le Directeur Régional allait me faire une dépression dans le bureau, mais aujourd'hui il faut leur mettre la pression et maintenant les éléments extérieurs ça suffit, il faut vraiment qu'on avance.

Alors on a notre part de responsabilité aussi, et même si on investit beaucoup il faut qu'on continue à investir, et tu le montres par la délibération Jérémie. Tu as cité nos investissements, mais il n'y a pas que Suez qui est responsable. Il faut qu'ils surveillent pour qu'on n'ait pas de fuites, mais nous il faut qu'on y aille derrière. Il y a des rues à refaire. On a fait déjà beaucoup et il faut continuer sur une ville qui a des réseaux parfois qui ont vieilli. Donc merci pour cette présentation.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ADOpte le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable de la commune de Lacanau pour l'année 2022.

ARTICLE 2

DIT que le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

ARTICLE 3

CHARGE Monsieur le Maire de mettre ce document à la disposition du public.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL20092023-19 : Rapport sur le prix et qualité du service d'assainissement

Rapporteur : Monsieur Jérémie BOISSON

Le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (R.P.Q.S) de l'assainissement collectif. Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'assainissement collectif est un document qui doit être rendu public pour permettre d'informer les usagers du service et être transmis aux services préfectoraux.

VU l'avis de la commission bâtiment, voirie, réseaux rendu lors de sa réunion du 13 septembre 2023,

M. BOISSON : *Je ne vais pas vous rappeler le principe de la délégation, je l'ai fait tout à l'heure, c'est le même, donc je vais directement aller aux indicateurs clés. Le nombre d'abonnés, on passe à 6 395 abonnés, c'est +95 abonnés comparés à 2021 avec une augmentation de 0,5%. Alor l'écart entre les abonnés eau potable et assainissement peut s'expliquer parce qu'il y en a certains qui ont un assainissement non-collectif. Les volumes facturés restent plutôt stables, on passe à 813 000 m3 contre 800 000 m3 en 2021, c'est à peu près comparable avec les volumes facturés sur l'eau potable, c'est cohérent.*

Ensuite sur la qualité des rejets de la station d'épuration et du système de collecte, la Police de l'eau a jugé conforme au système de collecte et de traitement de la ville pour l'année 2022, donc c'est bon. L'arrêt de rejet est en cours de révision d'ailleurs. Le prix de l'assainissement est passé à 2,214€ au 1^{er} janvier 2023 et il était à 2,129€ au 1^{er} janvier 2022, c'est une augmentation d'à peu près 4% qui est surtout portée par une augmentation de l'exploitant. Et pour info, là on est un petit peu plus cher sur le prix théorique par rapport au prix en France, donc on est à 2,21€ le mètre cube alors qu'en France la moyenne de 2021 était à 2,16€.

Les recettes de la commune sont en légère hausse de 3,2%, on passe de 492 000€ à 509 000€. Et petite information, vous avez vu les travaux tout au long de l'année, alors ça s'étale aussi sur 2023 évidemment, mais vous aviez les travaux de renforcement du réseau de transfert des effluents de la ville vers la station d'épuration qui se sont achevés en avril 2023 et une mise en service du nouveau poste de refoulement dit PR12 en février, donc ça ce sont les plus gros travaux qui étaient couverts en 2023. Et il y a une consultation aussi pour l'actualisation du schéma directeur d'assainissement comme pour l'eau potable avec un rendu attendu pour septembre 2024 et la maîtrise d'œuvre pour le renforcement des points d'injection de NUTRIOX, c'est le produit qui permet de réduire la production d'H2S dans le réseau et la station d'épuration, et les travaux interviendront en 2024.

Enfin depuis 2014, le résumé des investissements portés par la ville s'élève à 5,6 millions d'euros, donc c'est assez conséquent, notamment parce que les travaux de renforcement du PR12 et du réseau de refoulement vers la station d'épuration s'élevaient à 3,8 millions d'euros déjà, donc un gros investissement de la part de la commune, et ça ne se termine pas puisqu'on aura un plan d'investissement à mettre à jour grâce aux consultations qu'on a lancées pour cette année.

Monsieur le Maire : Peut-être qu'on embaume moins Marina-Talaris et on avait quelques difficultés au sud de la Cousteyre sur l'Avenue de la côte d'argent et ces gens-là ont mon numéro direct donc à chaque fois ils m'appellent, mais cette année ils ne m'ont pas fait lever donc ça marche plutôt bien. Et c'est surtout de l'anticipation aussi sur les futurs projets de la ville, donc on est tranquilles pour des décennies avec ce PR et ce tuyau.

M. BOISSON : Peut-être une petite synthèse par rapport à l'évolution des prix pour un usager. Le panier moyen c'est 120m3 avec ce que je vous ai dit tout à l'heure, entre l'augmentation des prix de l'eau potable et de l'assainissement, on est sur une augmentation entre 2021 et 2022 de 3,3%.

Monsieur le Maire : Et en plus on a été plutôt bien accompagnés en termes de financements, donc c'est un petit effort qui est demandé aux canalais sur la facture d'eau, et vous le verrez, vous avez la colonne Agence de l'eau sur votre facture, et on ne peut que les remercier puisque derrière ce sont eux les grands acteurs des investissements sur les territoires. Et c'est sans doute sur cette part que l'Agence de l'eau va regarder les futurs investissements. Regardez, en Espagne ils ont voté un budget je crois de 11 milliards d'euros sur la problématique de l'eau dans les années qui viennent, et ça nous arrivera aussi, donc on va essayer de faire les choses comme il ne faut pas que ce delta monte, sauf qu'on ne le maîtrise pas, ça sera une décision les lois des finances.

Donc c'est vrai, c'est important que ça soit sur nos ouvrages, sur le canal et ce sont des à 2 ou 3 millions d'euros, ou que ça soit sur d'autres investissements comme celui-là ou en général, les agences sur l'assainissement sont un peu frileux, mais là on a été plutôt accompagnés parce qu'on est de bons élèves dans le cadre de la qualité de l'eau, qu'elle soit au robinet mais aussi dans nos lacs, et avec tout le travail qui est fait sur les zones humides et les zones d'expansion, donc ça c'est plutôt une bonne nouvelle et ils nous ont accompagnés sur ce gros projet, ce qui a permis de n'augmenter l'assainissement que de 3 petits pourcents.

M. MAS : Juste une question. Quand on regarde le rapport sur les évolutions des volumes en tonnages de la station, on se rend compte qu'entre 2021 et 2022, on a une baisse de 15%. Est-ce qu'on a une explication sur la baisse de ces volumes issus de la station ? Parce que là finalement on passe de 181 tonnes de boues en 2021 à 130 tonnes, donc il y a 51 tonnes de boues en moins sur une année.

M. BOISSON : Je pense que c'est le moment où la station était en nettoyage.

Monsieur le Maire : Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Avant de se quitter, Don du sang le 13 octobre dans cette salle, ne manquez pas le rendez-vous. Et vous êtes tous invités maintenant à partager un petit moment de convivialité. Je vois que tout est prêt sur cette jolie table. Merci aux services d'avoir préparé tout ça. A très bientôt et je vous souhaite une très bonne soirée.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

ADOpte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de la commune de Lacanau pour l'année 2022.

ARTICLE 2

DIT que le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

ARTICLE 3

CHARGE Monsieur le Maire de mettre ce document à la disposition du public.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

QUESTIONS DIVERSES

Néant

La séance est levée à 21h05

**Le secrétaire de séance
Maxime PELLICER**

**Le Maire
Laurent PEYRONDET**

