COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 25 juin 2026

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1er juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 01 du mois de juillet à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 27

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Corinne FRITSCH, M. Cyrille RENELEAU, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Maxime PELLICER, Mme Nadège FONTENEAU, Adjoints.

Mme Emmanuelle DELAHAUR, M. Christian BOURRICAUD, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Manuel BORREGO, Mme Charlotte GREE-BILLA, M. Marc SOURTY, Mme Alexia BACQUEY, Mme Vanessa LAUSSUCQ, M. Thierry MAYEUR, Mme Manon SIGALAS, M. Flavio PEREIRA, Mme Edith DUMORA, M. Florent BILLON, Mme Christine VISSIERE, M. Christophe LE GALL, Mme Anne ESCOLA, M. Benoît BERQUE, et M. Cyril CHARPENTIER REGLAT, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 2

M. Paul REGNIER, qui a donné procuration à M. Maxime PELLICER ;

Mme Hasnaa ANISS, qui a donné procuration à M. Benoît BERQUE.

M. Christian BOURRICAUD est élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire *: Mes chers collègues, Mesdames, Messieurs, bonsoir. Nous attaquons ce Conseil municipal du 1er juillet 2026. J'ai besoin d'un volontaire pour le poste de secrétaire de séance, Monsieur BOURRICAUD a levé la main en premier, merci.*

J'ai entre les mains des procurations. [lecture des procurations].

Avant d'ouvrir cette séance du Conseil Municipal, vous avez entre les mains les décisions du Maire, mais au préalable je vais faire un petit point sur les événements depuis le dernier Conseil rapidement, même si la note est épaisse, donc j'y reviendrai bien sûr et on le refera derrière sur les questions ouvertes qui ont été posées. Donc on l'évoquera en fin de réunion et on reviendra sur l'épisode caniculaire, et j'en profite quand même dans mon introduction pour saluer l'engagement des agents de la commune, des services techniques, des bénévoles, le CCAS, la Police Municipale ainsi que l'ensemble des acteurs qui ont contribué à assurer la continuité du service public dans des conditions particulièrement exigeantes. Vous l'avez tous vécu, c'était une période qui n'était pas simple. Elle n'était pas simple et non seulement ce n'était pas la première puisque nous l'avions vécue déjà au mois de mai.

Donc continuons à travailler et à anticiper les choses, pour que dans l'avenir on puisse finalement continuer à évoluer, même si avec ces changements climatiques on est un peu perturbé, et on le sera encore plus je pense pendant l'hiver puisque les grosses chaleurs entrainent souvent derrière des grosses précipitations brutales. On a échappé aux orages même si on a eu quelques beaux éclairs, et on s'aperçoit que d'autres territoires de France ont été beaucoup plus impactés. Donc on va croiser les doigts pour que chez nous cette saison estivale où nous accueillons beaucoup de monde ne soit pas trop impactée par ces orages.

Bien sûr cette période, vous le savez tous, elle nous rappelle que le changement climatique c'est désormais une réalité à laquelle les collectivités doivent s'adapter au quotidien mais aussi sur le moyen-terme et sur le long-terme, et cela nous invite à poursuivre tous les efforts en matière de résilience de notre territoire, de l'aménagement des espaces publics, de la gestion de nos eaux, on en reparlera puisqu'il y a des délibérations qui amènent à reparler de l'eau et de l'assainissement sur la commune. Et la végétalisation bien sûr, puisque vous l'avez vu on a été financé avec les partenaires sur la renaturation, sur la végétalisation et la protection de la population et des plus fragiles, donc il est important de le rappeler.

Le CANEO avec un petit couac ce matin puisqu'on ne nous a pas livré, on attendait ça il y a 3 jours, les signalétiques des emplacements, c'est compliqué à expliquer mais on ne les aura que vendredi matin et les 2 navettes qui étaient dédiées à Lacanau ont été vandalisées à Bordeaux sur un parking, réservoir d'essence et pot catalytique, donc un peu de retard là aussi. Donc on aura vendredi tous les emplacements et tous les arrêts de la navette des plages. Donc aujourd'hui notre expérimentation se poursuit sur la navette inter-quartiers sur le lien et sur CANEO. Et depuis ce matin on a la navette des plages, empruntée beaucoup par les Canaulais aujourd'hui qui attendaient impatiemment la navette même s'ils ne savaient pas trop où elle allait s'arrêter. Ils avaient quand même un plan, donc ils pouvaient se diriger vers les arrêts. Mais vendredi, on aura la signalétique en place pour marquer les arrêts de notre navette des plages.

Nous devions demain matin, avec Madame la Préfète de la Gironde, présenter la campagne de communication en particulier envers les jeunes sur les baïnes. Ça a été reporté suite aux incidents sur le littoral girondin sur demande de la Préfecture. Nous nous sommes fortement engagés alors qu'autour de la table il y avait tous les partenaires de l'État, mais quand il faut payer pour payer sur ce type de campagne on s'est retrouvé un peu seul donc on a pris la décision. On a demandé à Madame la Préfète c'est vrai aussi de s'engager dans cette campagne. Elle devait être présentée demain matin avec les forces de sécurité, mais c'est rendu impossible puisque le Président MACRON a décidé de venir en Gironde demain matin, donc on n'a pas de date, ça sera peut-être lundi matin à Hourtin où on aurait l'occasion de présenter.

Vous avez un petit kakemono dans l'entrée, vous avez pu le voir, avec une campagne de communication assez moderne et originale. Donc je remercie les services de la ville et ceux qui ont accompagné cette campagne pour mettre à la disposition de toutes les communes littorales des déclinaisons commune par commune. C'est un travail qu'on a fait en 3 ou 4 jours à la demande bien sûr de Madame la Préfète et nous aurons l'occasion de nous rencontrer je l'espère lundi, je l'espère aussi après la saison pour parler des plans-plages et des surveillances de poste puisque nous sommes la seule commune à ouvrir 3 postes au

mois de mai, ça ne suffit plus puisqu'on crée des conditions d'accueil sur les plans-plages girondins, donc en tant que Président du Syndicat des sauveteurs, j'ai interpellé Madame la Préfète, j'ai été reçu 2 fois en Préfecture et nous avons l'intention de rencontrer les partenaires après l'été, pour voir comment ils pourraient nous accompagner, même si on sait que les partenaires girondins et régionaux ont un peu de mal avec leurs budgets en ce moment.

Et cette campagne, c'est d'adopter spontanément les bons comportements, on ne se remet pas facilement des événements qui nous ont affectés il y a quelques jours de ça. A nous d'être encore meilleurs dans le futur, même si on ne pourra jamais empêcher les baignades à 3 km du premier poste et après les horaires tard le soir. Mais c'est quand même un devoir d'expliquer, de faire de la prévention, continuer à aller vers ce public jeune qui pour moi je le dis franchement, c'étaient plutôt des bonnes familles. On fait toujours passer ces gens-là pour des inconscients, mais quand on regarde comment était l'océan ce jour-là, c'est vrai qu'il y avait eu une alerte baïnes, et elle fonctionne plutôt très bien après quelques années d'expérimentation, mais cette alerte n'est pas encore écoutée par tout le monde et ils ne se rendent pas compte que l'endroit le plus calme est peut-être celui où on peut aussi mourir.

Donc à vivre, ce n'est pas simple pour les élus et je remercie tous ceux qui de par leurs astreintes ont participé à ces opérations de sauvetages et aussi à nos opérations. Toi Maxime tu es habitué à ce genre de choses par votre métier, mais on ne s'habitue jamais à recevoir la famille, à recevoir les amis et puis à annoncer ce type de drame qui peut arriver sur nos plages.

Donc cette campagne, elle va être je pense efficace parce qu'elle est plutôt ludique. Maintenant, on ne peut pas continuer à payer tout seul à la fois le fonctionnement et l'investissement des plans-plages, les déchets, les postes de secours, les sauveteurs et les travaux qui sont liés à l'accueil de ces populations girondines et métropolitaines qui viennent sur notre territoire, et on est très heureux de les accueillir parce que le bonheur ça se partage, mais il n'en ressort pas finalement de recettes touristiques. Et il faut se souvenir que ces plans-plages ils ont été créés à l'initiative à l'époque, il y a 40 ans, dans le cadre de la MIACA et des politiques régionales et départementales, et c'était la Communauté urbaine à l'époque. Donc j'espère qu'on aura une réponse positive, autrement on prendra les décisions qui s'imposent à nous.

Sur les événements, les Apéros Canaulais se sont terminés en fanfare dimanche soir. C'était au Bistrot des Cochons, et je suis allé remercier bien sûr le patron de l'établissement pour l'organisation de ces Apéros Canaulais qui se passent dans une très bonne ambiance avec le minimum de nuisances possible, et qui permet surtout, et c'est pour ça que j'aime ça même si je ne peux que peu participer, de réunir nos commerçants et nos habitants, ce sont des lieux de vie et de rencontre où on parle, on discute, on fait des projets, donc bravo à eux. Encore une fois sans aucun incident, ces Apéros Canaulais ont égayé la vie canaulaise chez les socio-pro pendant ce mois de juin.

Traversée du lac aussi Madame LAVERGNE, le Beach Handball Expérience, une édition magique avec un temps magnifique, le sable était un peu brûlant quand même. Il a fallu arroser un peu, mais c'était une très belle édition, félicitations à toutes vos équipes, c'est plutôt sympa.

Le Lacanau Wind Trophy a encore battu des records, avec le feu d'artifice très sympa devant le lac, avec plus de 3.000 personnes rassemblées sur la prairie, c'est une des fêtes incontournables de la commune. L'année prochaine ça sera sur le site complètement terminé en termes d'investissements, donc ça sera encore plus sympa. Le thème c'était Astérix, on a bien rigolé avec quelques déguisements assez sympas. Donc féliciter aussi l'équipe d'organisation et les équipes techniques de la ville qui accompagnent à chaque fois ces manifestations. Ce n'est jamais simple à organiser donc bravo.

Nous avons eu en plus des rendez-vous sportifs les Commémorations du 10 juin qui ont permis d'honorer le devoir de mémoire et les valeurs de la République. On a également eu le plaisir d'accueillir la rencontre économique de la Chambre de commerce et d'industrie dans cette salle, n'est-ce pas Nadège, avec la visite du Président de la Chambre de Commerce et d'industrie qui était très heureux de revenir à Lacanau comme il le fait souvent pour prendre du bon temps. La Cousinade à la Java, ce premier festival qui a eu un vrai succès, donc notre centre culturel associé fonctionne plutôt très bien. Le repas des familles avec un petit air sur la terrasse qui était tout à fait incroyable, on a entendu des chansons assez sympas. Nos anciens

aujourd'hui n'écoutent plus la Java bleue mais plutôt les périodes disco et le rock des années 70 et c'était plutôt très bien avec des reprises qui étaient vraiment sympas.

On peut se féliciter aussi que la Fédération Européenne de Surf qui a son siège à Lacanau ait tenu son Assemblée Générale à Lacanau dans cette salle il y a 15 jours de ça, donc on confirme bien sûr la place de Lacanau dans le développement des sports de glisse à l'échelle européenne. La Gratiféria était encore un vrai succès, donc félicitation à tous ces bénévoles qui donnent un vrai succès et une vraie visibilité à notre commune aussi et qui font de la solidarité, le réemploi et la réduction des déchets une valeur sûre dans ce que l'on souhaite mettre en place et que l'on a mis en place déjà depuis de nombreuses années.

Féliciter les associations et tous les riverains, le Syndicat du Bassin Versant pour l'arrachage des jussies. Il reste encore beaucoup de travail, on est en train de terminer encore quelques jours jusqu'au 8 juillet il me semble l'arrachage avec un stock considérable. On n'a jamais connu ça, donc on a rajouté un peu puisque Hourtin n'avait pas dans son lac de plantes envahissantes, donc on a bénéficié des crédits qui étaient alloués sur le lac pour pouvoir élargir justement la tonte du lac, et les volumes sont tout à fait considérables. Donc merci aussi pour votre implication Marc et à l'ARLL puisque sa Présidente était bien sûr très présente sur l'arrachage,

Les travaux, environnement et domaine publique. Le plan-plage s'est terminé avec des reprises après saison en particulier sur la place maintenant totalement refaite, et on devrait redémarrer le 1er octobre prochain. Engazonnement, reprendre les parties qui ont subi la canicule. Je regardais leurs appareils d'arrosage, j'avais l'impression d'être chez ma mère il y a 30 ans, donc on a fait passer quelques messages. Il va falloir prendre les travaux.

La voie douce, Pèch-Lèbre c'est en train de se terminer, vous pouvez déjà en profiter, et on continue bien sûr comme on le fait depuis 12 ans à enfouir les réseaux à Marthiens, Poincaré, Lagueytes, Gambetta qui sont en travaux aujourd'hui. On va stopper bien sûr avant le 14 juillet et après la rentrée on va continuer avec l'effacement des réseaux mais aussi eau et assainissant, et on continue à effacer les réseaux. Cette fois on est plutôt concentré sur une partie de Lacanau océan parce qu'on a fait beaucoup sur la ville, mais on continue à effacer nos réseaux.

L'aire de jeux aussi à Lacanau Océan sera rénovée pendant l'été avec le remplacement des jeux et du sol amortissant. Sur les bâtiments, une précision sur les tennis de l'Ardilouse avec une intervention curative sur les poutres en bois. On continue à investir sur ces bâtiments qui manquaient depuis quelques années d'investissements et on est en fin de programme sur les grands bâtiments du groupe scolaire, donc c'est plutôt bien. Les tennis ont été livrés il y a quelques semaines ou quelques mois. Donc la 2nde phase c'est la remise en état des vestiaires, la faïence et la peinture des vestiaires homme.

La médiathèque à la Ville, nous remplaçons l'ensemble du système de chauffage et de climatisation de la Médiathèque. Ça a été réalisé aussi. La climatisation à la ville, ça commence mardi les travaux puisqu'on ne travaille pas si le bâtiment est occupé pour la climatisation, et on est en train de travailler sur la 2ème phase, on va équiper 2 classes du bâtiment à la ville, les travaux commencent mardi, vous l'aviez voté pour le budget que nous avons délibéré dans cette salle, donc tout avait été commandé. On équipe de classe sur le bâtiment A, une salle de l'APS qui est transformée en salle de classe à la rentrée prochaine, 3 classes de maternelle à Lacanau Océan et une classe élémentaire. Désolé mais le bureau du directeur ne sera pas climatisé pour l'instant. Donc le matériel est bien arrivé puisque tout le monde s'active aujourd'hui et on va pouvoir installer à partir de mardi. Et c'est ce que vous avez voté dans le budget 2026.

Alors, toilettes des garçons et filles, remise en état aussi à la ville dans un premier temps. La salle des fêtes à la Gaieté, la démolition du restant du bâti est prévue à la rentrée de septembre. La maison Saux, on va refaire la toiture. A la Fabrik la porte d'entrée aussi sera remplacée avec un vitrage sécurisé encore une fois. Et en divers, la régie bâtiment, vous les voyez intervenir un peu partout, il y a des gros travaux dans les 4 coins de la ville avec des collecteurs qui sont refaits en prévision de la saison des pluies et de ce qui va arriver dans les mois après l'été.

Et puis pour être à jour avec l'agenda et les événements, on va se retrouver samedi pour assister au Banquet des huitres finalement je l'appelle le banquet des huitres parce que quand on se réveille on n'en a pas

mangé beaucoup. Il y aura l'animation musicale de la banda qui va lancer ce début de saison. Vous avez reçu aussi chez vous le Guide de l'été avec toute la programmation. La saison estivale est partie. On est un peu perturbé parce qu'on n'est pas encore habitué à ce que le Lacanau Pro démarre si tôt, donc ce n'est que le début. On va démarrer sur le mois de juillet puisque les partenaires ont validé cette date-là, ça leur permet aussi, ce qu'ils ne pouvaient pas faire au mois d'août, d'inviter leurs clients mais aussi leurs collaborateurs. Donc ils se sont maintenus, ils sont toujours présents auprès de nous et le Lacanau Pro aura bien lieu la semaine prochaine.

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 : *Rapidement, vous avez entre les mains mes chers collègues les décisions du Maire. Y a-t-il des questions sur ces décisions ?*

M. BERQUE : *Merci Monsieur le Maire, juste avant d'aborder les observations, je voulais juste m'associer au Conseil municipal et à vous Monsieur le Maire pour le soutien et je dirais la compassion pour ceux qui ont souffert, les petits et les aînés, de cette canicule, en espérant qu'on n'en aura pas trop cet été.*

Alors concernant les décisions du Maire, ce sont deux petits points rapides. Dans les documents afférents aux décisions du Maire, il y a les tarifs communaux. Alors vous allez peut-être pouvoir m'éclairer, il y a 2 tableaux, alors je suppose qu'en fait c'est celui du 15 juin qui doit être à jour parce qu'il y a 2 tableaux, le premier au 1er juin et au 15 juin, ils sont à 90% identiques sauf sur la rubrique ludo-médiathèque où il y a un ensemble de gratuité. Donc j'imagine que c'est celui-là qui est valide. Et la question, et que c'était pour les Canaulais j'imagine, ou pour tout le monde ? Ça c'était la première question.

Pour la 2ème observation, je viens de découvrir ça avant-hier, il se trouve que l'immeuble je le connais, c'était concernant le droit de voirie notamment les échafaudages. Alors c'est plus une remarque, 44.700€ pour 74 m² sur 300 jours pour une résidence de presto, je trouve que c'est très bien, je soutiens ce niveau de redevances. Simplement je trouve que le tarif de la benne et j'ai un peu exploré le sujet, le tarif me paraît un petit peu faible. Alors j'ai un argument, il est recevable ou pas, c'est que la benne occupe la voirie de manière en neutralisation alors qu'un échafaudage comme celui que je viens de citer laisse la circulation des piétons. Donc il y a un peu une dichotomie.

C'était juste pour attirer votre attention, et en même temps sur les questions de sécurité au travail, sachant que je viens de découvrir certaines des circulaires du Ministère de l'Intérieur et du Ministère du Travail, où il y a une recrudescence justement des accidents sur les échafaudages, les grues, les engins de chantier, et cætera. Voilà, c'était le 2ème point Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : *Alors j'ai relu aussi vos questions, on les évoquera en fin du Conseil municipal. Je me demande si vous avez suivi notre campagne électorale puisque le tarif de la Médiathèque, la gratuité, c'était un projet de campagne, donc on l'évoque aussi dans une délibération. Donc ça c'est la gratuité de nos médiathèques, donc c'est normal que l'on puisse accéder, comme on peut accéder aussi au pôle, on aura un tarif aussi de gratuité pour nos visiteurs.*

Pour les tarifs benne, peut-être que vous avez lu la délibération qui va arriver sur le domaine public communal et le domaine privé communal. C'est un sujet que l'on travaille depuis de nombreuses années qui arrive enfin à son terme avec le lancement d'études. Alors ce n'est pas le sujet principal, ce n'est pas ce qui nous a amené à lancer cet accompagnement et ce diagnostic, le tarif de la benne ou le tarif de l'échafaudage, on peut penser aussi que dans le cadre du pouvoir d'achat des administrés, il faut savoir

que l'entreprise qui paie très chère pour occuper le domaine public pendant un chantier, ce n'est pas elle qui le paie, c'est répercuté sur le devis.

Donc je crois qu'il faut qu'on soit très précieux aussi quand on est sur des chantiers de rénovation, quand on est sur les chantiers qui sont sur les façades de voies et que les gens font par exemple de l'isolation pour leur maison. Je pense qu'on a aussi à regarder attentivement des tarifs qui pour moi parfois quand je lis les devis je me dis « ça fait une sacrée pilule sur le chantier ». Je ne dis pas que c'est trop cher ou ce n'est pas cher, je ne fais pas de commentaire, mais je pense que dans le cadre de l'étude et du diagnostic que l'on va réaliser, il ne faudra pas oublier ces tarifs qui émanent des relevés des décisions du Maire pour regarder comment on pourrait adapter à Lacanau le fait que quand on a peut-être une rénovation énergétique on puisse avoir une réduction sur le tarif d'un échafaudage ou quoi que ce soit, parce que ça fait des gros chèques à la fin.

J'espère que ma réponse vous a convenu et puis on reprendra la discussion sur vos questions à la fin du Conseil municipal, merci.

Vous avez le procès-verbal du CM du 27 mai et du 5 juin entre les mains. Je n'ai pas reçu à ce jour de demande de modification, de rajout ou de demande d'explication. Je peux considérer que ces procès-verbaux sont adoptés ? Je vous remercie.

***Monsieur le Maire** : Nous continuons ce Conseil Municipal avec la validation des procès-verbaux du 27 mai 2026 et du 05 juin 2026. Je peux considérer que ces procès-verbaux sont approuvés ? Je vous remercie.*

PROCÈS-VERBAL DU 1er JUILLET 2026

N°DL01072026-01 : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Fixation des modalités de la mise à disposition du public

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune de Lacanau est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal depuis le 11 mai 2017.

Le PLU a fait l'objet d'une révision allégée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 31 décembre 2019 visant à modifier le périmètre de la zone UD.

Le PLU a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2024 visant à procéder à diverses évolutions des pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme pour notamment encadrer la densification des tissus urbains, modifier les emplacements réservés, ajuster les droits à bâtir dans les secteurs à constructibilité limitée et corriger diverses erreurs matérielles et de rédaction réglementaire.

Le PLU a fait l'objet d'une déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU en vue de la création du Pôle d'Echanges Multi-modal rétro-littoral.

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacanau a pour objet d'apporter des ajustements ciblés et immédiats au cadre réglementaire applicable aux secteurs déjà urbanisés de l'Ardilouse, identifiés par le SCoT Médoc Atlantique approuvé le 22 février 2024 et dont les dispositions réglementaires sont encadrées par l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.

Le second objet de la procédure correspond à la réduction ponctuelle d'une zone urbaine au profit d'un zonage naturel destiné à préserver les rives de l'étang de Lacanau.

Le PLU est ainsi modifié dans ses pièces graphiques et dans son règlement écrit.
Ces évolutions permettent, d'une part, d'étendre la zone Nr en limite du village du Moutchic afin de renforcer la préservation des espaces naturels à enjeux environnementaux et paysagers, et, d'autre part, d'adapter localement les règles applicables aux secteurs déjà urbanisés (SDU) de l'Ardilouse. Elles visent notamment à encadrer les possibilités de construction au sein des SDU, sans extension du périmètre bâti existant, à préserver les caractéristiques du tissu urbain en place et à préciser les destinations admises conformément au cadre de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et traduit dans le SCoT Médoc Atlantique.
La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement réduit de quatre à deux les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, afin de les accélérer et les sécuriser. La modification simplifiée devient la norme (pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public ou une participation du public par voie électronique), et la révision est désormais réservée aux seules évolutions structurantes, impactant les documents d'orientation.

Ainsi, dans la mesure où l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, elles relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec mise à disposition du public.

Dans ce cadre, un arrêté du Maire n°AR2026-0780 en date du 4 juin 2026 a été pris afin de lancer la procédure de modification n°2 du PLU conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L153-41 du code de l'urbanisme prévoit la mise à disposition du public du projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de cette mise à disposition du public doivent être précisées par délibération du conseil municipal.

Il est ainsi proposé les modalités de mise à disposition suivantes :

Dates :

- Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Lacanau sera mis à disposition du public pendant une durée de 33 jours calendaires du 14 août 2026 à 9h00 au 15 septembre 2026 à 17h00.

Documents mis à disposition composant le dossier :

- La notice de présentation,
- Les planches graphiques et le projet de règlement modifiés,
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) recueillis.

Lieu de la mise à disposition :
Ce dossier sera mis à disposition sur support papier dans le lieu suivant, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition :

- Mairie de Lacanau – 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU

Le dossier sera mis à disposition en version numérique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante pendant toute la durée de la mise à disposition : https://www.lacanau.fr/ma-mairie-en-action/les-grands-projets/plu/

Un poste informatique sera également mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Lacanau aux jours et heures ouvrables habituels d'ouverture au public, durant toute la durée de la mise à disposition du public.

Possibilités offertes au public pour consigner ses observations pendant toute la durée de la mise à disposition :

- Sur le registre support papier ouvert en mairie, à l'accueil, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Maire : 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU ;
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique@lacanau.fr

Publicité :

- La présente délibération sera affichée pendant un mois à la mairie de Lacanau et sur le site internet de la commune.
- Un avis précisant les modalités de cette mise à disposition sera publié dans un journal diffusé à l'échelle du département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du dossier au public et sera affiché en mairie de Lacanau et sur le site internet de la commune 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du dossier au public et pendant toute la durée de celle-ci.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU la délibération n° DL11052017-02 du 11 mai 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau ;

VU la délibération n°DL26062019-02 du 26 juin 2019 portant sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°DL15122021-04 du 15 décembre 2022 par laquelle le Conseil municipal a pris acte du lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n°DL18092024-01 du 18 septembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°DL17112025-09 du 17 novembre 2025 décidant de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec la déclaration de projet n°1 pour la réalisation du pôle d'échange multi modal rétro-littoral ;

VU le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Médoc Atlantique approuvé par délibération en date du 22 février 2024 ;

VU l'arrêté n°AR2026/0780 en date du 4 juin 2026 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Lacanau ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et économique rendu lors de sa réunion du 23 juin 2026,

Monsieur le Maire : *Nous attaquons avec finalement pas beaucoup de délibérations dans ce Conseil mais beaucoup de délibérations importantes qui vont impacter justement la vie des Canaulais et la nôtre en termes de services publics, avec une première délibération qui est la modification numéro 2 du plan local d'urbanisme avec la fixation des modalités de mise à disposition du public. Ce n'est pas la plus importante, on sait très bien que le PLUS on va y passer beaucoup de temps et beaucoup travailler.*

Pourquoi cette modification ? Vous savez qu'on a il y a un an et demi de ça approuvé un SCoT à la Communauté de Communes, et que dans ce SCoT ont été intégrés sur les parties de la ZAC historique des lotissements du Golf, les zones SDU dans les secteurs déjà urbanisés qui aujourd'hui posent des problèmes puisqu'on n'a pas fait de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT. Donc cette modification, elle sert à ça. Et pourquoi aujourd'hui ? Parce qu'on est bloqué sur des projets, en particulier une extension, un cabanon, ici une construction d'une maison, même si dans la ZAC il reste peu de terrains à construire, il y en a 3 ou 4, ça doit être tout.

Donc vous avez ces secteurs déjà urbanisés qui sont identifiés dans le SCoT et quand on pose un permis, les services d'État retoquent le permis en disant « vous n'avez pas mis en conformité, ces zones-là ne peuvent pas être instruites, mettez en compatibilité ». Donc ç'a été un gros travail et c'est pour ça que nous faisons cette délibération.

Nous avons déjà évoqué en Conseil Municipal cette mise en compatibilité. Aujourd'hui, on est là pour fixer les modalités de la mise à disposition du public. Vous avez vu que la loi de novembre 2025 a simplifié le droit de l'urbanisme et du logement qui est réduit de 4 à 2, c'est déjà pas mal, pour une fois qu'on simplifie, c'est déjà plutôt sympa, et on n'aura pas d'enquête publique, mais une mise à disposition du projet de modification numéro 2. Elle va durer un mois, 33 jours calendaires, du 14 août à 09h au 15 septembre 2026 à 17h, avec dedans bien sûr la mise en compatibilité avec la possibilité de construire sur ces secteurs SDU qui sont déjà urbanisés, et aussi une bande de terrain que nous avons récupérée de l'ONF dans le cadre des échanges, nous l'avons récupéré dans le précédent mandat qui se trouve au Moutchic le long de la route départementale. Vous avez des fonds de jardin qui ont été mis à disposition et nous avons délibéré déjà 15 ou 20 fois avec ces riverains du lac pour pouvoir permettre justement de passer une zone U qui était dans ces fonds de jardin, la passer en zone naturelle remarquable, donc ça c'est important.

Dès que ça sera fait on pourra comme les autres sur les terrains allant de 80 à 120 m² permettant d'avoir des fonds de jardins au nord-ouest de la propriété, car même pour pouvoir signer ces actes-là on ne pouvait pas le faire en terrain constructible puisque vous vous doutez bien que le prix n'aurait pas été le même et on aurait cassé un peu la nature de ces anciennes concessions. Aujourd'hui, la mise en compatibilité nous permet non seulement de pouvoir se mettre en conformité avec le SCoT et d'intégrer au PLU les zones SDU et ces parties-là qui vont passer en naturel remarquable à la place de zones à urbaniser.

Donc aujourd'hui, nous sommes amenés mes chers collègues à délibérer pour justement mettre à disposition du public ce projet de modification numéro 2 du plan local d'urbanisme que tout le monde attend parce que plusieurs dossiers en instruction attendent justement d'être instruits pour pouvoir permettre aux Canaulais de pouvoir disposer de leurs parcelles à leur convenance. Aujourd'hui, rien n'est possible sur ces parcelles.

Y a-t-il des commentaires ou des questions sur la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT ? 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

FIXE les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacanau telles que décrites ci-avant.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL01072026-02 : Lotissement La Cousteyre 3 – Fixation des conditions de la vente des terrains

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'accès au logement et à la propriété pour les canaulais étant l'une des priorités portées par la Municipalité, et face à la pression foncière et au besoin de logement sur notre territoire, la commune de Lacanau a décidé de créer un lotissement communal sur un terrain constructible dont elle est propriétaire au lieu-dit « La Cousteyre ».
L'idée est de privilégier, par un prix attractif, les personnes travaillant sur la commune mais ne pouvant pas s'y loger en raison des prix élevés de l'immobilier.

Le projet de lotissement porte sur les parcelles cadastrées section CK n°415p, CK n°418p et CK n°524p pour une superficie de 8 937 m² et comporte 12 lots.



Pour l'aboutissement de ce projet, une délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2022 est intervenue pour créer un budget annexe de lotissement « La Cousteyre 3 ».

Un permis d'aménager a été accordé le 7 janvier 2026 pour la réalisation de cette opération.

Il s'agit maintenant de fixer les conditions de la vente des futurs terrains.

En effet, pour les terrains individuels, libres de constructeurs, l'objectif est d'éviter que les accédants privilégiés ne soient tentés de revendre rapidement leurs logements pour réaliser une plus-value importante. Ainsi, il sera proposé l'insertion des clauses suivantes :

- Pacte de préférence au profit du vendeur : le vendeur fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers par l'acquéreur ou ses ayants droit. La validité de ce pacte sera fixée à une durée maximale de 15 ans.
- Interdiction temporaire d'aliéner : compte tenu des circonstances de la vente et de l'engagement de l'acquéreur de s'investir durablement dans la vie de la commune, les parties conviendront d'une interdiction d'aliéner tout ou partie du bien, à la charge de l'acquéreur et ce pendant une durée de 5 ans. Des dérogations pourront être accordées à titre exceptionnel. L'acquéreur devra s'engager par ailleurs à occuper le bien au titre de résidence principale.

- Clause anti-spéculative : l'acquéreur s'engagera, en cas de revente du lot acquis dans un délai de 10 ans à compter de la date d'acquisition, à reverser à la commune tout ou partie de la plus-value réalisée lors de cette revente, selon des modalités qui seront fixées dans les actes de vente.
- Obligation de construction : l'acquéreur sera obligé d'édifier sur le terrain dans un délai de 2 années à compter de la date de signature de l'acte authentique, un bâtiment conforme à la destination du lotissement et aux prescriptions d'urbanisme en vigueur. En cas d'inexécution de cette obligation de construire dans le délai imparti, la commune pourra exiger l'exécution forcée ou solliciter la résolution de la vente, sans préjudice de toute indemnité pour le préjudice subi.

S'agissant du prix de vente, le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine a été saisi le 18 mars 2026 sans avoir à ce jour rendu d'avis sur l'évaluation du bien.

Conformément aux dispositions de l'article L1311-12 du code général des collectivités territoriales, « *L'avis de l'autorité compétente de l'Etat est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité* ». Aussi, à défaut de réponse dans le délai d'un mois, l'organe délibérant peut valablement délibérer aux conditions financières qu'il estime fondées.

Il est donc décidé de fixer le prix de vente des lots individuels libres de constructeur à 215,00 € ~~HT~~ le m².

VU l'article L.2241-1 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 du conseil municipal en date du 16 mars 2022 portant création du budget annexe de lotissement « La Cousteyre 3 » ;

VU l'arrêté du Maire n°AR2026-0012 en date du 7 janvier 2026 accordant le permis d'aménager pour le projet de lotissement « La Cousteyre 3 » ;

CONSIDERANT que ces parcelles n'ont jamais été classées dans le domaine public et ne sont pas affectées à l'usage du public ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et économique rendu lors de sa réunion du 23 juin 2026.

Monsieur le Maire : *Le dossier vous le connaissez. Alors on est passé à 12 lots parce qu'on va faire un petit modificatif dans les jours qui viennent avec je l'espère le début des travaux au mois d'octobre et une livraison février-mars, puisque les travaux ne sont pas d'une importance extrême et on travaille aujourd'hui sur ce dossier, les appels d'offre vont être lancés à la fin de l'été. Là ce logement vous le connaissez tous, j'ai déjà débattu avec vous de ces sujets-là. On a une longue liste d'attente, on sait que ces terrains ne sont pas réservés mais en priorité adressés aux gens qui sont actifs sur la commune, qui sont jeunes mais qui sont aussi de par leur demande souvent agents de la commune.*

Vous avez les conditions et elles ne sont pas neutres puisque le prix de vente est à peu près 2 fois inférieur au prix du marché, donc il y a quand même de grosses conditions pour pouvoir acheter, c'est d'avoir le pacte de préférence au profit du vendeur, c'est-à-dire qu'on fait réserve expresse à son profit le vendeur la commune d'un droit de préférence en cas d'aliénation en cas de vente pendant une durée maximale de 15 ans, on est prioritaire. L'interdiction temporaire d'aliéner compte-tenu des circonstances de la vente, c'est-à-dire le prix et ce que l'on souhaite faire sur ces parcelles, et de l'engagement de l'acquéreur de s'investir durablement dans la vie de la commune, les parties conviennent de l'interdiction d'aliéner tout ou partie du bien à la charge de l'acquéreur et pendant une durée de 5 ans. Les dérogations, bien sûr en cas de décès ou de divorce, mais on n'ira pas chercher de la plus-value puisque le point suivant, vous avez une clause anti-spéculative. L'acquéreur s'engage en cas de revente justement du lot dans un délai de 10 ans à compter de la date d'acquisition à reverser à la commune tout ou partie de la plus-value réalisée selon les

modalités qui seront fixées dans les actes de vente par le notaire. Et l'obligation de construction oblige dans les 2 ans à pouvoir construire cette parcelle.

Nous sommes amenés à délibérer mes chers collègues pour justement approuver la cession de lot mais aussi en fixer le prix au tarif de 215€ et je vous demanderai de supprimer le hors taxe que vous voyez à côté, c'est une petite coquille qui s'est glissée. On est bien sur 215€ sur un budget aussi qui aura des ventilations de TVA à la fois sur les travaux sur la vente de terrain, mais le terrain est bien fixé au prix de 215€ net.

Y a-t-il des questions sur la délibération ou sur le prix ? 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

APPROUVE la cession des lots individuels libres de constructeurs du lotissement « La Cousteyre 3 » aux conditions ci-dessus énumérées et au prix de 215,00 € ~~HT~~ le m².

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette opération.

ARTICLE 3

DIT que les cessions individuelles devront faire l'objet d'une délibération spécifique les autorisant.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL01072026-03 : Stratégie patrimoniale de la commune de Lacanau

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune de Lacanau est propriétaire de nombreux biens immobiliers, ce patrimoine devant être géré pour le service de l'intérêt général.

Sensibilisé à la question patrimoniale, et à la nécessité de définir une stratégie patrimoniale, le Conseil municipal est appelé à adopter le cadre de cette stratégie, et les grandes étapes de cette dernière.

En application de l'article L2121-13 du Code général des collectivités territoriales, les élus doivent être pleinement informés du contexte et du cadre légal des décisions qu'ils sont appelés à voter.

Le patrimoine d'une collectivité est distingué entre les biens immobiliers qui relèvent du domaine public, et ceux qui relèvent du domaine privé.

L'article L2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques identifie les biens qui relèvent du domaine public comme ceux qui sont affectés à l'usage direct du public ou à un service public pourvu que dans ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Le domaine privé est défini par opposition, comme comprenant tous les biens qui ne relèvent pas du domaine public (article L2211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques).

Les modalités de gestion du domaine public sont marquées par la nécessité de consentir à tous les occupants un titre d'occupation, lequel doit fixer une redevance, et une durée.

La redevance d'occupation du domaine public doit, en application de l'article L2125-3 du Code général de la propriété des Personnes Publiques, tenir compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant.

La durée doit, en application de l'article L 2122-2 de ce même code, être fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Ces impératifs de gestion commandent une connaissance parfaite du domaine public de la commune, de son identification précise à l'estimation de sa valeur vénale.

Les occupants du domaine public qui exploitent une activité économique doivent être identifiés, et leurs conventions d'occupation auditées en détail.

Il sera à cet égard rappelé que la dévolution d'un titre d'occupation, préalable à l'exploitation d'une activité économique sur le domaine public, doit toujours être précédée d'une mesure de sélection préalable, permettant, en fonction de critères décidés par la collectivité, l'attribution du titre d'occupation.

Les nouveaux impératifs de gestion commandent une rentabilité du patrimoine de la collectivité, en dehors des biens immeubles affectés à un service public, qui n'ont pas cette vocation.

En revanche, l'intérêt général, axe majeur de la gestion patrimoniale et plus généralement de l'action d'une collectivité, impose une gestion dynamique du patrimoine.

Cela nécessite une parfaite connaissance du périmètre de ce patrimoine (i), de sa valeur (ii), des biens qui relèvent du domaine public (iii) et de ceux qui relèvent du domaine privé (iv).

L'analyse de chaque convention d'occupation, tant sur le domaine public que le domaine privé (v) permettra d'identifier les marges de progression financières, et les conditions d'un renouvellement des procédures de sélection préalables.

Ce sont ces 5 points qu'il est proposé au Conseil de voter, dans le cadre de l'engagement d'une stratégie patrimoniale novatrice, porteuse de progrès financiers d'une part, et d'arbitrage des modes d'occupation du patrimoine (domaine public et privé) à des fins d'exploitation économique d'autre part.

Après le dépôt du rapport du cabinet d'avocats mandaté, le Conseil sera à même d'arbitrer quant aux modes de gestion à adopter sur le domaine public comme sur le domaine privé, de même qu'il pourra décider des biens à vendre ou à acquérir le cas échéant, dans la recherche de la satisfaction de l'intérêt général.

Il est à cet égard rappelé que l'article L 1311-13 du Code général des collectivités territoriales confère au Maire, Officier Ministériel, la capacité d'authentifier en vue de leur publication, les actes nécessaires à la gestion patrimoniale (vente, achat, baux de plus de 12 ans).

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-13 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;
CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et économique rendu lors de sa réunion du 23 juin 2026,

Monsieur le Maire : *Cette délibération est aussi très importante. On en avait déjà parlé, rappelez-vous chers collègues pour ceux qui étaient autour de la table en 2014, on a beaucoup travaillé sur le domaine public et le domaine privé de la commune avec les concessions, avec les activités de plage au lac et à l'océan, on avait rétabli en 2014-2015 Monsieur l'adjoint aux Finances l'équité entre toutes les activités, la location de l'emplacement, la location des activités. Et on avait découvert que, par exemple, je vous donne un exemple au Moutchic où il y avait 7 ou 8 cabanes et pas un qui payait le même prix, ça allait du simple au double, donc on avait rétabli l'équité.*

Maintenant ça ne suffit pas. On a beaucoup travaillé avec l'Association des Maires de France au Comité Directeur sur justement l'utilisation du service public et les mauvaises langues diront que ça va être une ressource supplémentaire. Certainement, parce qu'on ne va pas se cacher derrière notre petit doigt, mais c'était aussi pour sécuriser juridiquement toutes ces transactions que l'on fait et qui sont permises, mais de pouvoir peut-être nous amener à travers le diagnostic à comprendre comment dans le futur on pourrait organiser encore mieux l'utilisation du domaine public de la commune.

Donc ça a été des débats assez longs à l'AMF avec les services d'État, mais ça a été un travail que l'on avait éprouvé déjà, rappelez-vous avec le GIP Littoral Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de nos stratégies locales, nous avions travaillé sur les commerces du passage Lacaze, et déjà les premiers éléments qui laissaient entrevoir que pour la majeure partie du chiffre d'affaires de ces entreprises a été réalisé où ? Sur le domaine public. Donc on n'est pas la bien sûr pour les assassiner dans le futur, mais on devra une fois qu'on aura le diagnostic et qu'on va se pencher justement sur la politique municipale en matière de tarifs sur le domaine public, on doit pouvoir les réunir, leur expliquer comment ça va fonctionner. Ça ne va pas être un chantier facile.

On va bien sûr quand on augmente les prix ou quand on les baisse, peut-être qu'avec les critères qu'on va établir certains se verront peut-être faire baisser le prix, mais aujourd'hui on a dans les communes de France, pas que Lacanau et en particulier sur le littoral, on ne traite pas tous les choses de la même façon et on va s'appuyer aussi dans cette phase de diagnostic sur des exemples d'autres communes au plus bas et au plus haut, mais surtout pour définir juridiquement des dossiers et des contrats qui soient bétonnés, pour ne pas que le Maire se retrouve exposé à chaque fois qu'on va attribuer, qu'on va lancer des appels d'offres, qu'on va désigner et agréer des activités, que le Maire et vous par la même occasion, mais c'est souvent le Maire qui est attaqué, qu'on ne puisse pas nous reprocher d'avoir privilégier untel ou untel.

Ce n'est pas le cas dans mon esprit d'aujourd'hui, mais je suis persuadé, après avoir retrouvé une certaine attractivité, qu'au départ on a signé des contrats qui peuvent être amenés dans le temps à évoluer et que la commune, dans une opération gagnant-gagnant puisse être un peu plus bénéficiaire dans le cadre de ces contrats. C'est ce qu'on a fait et qu'on fait dans le cadre de nos DSP. On a rencontré les golfeurs hier à la Méjanne et à l'Ardilouse, c'est ce qu'on valorise vraiment dans ces contrats-là, parce qu'on prend le temps de se faire accompagner et c'est pour ça qu'aujourd'hui dans cette délibération, et on travaille déjà avec eux depuis longtemps, on acte le fait du recrutement de ce bureau d'avocats. Alors je ne me souviens jamais du chiffre, je crois que ce sont 1.927 avocats. Il se trouve que le patron des avocats est aussi d'une commune qui est sujette à des problèmes d'érosion et pire que chez nous, parce qu'ils sont presque au même niveau que la mer, donc c'est beaucoup plus difficile chez eux. Mais ces opérations d'audit et de stratégie patrimoniale, elles sont indispensables pour définir la stratégie que je viens d'évoquer.

C'est un document qui va nous servir dans les 10 ans qui viennent pour pouvoir établir une politique juste sur l'occupation du domaine public et que les recettes générées par le domaine public et le domaine privé de la ville soient calculées de façon précise. On n'est pas là au doigt mouillé. Nous avons rencontré vendredi dernier quand il faisait très chaud à Bordeaux et un peu moins ici le numéro 2 de Bercy 7 place du Champ de Mars, à côté du jardin public. On a passé 2 heures à débattre avec lui, c'était très intéressant. En général, quand je rencontre des gens de Bercy ils ne sont pas très à l'écoute, en particulier sur le cas de la création du fonds érosion, mais là on a pu parler de tous les sujets, en particulier de la taxe d'aménagement comme elle est prélevée aujourd'hui, mais aussi toutes nos difficultés rencontrées dans nos relations avec l'administration, et en particulier sur le côté financier des choses.

Donc le numéro 2 de Bercy était plutôt quelqu'un qui avait souhaité faire ce déplacement, ce n'est pas parce qu'il avait reçu une feuille de route, mais parce qu'il avait envie de comprendre. Il a envie d'écouter les dirigeants du territoire, les élus du territoire et les agents puisqu'on avait amené aussi du personnel de la commune. On aura un petit compte-rendu de ces activités dans quelques semaines puisqu'on n'est pas les seuls à avoir été audités, mais en Gironde la commune littorale auditée c'est Lacanau qui a été choisie. Donc aussi parce qu'au sein des cabinets Parisiens on parle beaucoup, en particulier avec le CEREMA et tous ceux qui font des enquêtes et avec le BRAEC et toutes les stratégies locales de gestion dans le futur, c'est la commune de Lacanau qui éprouve les modèles. Mais c'était plutôt intéressant de parler avec eux. On a plutôt eu une bonne impression, mais on peut toujours être déçu, pendant 12 ans j'ai parfois été déçu, mais c'était une réunion très intéressante où l'on a pu parler de tout sans aucune mesure, et ça c'était plutôt intéressant. On ne peut pas faire mieux en matière de transparence.

Y a-t-il des commentaires à faire sur cette délégation ?

M. BERQUE : *En effet cette délibération avait été présentée en commission la semaine dernière. Je ne peux être que favorable à cette initiative de diagnostic prospectif. Toutefois, en séance publique ce jour, je voudrais revenir juste sur une question à 3 points, quid de la restitution en termes de dates de la prestation de ces avocats ? Le cahier des charges sera-t-il accessible ? Le coût de la prestation et la procédure de choix de ce cabinet ? En tout cas vote pour évidemment pour cette stratégie patrimoniale.*

Monsieur le Maire : *Pour la première je ne vais pas vous donner la date parce que si je vous la donne et qu'on ne la tient pas, vous allez me dire « vous m'avez menti ». Donc il y a 12 ans je vous aurais dit c'est telle date, maintenant je ne le dis plus parce qu'on ne sait jamais ce qui peut arriver et quel temps va mettre le cabinet pour opérer cet audit et ce diagnostic. Le coût je ne l'ai pas dans la délibération, je l'ai vu en commission. On doit être aux alentours de 30.000€, je vous dirai le chiffre exact mais c'est le chiffre que j'avais en tête. Et puisqu'on a aussi choisi un cabinet puisque ce n'était pas le seul à être candidat, donc c'est celui-là qui a été retenu de par ses références, son expertise, son expérience, c'est aussi un partenaire de la Région, du GIP, qui travaille aussi avec le Comité National du trait de côte, donc c'est pour ça qu'il a été choisi, et aussi parce qu'il est resté dans un prix raisonnable.*

Quant au cahier des charges, c'est le cabinet ou pour l'étude ? Pour l'étude, vous l'avez ici avec la phase qui est expliquée. Vous avez les occupants domaine public qui exploitent qui vont être audités avec les activités économiques qui vont être identifiées et leur convention d'occupation. Donc il va prendre toutes les conventions d'occupation de la ville, il va passer tout à la moulinette. Il sera à cet égard rappelé que la dévolution d'un titre occupation préalable à l'exploitation d'une activité économique sur le domaine public doit toujours être précédée d'une mesure de sélection préalable permettant, en fonction des critères décidés par la collectivité, l'attribution du titre d'occupation.

Ensuite, vous avez les nouveaux impératifs de gestion commandent une rentabilité de patrimoine de la collectivité, et c'est ce que j'évoquais dans mon préambule, en dehors des biens immeubles affectés à un service public qui n'ont pas cette vocation. En revanche, l'intérêt général, axe majeur de la gestion patrimoniale et plus généralement de l'action d'une collectivité, impose une gestion dynamique du tourisme. Cela nécessite une parfaite connaissance du périmètre de ce patrimoine, de sa valeur et ça c'est important, des biens qui relèvent du domaine public et de ceux qui relèvent du domaine privé. L'analyse de chaque convention d'occupation tant sur le domaine public que le domaine privé permettra d'identifier les marges de progression financière et les conditions de renouvellement des procédures de sélection préalable.

Donc vous avez dans la délibération les points, et ce sont ces 5 points bien sûr qui sont proposés au Conseil de voter aujourd'hui. Après le dépôt du rapport du cabinet, le Conseil sera à même d'arbitrer quant au mode de gestion adopté. Vous avez les principaux éléments du cahier des charges et le travail que nous allons mener. Donc on en est là. On vous tiendra au courant bien sûr de la procédure, et la date je vous la donnerai quand elle approchera. Vous comprenez bien qu'on ne maîtrise pas toujours tout, même si on a bien un calendrier et un agenda en tête pour essayer d'aller assez vite.

Mais c'est un dossier qui nous a occupé de nombreuses années parce qu'au sein des associations d'élus, que ce soit l'ANEL, les petites villes, la Préfecture ou de l'Association des Maires de France et la relation qu'on avait avec les ministères, on n'était pas toujours d'accord sur le volet juridique, il n'y avait pas toujours la même analyse. Aujourd'hui, on connaît nos obligations et il y a encore de la souplesse dans ces procédures de gré à gré, mais on a ensemble défini avec toutes les associations justement ce sur quoi on devait se mettre à jour. Toutes les communes ne souhaitent pas le faire. Quand vous avez un rapport de la Cour des comptes, aucun rapport de la Cour des comptes ne nous a tiré l'oreille sur ce sujet-là, mais on pourrait venir nous dire « vous ne valorisez pas assez ou assez bien votre commune ». Ça peut arriver, donc cet audit et le travail que l'on fait déjà depuis plusieurs années sur le patrimoine communal, ça va nous permettre de pouvoir justifier les demandes que l'on va devoir faire quand on va contractualiser. Et ça c'est très important.

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 d'adopter la stratégie patrimoniale précédemment exposée, laquelle sera conduite selon les étapes suivantes :

1 - Identification et analyse du patrimoine existant pour une parfaite connaissance du périmètre de ce patrimoine.

2 - Estimation de la valeur vénale et locative du patrimoine.

3 - Identification des biens qui relèvent du domaine public.

4 - Identification des biens qui relèvent du domaine privé.

5 - Audit de chaque convention d'occupation, tant sur le domaine public que le domaine privé — identification des marges de progression financières et des conditions d'un renouvellement des procédures de sélection préalables sur le domaine public.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à contracter avec le cabinet d'avocats 1927avocats (Poitiers-Bordeaux-La Rochelle-Angoulême-Fort de France-Niort-La Roche sur Yon-Nantes) à l'effet de mener les opérations d'audit et de stratégie patrimoniale, selon la stratégie précédemment évoquée.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à cette stratégie.

ARTICLE 4

DECIDE qu'il sera rendu compte de cette mission par l'établissement d'un rapport présenté par le cabinet d'avocats mandaté, et adopté par le Conseil municipal à l'issue de ce travail d'analyse.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL01072026-04 : Cession du lot A issu de la division de la parcelle BV 123 située avenue Marie Curie à Monsieur DUPONT et Madame RODIER

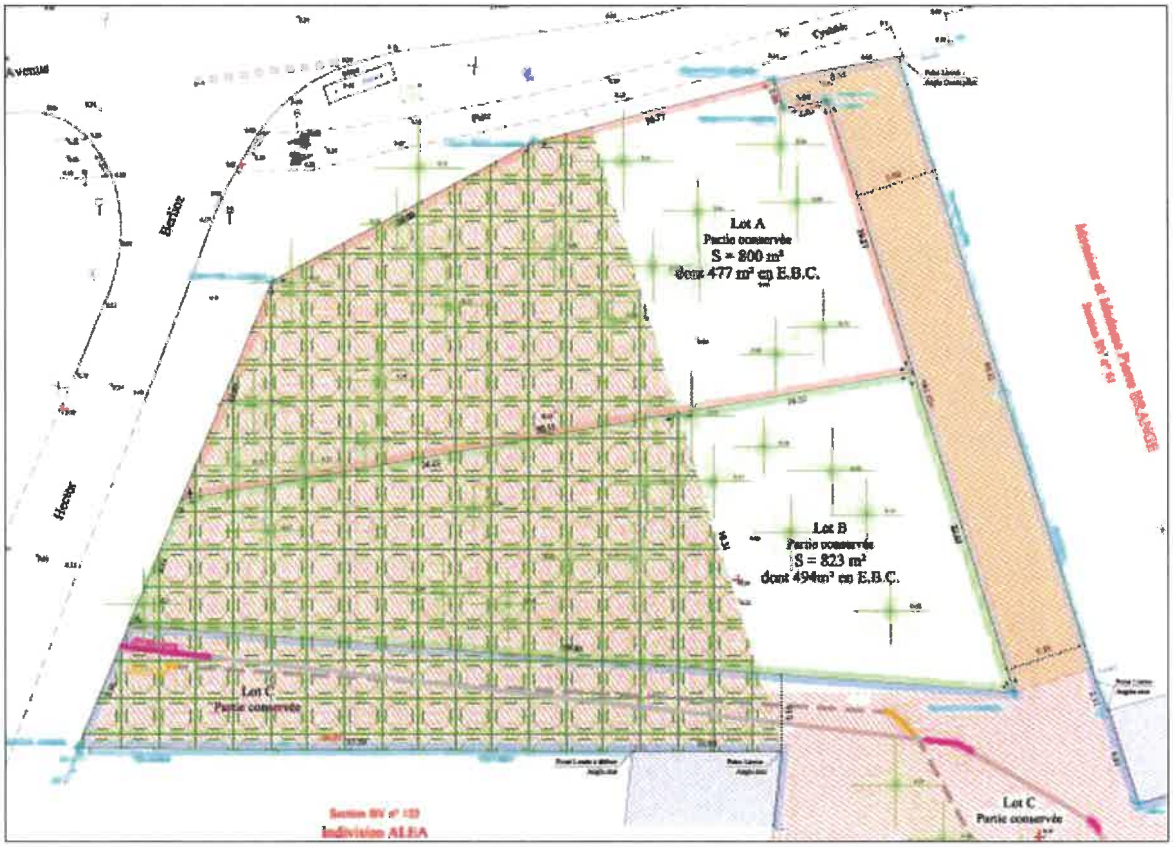
Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BV n°123 d'une superficie de 6 976 m² selon matrice cadastrale, terrain nu situé avenue Marie Curie. Une partie de cette parcelle est classée au plan local d'urbanisme en zone UDa qui comprend une partie d'espace boisé classé, et une autre partie est classée en zone N (naturelle) et espace boisé classé.



Cette parcelle a été divisée en trois lots. Deux sont destinés à être vendus et le troisième sera conservé par la commune.

Les lots vendus comprennent une partie constructible et une partie en espace boisé classé inconstructible.



Ainsi, sur une superficie totale de 800 m², le lot A comprend 477 m² en EBC et 323 m² constructibles. Sur une superficie totale de 823 m², le lot B comprend 494 m² en EBC et 329 m² constructibles.

Le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis le 6 mars 2025, d'une durée de validité de 18 mois, sur la base de parcelles initialement plus petites mais déterminant un prix au m² possible de transposer.

La surface constructible est évaluée à 500 € le m² et la surface en EBC est évaluée à 19 € le m², valeurs assorties d'une marge d'appréciation de 15 %.

La valeur du lot A est donc fixée à 170 563,00 € maximum et 144 978,55 € minimum.

Par courrier en date du 2 juin 2026, Monsieur DUPONT et Madame RODIER ont fait part de leur intérêt pour l'acquisition du lot A issu de la division de la parcelle BV 123. Le prix de 145 000,00 € leur a été proposé.

Les clauses suivantes seront intégrées à l'acte de vente :

- Pacte de préférence au profit du vendeur : le vendeur fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers par l'acquéreur ou ses ayants droit. La validité de ce pacte sera fixée à une durée maximale de 15 ans.
- Interdiction temporaire d'aliéner : compte tenu des circonstances de la vente et de l'engagement de l'acquéreur de s'investir durablement dans la vie de la commune, les parties conviendront d'une interdiction d'aliéner tout ou partie du bien, à la charge de l'acquéreur et ce pendant une durée de 5 ans. Des dérogations pourront être accordées à titre exceptionnel. L'acquéreur devra s'engager par ailleurs à occuper le bien au titre de résidence principale.

- Clause anti-spéculative : l'acquéreur s'engagera, en cas de revente du lot acquis dans un délai de 10 ans à compter de la date d'acquisition, à reverser à la commune tout ou partie de la plus-value réalisée lors de cette revente, selon des modalités qui seront fixées dans l'acte de vente.
- Obligation de construction : l'acquéreur sera obligé d'édifier sur le terrain dans un délai de deux années à compter de la date de signature de l'acte authentique, un bâtiment conforme à la destination du lotissement et aux prescriptions d'urbanisme en vigueur. En cas d'inexécution de cette obligation de construire dans le délai imparti, la commune pourra exiger l'exécution forcée ou solliciter la résolution de la vente, sans préjudice de toute indemnité pour le préjudice subi.

De plus, une servitude de passage et de réseaux devra être constituée sur le lot C restant propriété de la commune.
La servitude à constituer sur le lot C est décrite comme suit : une servitude de passage et de passage de réseau grevant le lot C, fonds servant, pour l'accès et le passage des réseaux au profit du lot A, fonds dominant, et ce depuis l'avenue Marie Curie.
Le bénéficiaire de la servitude supportera le coût des travaux lié à l'établissement de cette servitude ainsi que son entretien.
Cette servitude est consentie à titre gratuit.

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 en date du 6 mars 2025 ;

VU la demande d'acquisition du lot A issu de la division de la parcelle BV 123 présentée par Monsieur DUPONT et Madame RODIER le 2 juin 2026 ;

CONSIDERANT que cette parcelle n'a jamais été classée dans le domaine public et n'est pas affectée à l'usage du public ;

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 ;

CONSIDERANT que ladite cession relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions, la valeur de son actif ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et économique qui s'est réunie le 23 juin 2026 ;

Monsieur le Maire : *On va reprendre celle que nous avions délibérée lors du dernier Conseil Municipal puisque nous préférons sécuriser la vente en passant par le notaire et on avait choisi dans la délibération précédente de le faire sous une forme administrative. Donc la première délibération, la numéro 4, est destinée au lot A issu de la division de la parcelle située avenue Marie Curie à Monsieur DUPONT et Madame RODIER. On est sur le même mode avec les mêmes conditions que nous avons délibéré tout à l'heure. Alors là, le prix n'est pas le même bien sûr, on est sur une évaluation à 500 et on va passer entre 170.563€ et 144.000€ pour un lot de 400 m².*

Monsieur DUPONT et Madame RODIER, très implanté sur la commune, ce sont des jeunes qui vont durablement nous accompagner, et qui peuvent bénéficier justement de la vente de ce lot, avec toujours les clauses qui sont intégrées à l'acte de vente. Je ne vais pas les relire puisque je les ai déjà évoquées sur la délibération précédente le pacte de préférence au profit du vendeur, l'interdiction temporaire d'aliéner, la clause anti-spéculative et l'obligation de construction dans les 2 ans. Vous avez le plan qui est joint avec une partie importante d'EBC puisque la partie se limite à peu près à 400 m² et la partie qui est en EBC on

la vend au même prix qu'on peut vendre aux Baïnasses ou Marie Curie à 19€ le mètre carré en moyenne, et je vous le répète, 400 mètres constructibles et 400 mètres de jardin.

Nous possédons en fonds de parcelles d'autres terrains qu'on n'avait pas pu urbaniser, c'était trop compliqué sur la bande des OND, sur la bande des 50 mètres sur le PPRIF, aujourd'hui on se retrouve dans une situation où après moultes réunions, on parle d'un nouveau document qui s'appelle le porté à la connaissance incendie que j'avais déjà évoqué en Conseil municipal, une carte d'aléas qui est proposée, que nous ne validerons pas bien sûr parce que nous sommes contre.

Nous sommes joints aussi à la parole de certaines Communautés de Communes qui ont attaqué le porté à connaissance incendie du Préfet. Malgré les directives du Préfet, ses services ont continué. Le Préfet est parti et ils nous ont envoyé les cartes dans la foulée, donc on a bien compris qu'une fois de plus on était sous tutelle et que même le Préfet, même avec le grand Préfet qu'il était, il avait du mal à se faire entendre par ses services. Donc le PAC aujourd'hui, qui n'est pas une réglementation mais une doctrine une fois de plus qui est issue d'une loi de 2023 qui avait été demandée après les grands incendies, une carte derrière, les OND, plus le PPRIF, on est plutôt gâté à Lacanau. Donc dans la foulée on va écrire et pour la énième fois on va demander l'abrogation du PPRIF qui est un document obsolète puisque toutes les communes du massif forestier des Landes de Gascogne aujourd'hui sont soumis à l'application du porté à connaissance incendie et de sa cartographie, donc ça fait doublon, et même avec les OND on nous en rajoute un peu plus puisque le PAC donne d'autres obligations.

Mais l'article que j'ai vu aujourd'hui passer dans les courriers des élus montre bien que le PAC n'est peut-être pas très compatible avec le PPRIF. Donc on va essayer une fois de plus de monter au charbon pour aller faire supprimer ce PPRIF et garder le porté à connaissance incendie s'il va au bout.

Y a-t-il des commentaires sur cette délibération ? 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

DECIDE DE VENDRE à Monsieur Charlie DUPONT et Madame Agathe RODIER, ou toute personne morale ou physique qui se substituerait et dont ils garderaient le contrôle, le lot A issu de la division de la parcelle cadastrée section BV n°123 située avenue Marie Curie à Lacanau, d'une superficie de 800 m² au prix de 145 000,00 € (cent quarante-cinq mille euros) selon les conditions fixées ci-dessus.

ARTICLE 2

APPROUVE la constitution d'une servitude de passage et de passage de réseaux, à titre gratuit, sur le lot C issu de la division de la parcelle cadastrée section BV n°123 au profit du lot A. Cette servitude sera intégrée à l'acte authentique.

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°DL01072026-05 : Cession du lot B issu de la division de la parcelle BV 123 située avenue Marie Curie à Monsieur PELLETIER et Madame JOUAN

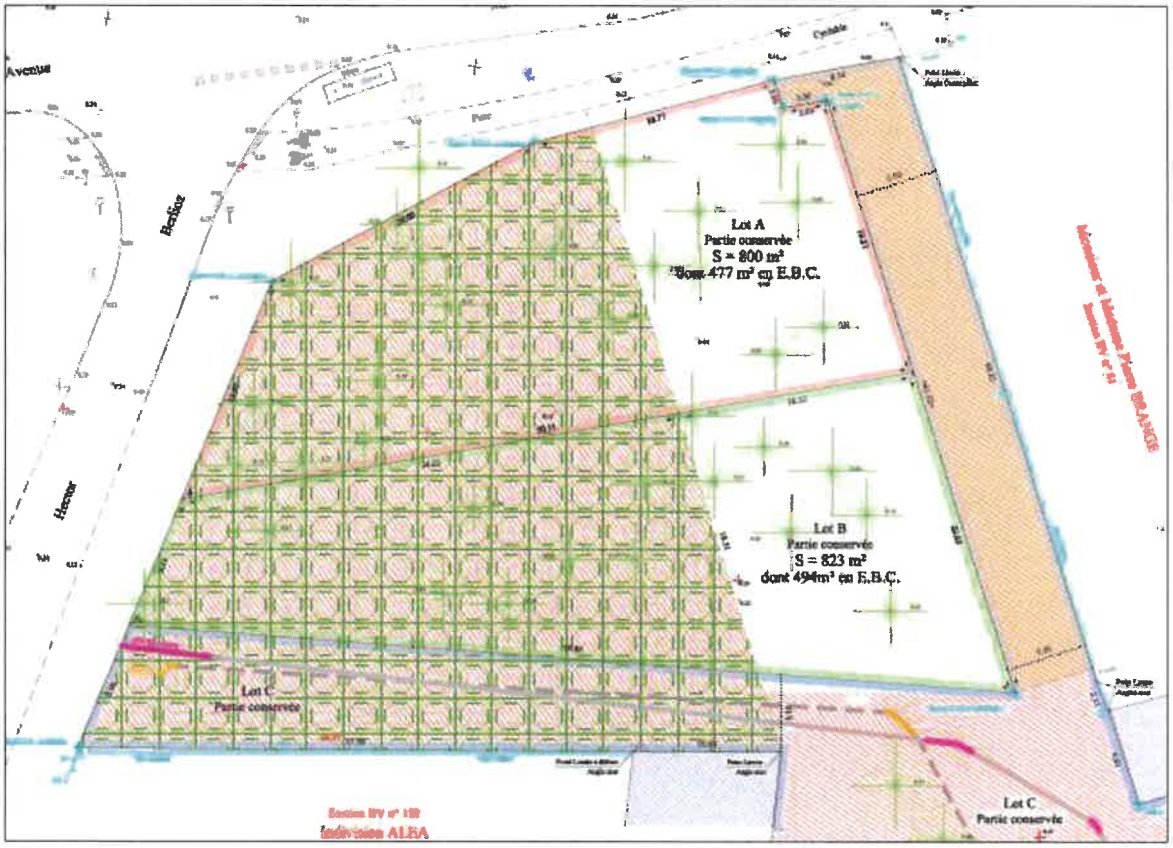
Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BV n°123 d'une superficie de 6 976 m² selon matrice cadastrale, terrain nu situé avenue Marie Curie. Une partie de cette parcelle est classée au plan local d'urbanisme en zone UDa qui comprend une partie d'espace boisé classé, et une autre partie est classée en zone N (naturelle) et espace boisé classé.



Cette parcelle a été divisée en trois lots. Deux sont destinés à être vendus et le troisième sera conservé par la commune.

Les lots vendus comprennent une partie constructible et une partie en espace boisé classé inconstructible.



Ainsi, sur une superficie totale de 800 m², le lot A comprend 477 m² en EBC et 323 m² constructibles. Sur une superficie totale de 823 m², le lot B comprend 494 m² en EBC et 329 m² constructibles.

Le service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis le 6 mars 2025, d'une durée de validité de 18 mois, sur la base de parcelles initialement plus petites mais déterminant un prix au m² possible de transposer.

La surface constructible est évaluée à 500 € le m² et la surface en EBC est évaluée à 19 € le m², valeurs assorties d'une marge d'appréciation de 15 %.

La valeur du lot B est donc fixée à 173 886,00 € maximum et 147 803,00 € minimum.

Par courrier en date du 11 octobre 2025, Monsieur PELLETIER et Madame JOUAN ont fait part de leur intérêt pour l'acquisition du lot B issu de la division de la parcelle BV 123 au prix de 148 000,00 €.

Les clauses suivantes seront intégrées à l'acte de vente :

- Pacte de préférence au profit du vendeur : le vendeur fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers par l'acquéreur ou ses ayants droit. La validité de ce pacte sera fixée à une durée maximale de 15 ans.
- Interdiction temporaire d'aliéner : compte tenu des circonstances de la vente et de l'engagement de l'acquéreur de s'investir durablement dans la vie de la commune, les parties conviendront d'une interdiction d'aliéner tout ou partie du bien, à la charge de l'acquéreur et ce pendant une durée de 5 ans. Des dérogations pourront être accordées à titre exceptionnel. L'acquéreur devra s'engager par ailleurs à occuper le bien au titre de résidence principale.

- Clause anti-spéculative : l'acquéreur s'engagera, en cas de revente du lot acquis dans un délai de 10 ans à compter de la date d'acquisition, à reverser à la commune tout ou partie de la plus-value réalisée lors de cette revente, selon des modalités qui seront fixées dans l'acte de vente.
- Obligation de construction : l'acquéreur sera obligé d'édifier sur le terrain dans un délai de deux années à compter de la date de signature de l'acte authentique, un bâtiment conforme à la destination du lotissement et aux prescriptions d'urbanisme en vigueur. En cas d'inexécution de cette obligation de construire dans le délai imparti, la commune pourra exiger l'exécution forcée ou solliciter la résolution de la vente, sans préjudice de toute indemnité pour le préjudice subi.

De plus, une servitude de passage et de réseaux devra être constituée sur le lot C restant propriété de la commune.
La servitude à constituer sur le lot C est décrite comme suit : une servitude de passage et de passage de réseau grevant le lot C, fonds servant, pour l'accès et le passage des réseaux au profit du lot B, fonds dominant, et ce depuis l'avenue Marie Curie.
Le bénéficiaire de la servitude supportera le coût des travaux lié à l'établissement de cette servitude ainsi que son entretien.
Cette servitude est consentie à titre gratuit.

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°DL27052026-01 en date du 27 mai 2026 autorisant la cession du lot B issu de la division de la parcelle BV 123 à Monsieur PELLETIER et Madame JOUAN

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine en date du 6 mars 2025 ;

VU la demande d'acquisition du lot B issu de la division de la parcelle BV 123 présentée par Monsieur PELLETIER et Madame JOUAN le 11 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que cette parcelle n'a jamais été classée dans le domaine public et n'est pas affectée à l'usage du public ;

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 ;

CONSIDERANT que ladite cession relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions, la valeur de son actif ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et économique qui s'est réunie 23 juin 2026 ;

CONSIDERANT que la délibération du 27 mai 2026 autorisait Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte et désignait Madame MARZAT pour procéder à la signature de l'acte authentique en la forme administrative à intervenir, alors que l'acte sera passé par acte notarié ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de délibérer à nouveau pour modifier ces dispositions ;

Monsieur le Maire : *On fait la même et on reprend la délibération de la dernière fois avec Monsieur PELLETIER et Madame JOUAN. C'est au même endroit mais c'est le lot B qui je vous rappelle a une dimension de 477 m2 en EBC et 323 m² constructibles, donc ça fait à peu près 800 m². On applique aussi les clauses que j'ai évoquées dans la délibération précédente et on reprend une délibération avec acte notarié.*

Il n'y a pas plus de commentaire ou de question ? Je vous remercie. Des votes contre ? Des abstentions ? Parfait.

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

ARTICLE 1

ABROGE et REMPLACE la délibération n°DL27052026-01 en date du 27 mai 2026 autorisant la cession du lot B issu de la division de la parcelle BV 123 à Monsieur PELLETIER et Madame JOUAN.

ARTICLE 2

DECIDE DE VENDRE par acte authentique en la forme administrative à Monsieur Clément PELLETIER et Madame Marie JOUAN, ou toute personne morale ou physique qui se substituerait et dont ils garderaient le contrôle, le lot B issu de la division de la parcelle cadastrée section BV n°123 située avenue Marie Curie à LACANAU, d'une superficie de 823 m² au prix de 148 000,00 € (cent quarante-huit mille euros) selon les conditions fixées ci-dessus.

ARTICLE 3

APPROUVE la constitution d'une servitude de passage et de passage de réseaux, à titre gratuit, sur le lot C issu de la division de la parcelle cadastrée section BV n°123 au profit du lot B. Cette servitude sera intégrée à l'acte authentique susmentionné.

ARTICLE 4

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°DL01072026-06 : Avenant n°2 au contrat de délégation de service public de l'assainissement collectif

Rapporteur : Monsieur Laurent PEYRONDET

La Ville, dans le cadre de l'amélioration et de la préservation du réseau d'eaux usées et de la station d'épuration, a réalisé des travaux de traitement de lutte contre l'hydrogène (H_2S) en 2025 et 2026. Ces équipements nécessitent l'adjonction d'un produit de traitement à base de nitrate de calcium.

Comme l'autorise l'article 40, alinéa 8, du contrat de délégation de service public de l'assainissement collectif signé le 1er mai 2017, une révision du contrat peut intervenir après sa signature.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur le projet d'avenant n°2 (en annexe) qui a pour objet d'intégrer dans le patrimoine affermé les installations de traitement et de lutte contre l'H_2S des postes de refoulement dit PR4, PR5bis et PR12.

Cet avenant intègre :

1. Une modification du prix de base de la part fixe du délégataire (hors révision annuelle) soit Pf_0 = 62,48 € contre 55,00 € HT à la signature du contrat

Après application du coefficient de révision annuelle K, le prix révisé au 1er juillet 2026 est Pf_{2026}= 76,37 € HT contre Pf_{2025}= 67,22 € HT au 1er janvier 2025

2. Une modification du prix de base de la part proportionnelle du délégataire (hors révision annuelle) soit Pp_0 = 0,6851 € HT/m^3 contre 0,6031 € HT/m^3 à la signature du contrat.

Après application du coefficient de révision annuelle K, le prix révisé au 1er juillet 2026 est Pp_{2026} = 0,8374 € HT/m^3 contre Pp_{2025}= 0,7371 € HT/m^3 au 1er janvier 2025

VU l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026.

Monsieur le Maire : *Alors nous attaquons l'un des gros sujets de ce Conseil. Je sais que pour le prix, c'est ça la mauvaise nouvelle. Alors ce n'est pas une mauvaise nouvelle, bien au contraire, même s'il y a une augmentation du prix de l'eau et de l'assainissement, ce n'est pas une mauvaise nouvelle puisqu'il y a de bonnes raisons, mais surtout on accélère encore puisqu'il faut consommer nos 5.000.000€ de crédits de l'Agence de l'eau dans le cadre du Plan Eau Climat dans lequel on a été intégré avec le Syndicat de Bassin, ce sont à peu près 20 millions euros qui sont distribués sur les communes du Syndicat, dont 6 millions d'euros chez nous puisqu'on est allé sur la renaturation au Moutchic, donc ça nous permet d'aller encore plus vite.*

Il y avait un article dans le journal de l'AMF et c'est une étude qui avait été commandée par la Banque des Territoires. Alors quand on regarde le travail que nous faisons avec le Syndicat puisqu'un observatoire a été créé pour accompagner la concertation dans le cadre des champs captants du Médoc, quand je regarde tout ce qui a été fait, finalement la Métropole on n'a pas de nouvelles, ça fait des mois qu'ils nous ont abandonné. On avait créé cet observatoire, et d'ailleurs nous allons payer le temps agent qui a été passé et c'est tout à fait incroyable.

Et quand on regarde l'état de notre réseau aujourd'hui à Lacanau et le pourcentage de perte, les travaux encore à réaliser, les PPI en cours dans les prochaines années, on est un peu plus en avance que ce qu'on avait prévu. Pourquoi ? Parce qu'on a obtenu une subvention que d'ordinaire l'eau et l'assainissement ne sont pas permis, et il faut savoir que ces budgets-là, à moins d'une grosse catastrophe, par exemple la station d'épuration est bombardée, vous pouvez exceptionnellement alimenter le budget assainissement du budget principal. Autrement, vous ne pouvez pas, ces budgets doivent être autonomes. S'il y a des recettes supplémentaires, par exemple sur un budget, vous pouvez le justifier sur 2 années pour des paiements ou sur une partie de paiement d'investissements, mais vous ne pouvez reverser au budget principal, ça n'est pas permis non plus.

Donc ce que nous permet aujourd'hui dans le cadre du PPI sur les 5 ans à venir, mais aussi des travaux qu'on va évoquer dans cette délibération, c'est de pouvoir encore accélérer sur les 5 ans qui viennent puisqu'on consomme ces crédits, ces 5 millions d'euros qu'il faut qu'on consomme dans les 5 ans pour aller encore plus vite et de pouvoir avancer encore plus fort sur tout ce qui est changement de réseau à la fois sur l'eau et sur l'assainissement. Et quand on regarde la petite étude qui a été commandée par la Banque des Territoires, en France en 2040 si on applique toutes les directives, qu'elles soient européennes ou françaises, le prix de l'eau pourrait doubler d'ici 2040, sauf si vous avez fait des travaux, en particulier sur les composés et substances chimiques puisque c'est pour ça aujourd'hui qu'on délibère, pour mettre à jour ce que l'on a fait depuis les derniers investissements.

Sur ces substances chimiques qui polluent, c'est tout ce qui peut passer dans les réseaux, toutes nos eaux traitées, il y en a des centaines et des centaines. Les obligations européennes et françaises vont être importantes mais sur le HSS qui nous perturbe aujourd'hui et sur l'eau de javel que l'on remplace par le chlore, on est plutôt déjà en avance puisqu'on a fait les travaux sur nos postes de refoulement, on a investi sur 2023-2024-2025 et une petite partie de 2026 5,6 millions d'euros sur l'assainissement, que ça soit nos

PR à Marina Talaris et tous les autres réseaux de la commune, à la fois ce qui va nous permettre aussi d'améliorer notre filtration de pluviales, mais aussi remplacer nos réseaux qui ont parfois vieilli dans nos centres-villes, et on est plutôt en avance sur ce qui était prévu sur notre PPI.

Mais face à cette flambée justement des dépenses qui n'ont pas été réalisées sur les communes qui sont très en retard, j'en connais quelques-unes autour de nous à qui j'ai écrit dernièrement en leur rappelant leurs obligations. Pourquoi je leur écris moi ? Parce que je suis le Président du Syndicat des bassins versants et que nous avons des obligations par rapport à notre schéma de gestion au titre de la Commission locale de l'eau, du SAGE des lacs Girondins et du SIAEBVELG, et on a quelques obligations et aujourd'hui toutes les communes ne remplissent pas les conditions.

Donc ce qui se passe chez nous, cette augmentation, alors c'est toujours une augmentation et ça ne nous fait jamais plaisir d'augmenter et ce n'est pas une augmentation extraordinaire, mais c'est une augmentation qui se rajoute aux autres, et aux autres. Et le pouvoir d'achat on sait tous que c'est compliqué aujourd'hui, mais elle est essentielle sur des travaux qui sont déjà faits. Nous nous sommes réunis, vous savez que c'est SUEZ qui nous accompagne sur la gestion de notre patrimoine sur l'eau et l'assainissement. Et ce premier avenant numéro 2 au contrat de délégation de service public de l'assainissement, il est fait pour déjà récupérer ce qui a été consommé en 2025. Donc il y a une partie qui est faite pour ça aussi, puisqu'en 2025 on a consommé. Qu'est-ce qu'on a réalisé ? Surtout nos PR, on lutte contre l'hydrogène. C'est ce qui nous avait fait dépenser aussi beaucoup d'argent sur notre station d'épuration parce que le HSS mange un peu le ciment.

Donc aujourd'hui on a des traitements qui sont plus adaptés, donc des équipements qui nécessitent justement l'adjonction de ce produit avec un traitement à base de nitrate de calcium et ça va nous permettre aujourd'hui d'être beaucoup plus tranquille. On a équipé les postes de refoulement qui sont les plus importants. Vous les connaissez tous par cœur, La Cousteyre, Marina Talaris, le PR5bis. Donc tous ces travaux sont faits, ils ont coûté beaucoup d'argent. Mais aujourd'hui on traite avec ce produit à base de nitrate de calcium pour lutter justement contre le HSS et en 2025-2026 nous avons déjà des perspectives de consommation de ces produits-là.

Donc la délibération est là justement pour cet avenant. Le texte vous l'avez aussi dans le contrat qui suit, puisqu'en 2025 on était aux alentours de 60.000€ et on sera en moyenne autour de 120.000€ par an sur ce produit-là. Donc que dit cet avenant ? Vous prenez l'avenant qui est joint à la délibération, vous allez en bas de la page numéro 2 même si elle n'est pas numérotée. Le bilan économique de l'avenant, sur l'année 2025 ce sont 61.420€ HT, les services et les montants sont définis en annexe du règlement et ensuite on fera une moyenne et on aura un garde-fou de +5% ou -5% puisqu'on pourra faire des comptages très précis, mais on s'engage à payer au-delà de +5%, on n'ira pas plus loin, et après le contraire c'est de rendre aussi en dessous de -5%.

Donc ce garde-fou, c'est moins -5 ou +5% sur la somme de 120.000 euros à l'année en année pleine. C'est ce que ça va coûter en plus de ce que l'on fait d'habitude, et la délibération va nous permettre justement de pouvoir poursuivre notre relation avec Suez dans le cadre des travaux que nous avons réalisés, mais qui nécessitent bien sûr un produit de traitement,

Y a-t-il des questions complémentaires ? On va évoquer derrière l'eau et l'assainissement sur les délibérations que Monsieur DEBEVER présentera. Là je pense qu'elle était assez simple à comprendre mais on verra que cette délibération dans le tableau qu'on vous présentera sur les délibérations sur l'eau et l'assainissement, puisque là on est sur la part fermée et on va délibérer sur la part de la ville, donc on fera après ce que l'on fait toujours dans un calcul moyen d'une facture de 120 m3, et on verra l'augmentation que ça représente pour les Canaulais.

D'autres questions sur l'avenant numéro 2 ? Des votes contre ? Des abstentions ?

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

ARTICLE 1

APPROUVE les termes de l'avenant n°2 au contrat de délégation de service public de l'assainissement collectif et ses annexes.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au contrat de délégation du service public de l'assainissement collectif et ses annexes.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL01072026-07 : Avenant n°2 au contrat de délégation de service public de l'eau potable

Rapporteur : Monsieur Laurent PEYRONDET

La Ville a engagé en 2024 et 2025 des travaux d'amélioration du traitement de désinfection de l'eau potable. En remplacement de l'eau de Javel, les installations ont été équipées du traitement au chlore gazeux qui permet une fiabilité accrue du dosage du chlore et sans variation selon les volumes consommés.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur le projet d'avenant n°2 (en annexe) qui a pour objet d'intégrer ces nouveaux équipements dans le patrimoine affermé.

Cet avenant est sans conséquence financière sur l'équilibre du contrat.

VU l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026.

Monsieur le Maire : *Alors il est plus simple puisque c'est une régulation avec un avenant bien entendu qui concerne l'eau potable, mais il n'y a pas de coût financier. Donc aujourd'hui on a ce remplacement de l'eau de javel. Vous devez sentir parce qu'avec les appareils qu'on a mis en place, c'est beaucoup plus linéaire. Cette distribution de produits a lieu tout au long de l'année et on sent moins le goût que parfois on pouvait trouver très fort au robinet. En fait on mettait de l'eau de javel, don on était un peu à l'ancienne, aujourd'hui ce n'est plus le cas depuis un petit moment.*

Donc en remplacement de l'eau de javel, on s'est équipé de traitements au chlore, ce qui permet une fiabilité accrue du dosage du chlore et sans variation, et c'est ça aussi qui est important. Le produit a changé, il est bien meilleur à la fois pour l'environnement et pour notre corps, mais aussi sans variation sur le volume consommé, c'est-à-dire qu'entre l'été et l'hiver vous ne sentirez pas de différence sur le goût de l'eau et sur ses caractéristiques. Il est donc proposé bien sûr de délibérer sur ce projet, approuver les termes de l'avenant, mais là il n'y a pas d'incidence financière sur l'abonné.

Des questions supplémentaires ? 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

APPROUVE les termes de l'avenant n°2 au contrat de délégation de service public de l'eau potable et ses annexes.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au contrat de délégation du service public de l'eau potable et ses annexes.

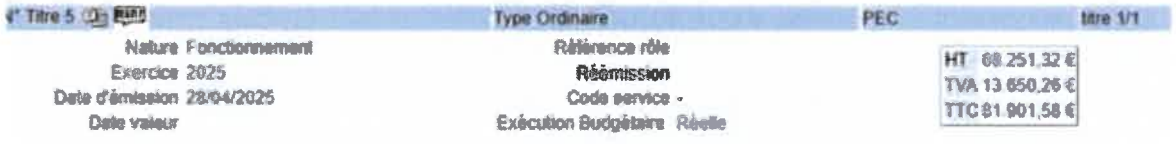
Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL01072026-08 : Budget annexe camping- Décision modificative n°1

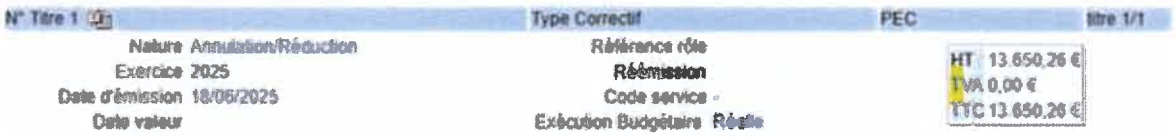
Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

La présente décision modificative vise à régulariser comptablement la TVA sur un titre et un mandat de 2025 correspondant à une redevance d'occupation du domaine public pour laquelle une TVA a comptablement été appliquée à tort.

En effet en avril 2025 une 1ère écriture comptable en recette a appliqué de la TVA à tort :



En juin 2026, une 2nde écriture comptable d'annulation partielle de titre du montant de la TVA appliquée à tort a été réalisée.



Le trésorier a relevé lors d'un contrôle réalisé en 2026 que cette procédure de réduction partielle n'était pas conforme car elle n'a dans les faits pas eu d'effet sur la mécanique de TVA.

Afin de remettre l'opération comptable en conformité, il demande donc :

- d'annuler le titre de recette émis en 2025 : pour ce faire il est nécessaire d'ouvrir des crédits en dépense au C/673 - Titres annulés (sur exercices antérieurs)
- de repasser l'écriture en recette correspondant à la redevance 2025 sans application de TVA : pour ce faire il est nécessaire d'ouvrir des crédits en recette au C/7588 - Autres produits divers de gestion courante
- d'annuler la réduction partielle de titre émise en 2025 : pour ce faire il est nécessaire d'ouvrir des crédits en recette au C/773 – Mandats annulés (sur exercices antérieurs)

Afin d'équilibrer budgétairement les opérations il est proposé d'ajouter des crédits en dépense au C/618 – Divers.

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

VU l'instruction budgétaire et comptable M43 ;

VU les crédits inscrits au budget primitif 2026 adopté par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2025 ;

VU l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines du 24 juin 2026.

M. DEBEVER : *Merci Monsieur le Maire. Bonjour à toutes et à tous. Première délibération financière de la soirée, une petite délibération puisque c'est la décision numéro 1 qui concerne le budget annexe camping. Il s'agit en fait d'une régularisation comptable sur une erreur qui s'était glissée dans l'affectation de la TVA, donc ça a été remarqué par le Trésorier Public qui nous a demandé de réimputer sur les bonnes lignes cette fameuse TVA. Donc c'est ce qui est réalisé et cela ne déséquilibre pas évidemment le budget, ce qui est essentiel. Je vous remercie.*

Monsieur le Maire : *Une question sur cette régularisation ? 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

VALIDE la décision modificative numéro 1 du budget annexe Camping détaillée dans le tableau annexé.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL01072026-09 : Prise en charge de dommages relatifs à la chute d'arbres du domaine public ayant causé des sinistres sur domaine privé

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2122-22 et L2122-23,

CONSIDERANT que le 25 juin 2025, 3 arbres appartenant à la commune ont chuté dans la propriété de Madame PERE, demeurant 64 promenade de PECH LEBRE, résidence du Lac, endommageant la couverture et la clôture, y compris le portail.

CONSIDERANT que les localisations sur domaine public des arbres à l'origine des dommages subis par Madame PERE ont été confirmées suite à l'expertise réalisée.

CONSIDERANT que chacun des arbres en cause peut s'être déraciné en raison de son état phytosanitaire, de sa taille, de ses propres caractéristiques.

CONSIDERANT que le contexte de tempête ne peut être retenu que si l'événement climatique revêt les critères cumulatifs de la force majeure (imprévisible, irrésistible et extérieur).

CONSIDERANT que l'événement climatique survenu du 24 au 25 juin 2025 ne cumule pas ces trois conditions.

CONSIDERANT qu'il n'est possible ni d'exonérer la collectivité sur le fondement de la force majeure, ni d'attribuer la chute des arbres à la seule tempête en tant que cause génératrice.

CONSIDERANT que la réclamation de l'assureur de Madame PERE est inférieure à la franchise de responsabilité civile communale.

CONSIDERANT la réclamation de 4 956.78 € de réparation dommages transmise par l'assureur de Madame PERE, AXA.

VU l'avis de commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026,

M. DEBEVER : *C'est toujours lié au même événement du 25 juin 2025 qui vous vous souvenez était une tempête très localisée qui avait généré un certain nombre de dégâts. Pour ceux qui se souviennent aussi, lors d'un Conseil précédent, nous avions déjà eu ce type de délibération suite à cet événement climatique puisque certains arbres situés sur le domaine public ont généré des dommages sur des propriétés privées. Et c'est encore le cas de cette délibération ce soir puisqu'il s'agit effectivement de dégâts qui se sont montés à 4 .956,78€ qui, après prise en compte de la vétusté en particulier, se montent au final à 3.907,33€.*

C'est évidemment le sujet qui a été plusieurs fois évoqué ici de la problématique de l'assurance, parce que vous le savez maintenant il est beaucoup plus compliqué pour les collectivités de s'assurer. Elles le font bon an mal an avec des coûts très élevés et surtout des niveaux de franchise qui font que pour ce type de montant de dommages nous payons en direct puisque les franchises sont plus hautes que cela. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : *Je me permets de compléter Adrien. Il y a un gros travail qui est fait aujourd'hui avec le gouvernement, comme souvent c'est compliqué, mais l'Association des Maires de France travaille sur le sujet aujourd'hui, puisqu'on ne va pas rouler des mécaniques mais ça ne nous fait pas plaisir de dépenser tout cet argent. Ça commence à faire une jolie petite somme qu'on aurait pu employer pour équiper en climatisation. Mais vous voyez, ça nous inquiète vraiment parce que le coup de tempête était ciblé, par contre des communes qui n'ont pas nos budgets se retrouvent dans une situation très compliquée, car ce qui se passe quand on ne trouve pas d'accord avec le propriétaire, il va au tribunal.*

Donc si on rajoute les travaux et les fais de justice, les petites communes se retrouvent dans une situation très compliquée. Je vous dis bien que dans la nôtre ça ne me réjouit pas et qu'il va falloir trouver une solution dans le futur, et j'espère que le gouvernement et les associations d'élus feront des propositions. Mais la difficulté qu'on a aujourd'hui, c'est que si on a quelques diagnostics sous la main sur l'utilisation du Fonds BARNIER, ce sont 12% de 12%, parce que sur votre facture d'assurance vous payez 12% pour les catastrophes naturelles, et ça va encore augmenter avec le dérèglement climatique.

Sauf qu'on arrive rarement à avoir un bilan et un diagnostic de l'utilisation par les assureurs de ces fonds de catastrophes naturelles. Donc je les réclame au Comité National puisque les assureurs sont autour de la table, ils ne sont pas là pour défendre l'intérêt commun, quand ils sont au Comité national, ils défendent leurs intérêts comme beaucoup de professions d'ailleurs autour de la table. L'intérêt général ce n'est pas trop leur truc, donc on ne peut pas continuer.

Imaginez le coup de vent de mi-juin qui a pu passer à l'est de la ville, il a quand même fait beaucoup de dégâts autour du lac et dans le centre, et si on a 3 ou 4 fois ce coup de vent sur un volume un peu plus large, vous imaginez les sommes qu'on pourrait engager ? Donc après ce coup de vent, on a eu aussi beaucoup d'échanges avec quelques lotissements qui ont pris peur et je les comprends parce que ce coup de vent a fait peur à tout le monde. Beaucoup veulent couper des arbres autour de chez eux, ils ne veulent pas qu'on coupe ailleurs, mais autour de chez eux oui.

Donc on a une interrogation vraiment sur ce sujet-là puisqu'aujourd'hui on pourrait dire qu'on n'est pas assurés finalement, la franchise est tellement énorme et la prime d'assurance a été multipliée par 4. Et aujourd'hui avec nos petits sous, on essaie de ne pas aller au tribunal et de trouver des accords avec les propriétaires.

Y a-t-il 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

DECIDE le remboursement par la collectivité, à l'assureur de Madame PERE, du montant des réparations, vétusté déduite, soit 3 907.33 € (trois mille neuf cent sept euros et trente-trois centimes)

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° DL01072026-10 : Modification des tarifs des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

Pour améliorer et maintenir ses systèmes de production et de distribution de l'eau potable ainsi que son système de collecte et de traitement des eaux usées, la ville dispose d'un programme pluriannuel d'investissement jusqu'en 2030. Ce programme s'établit sur les conclusions des schémas directeurs eau potable et assainissement achevés en 2025.

La modernisation des réseaux de distribution d'eau potable (réduction des pertes) et des réseaux de collecte des eaux usées (lutte contre l'infiltration des eaux de nappes) captent l'essentiel des besoins de financement sur les prochaines années. Pour autant, dans le même temps, la consommation d'eau stagne malgré une croissance du nombre d'abonné. Cet effet est en lien direct avec les politiques d'incitation à une modération des consommations.

Pour permettre à la ville de poursuivre ces efforts d'investissements, il est proposé au Conseil municipal d'augmenter les parties fixes (abonnement) et les parts variables (consommation) des tarifs des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif.

	2025	2026
Eau potable part fixe	6,479 € HT	6,6086 HT (+2%)
Eau potable part variable	0,574 € HT/m^3	0,5855 € HT/m^3 (+2%)
Assainissement collectif part fixe	31,97 €HT	32,61 €HT (+2%)
Assainissement collectif part variable	0,3455 €/m^3 HT	0,3524 € HT/m^3 (+2%)

La part de la ville sur le montant de la facture évoluera de 2,977 € HT pour un volume consommé annuel de 120 m^3/an.

Il vous est proposé d'appliquer ces nouveaux tarifs à compter du 1er juillet 2026 comme suit :

VU l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026,

M. DEBEVER : *Merci Monsieur le Maire. Cela fait suite aux délibérations précédentes sur cet enjeu majeur qui est l'eau pour les années à venir. Effectivement, il y a un besoin d'investissement et de poursuivre notre plan pluriannuel d'investissement qui a déjà été très important jusqu'ici et qui a encore un potentiel de développement important jusqu'en 2030. C'est le fruit et la conclusion des schémas directeurs, à la fois pour l'eau potable et pour l'assainissement qui ont été achevés en 2025.*

Donc cela se décline d'abord par la modernisation des réseaux de distribution d'eau potable, en particulier la réduction des pertes et des fuites, mais aussi le réseau de collecte des eaux usées, en particulier pour lutter contre l'infiltration des zones de nappes et tout ça correspond à l'essentiel de nos besoins de financement pour ces 2 objectifs.

Et puis dans le même temps, il y a un phénomène dont on peut se réjouir évidemment sur la dimension environnementale, c'est que les consommations d'eau sont stables malgré l'augmentation de population. Ce qui veut dire qu'il y a un impact de nos politiques d'incitation et de sensibilisation sur le fait de modérer et de maîtriser sa consommation d'eau. C'est aussi d'ailleurs une solution probablement pour impacter à titre individuel les évolutions de tarif dans les années à venir. Évidemment, l'option sera de jouer sur sa consommation. Néanmoins, au niveau global, c'est évidemment un chiffre d'affaires qui ne se fait pas pour investir dans ce PPI.

Au vu de tout cela est donc proposée une augmentation très maîtrisée des tarifs du prix de l'eau puisqu'elle sera aussi bien sur la part fixe ou sur la part variable de 2%, c'est-à-dire même inférieure à ce que sera l'inflation probablement cette année. Et cela nous amène par exemple sur un volume consommé annuel de 120 m3 par an à une augmentation de moins de 3€ hors taxe. Donc vous voyez qu'on est sur quelque chose de très léger sur cette part de la ville, tout ça en sachant déjà que nous avons ici à Lacanau un prix de l'eau qui est plutôt dans la moyenne basse de ce qu'on peut trouver en Gironde. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : *On s'est amusé à faire des petits comparatifs avec la strate, on est à peu près à l'année à 30€ de moins qu'à Hourtin, ça fait une augmentation de 27 ou 28€ donc sur la base de 120 m3 à peu près en moyenne tous 480 ou 490€ par an, donc 27€ de plus ce n'est pas neutre, mais ça nous permet quand même d'avoir un réseau qui permettra aux générations futures de pouvoir gérer les budgets eau et assainissement en toute tranquillité. Mais ce n'est pas neutre puisque vous avez sur la part du délégataire SUEZ à la fois le prix de l'abonnement et le prix du mètre cube, et chez nous cette augmentation de 2% pour permettre d'accompagner nos investissements dans le cadre du contrat Eau et Climat que nous avons avec nos partenaires.*

Ce n'est pas une décision que l'on prend avec plaisir, mais elle est nécessaire et elle prouve encore une fois de plus notre capacité à investir et à anticiper les choses en plus sur ces problématiques qui elles aussi sont impactées par le dérèglement, en particulier sur les précipitations et les canicules.

Est-ce qu'il y a des questions sur ces modifications des tarifs ? 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

APPROUVE l'augmentation de la part fixe communale du prix du service public de l'eau potable pour un montant de 6,6086 € HT.

ARTICLE 2

APPROUVE l'augmentation de la part variable communale du prix du service public de l'eau potable pour un montant de 0,5855 € HT/m^3.

ARTICLE 3

APPROUVE l'augmentation de la part fixe communale du prix du service public d'assainissement collectif pour un montant de 32,61 € HT.

ARTICLE 4

APPROUVE l'augmentation de la part variable communale du prix du service public d'assainissement collectif pour un montant de 0,3524 € HT/m^3.

ARTICLE 5

CHARGE le délégataire des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif d'exécuter cette décision à compter du 1er juillet 2026.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N° DL01072026-11 : Délégation de service public pour la mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de la signalétique urbaine – Rapport annuel du délégataire – Année 2025

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

L'article L3131-5 du code de la commande publique dispose :
« *Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.*

Lorsque la gestion d'un service public est concédée, y compris dans le cas prévu à l'article L.1121-4, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public. »

Ce rapport est transmis au Conseil municipal pour qu'il en prenne acte, conformément à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales selon lequel :
« *Dès la communication du rapport mentionné à l'article L. 3131-5 du code de la commande publique, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.* »

La mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de la signalétique urbaine ont été confiés à la société SICOM par contrat de concession en date du 21 décembre 2023 pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2024.

Le délégataire a transmis son rapport annuel pour l'année 2025.

En 2025, 111 dispositifs (bi-mât et mât) sont implantés sur la commune de Lacanau (même nombre qu'en 2024).

Le compte d'exploitation pour l'année 2025 présente un résultat positif de 4 472,00 €.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1411-3 ;
VU les articles L.3131-5, R.3131-2 et suivants du Code de la commande publique ;
VU le rapport annuel pour l'année 2025 transmis par le délégataire, la société SICOM ;

CONSIDERANT l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026.

M. DEBEVER : *Effectivement c'est un rapport annuel assez mince qui résume rapidement cette délégation de service public avec la société SICOM pour l'année 2025. Je vous le rappelle, c'est une DSP qui est signée pour une durée de 3 ans et qui a pris effet au 1er janvier 2024. Là il s'agit du rapport de la 2ème année qui concerne en particulier vous savez cette fameuse latte d'information sur les activités commerciales et qui constate donc un dispositif doté de 111 bi-mâts et mâts sur la commune de même nature et de même volume que 2024, et ça présente aussi le résultat d'exploitation pour le partenaire à hauteur de 4.472€, la commune ayant elle un retour en nature avec un certain nombre de lattes et d'espaces disponibles pour l'information communale.*

Vous avez dans le document la géolocalisation de ces fameux emplacements pour ceux qui voudraient en savoir un peu plus. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : *Merci Monsieur DEBEVER. C'est un partenaire qui tient encore la route, même si parfois il peut y avoir quelques problèmes, c'est qu'il y a de moins en moins de prestataires. Tout ce que vous pouvez voir ou ce que vous avez pu voir dans le passé avec des panneaux partout, la publicité a changé, elle est plus numérique, donc se faire accompagner et que ça ne coûte pas d'argent à la commune, c'est déjà bien, et qu'on ait en plus quelques recettes, c'est encore mieux. Mais c'est vrai que le nombre dans la commune de prestations commerciales par les socio-professionnels fait qu'il est plutôt amené à avoir de jolis contrats.*

Donc on maintient ce contrat-là quand d'autres communes l'ont abandonné parce que le contrat n'est plus rentable, ils n'ont plus d'opérateur pour signaler leur commerce et leurs équipements. Dans le contrat, vous avez une signalétique qui a été retravaillée à travers une charte, rappelez-vous à l'époque, donc on peut se féliciter que le dynamisme de la commune nous permette de mettre en place cette signalétique sans sortir le moindre euro. Des questions sur le rapport ?

M. BERQUE : *Monsieur le Maire, Monsieur le Premier adjoint. J'ai entendu le mot « mince », effectivement le rapport est mince et ça a été évoqué en commission et je reprends les termes entendus en commission, un peu léger. Donc je réitère un certain étonnement dans cette affaire et dans ce rapport. Autant on peut se jouir des rapports de DSP détaillés, notamment sur le Casino le mois dernier, autant ce rapport est je dirais famélique. Je ne doute pas que les nombreux collègues ici ont peut-être la même impression, comme en Commission. Donc soit faire revoir la copie et l'étoffer, par exemple sur la description des actions, les principales raisons de disponibilité ou détérioration des équipements, et sans naturellement remettre en cause le professionnalisme de la SICOM, je voterai contre la délibération de ce rapport, uniquement sur la forme, ce n'est pas une petite PME la SICOM, la moindre des choses c'est qu'ils auraient pu fournir quelque chose de plus conséquent. Merci Monsieur le Maire.*

Monsieur le Maire : *C'est une petite PME. Ce n'est pas JCDECAUX. On prend acte du rapport puisqu'il n'y a pas de vote et on prend acte de votre prise de parole Monsieur BERQUE.*

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

ARTICLE 1

PREND ACTE du rapport annuel du délégataire relatif à la délégation de service public pour la mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de la signalétique urbaine au titre de l'année 2025.

Délibération adoptée.

POUR : 27 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Corinne FRITSCH, M. Cyrille RENELEAU, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Maxime PELLICER, Mme Nadège FONTENEAU, Mme Emmanuelle DELAHAUR, M. Christian BOURRICAUD, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Manuel BORREGO, Mme Charlotte GREE-BILLA, M. Marc SOURTY, Mme Alexia BACQUEY, Mme Vanessa LAUSSUCQ, M. Thierry MAYEUR, Mme Manon SIGALAS, M. Flavio PEREIRA, Mme Edith DUMORA, M. Florent BILLON, Mme Christine VISSIERE, M. Christophe LE GALL, Mme Anne ESCOLA, M. Cyril CHARPENTIER REGLAT.

CONTRE : 2 M. Benoît BERQUE et Mme Hasnaa ANISS.

N°DL01072026-12 : Convention de prestations mutualisées de service d'entretien du plan plage du Moutchic avec la Communauté de Communes Médoc Atlantique

Rapporteur : Monsieur Hervé CAZENAVE

Dans le cadre de l'exercice de la compétence supplémentaire « nouveaux plans plages communaux », la Communauté de Communes assure (hors accès plage) l'étude, la création, la réalisation et l'entretien de nouveaux plans plages, notamment lacustres.

Il a été proposé de mutualiser l'entretien du plan plage du Moutchic en zone lacustre avec les interventions des services techniques communaux, dans le sens d'une optimisation de l'utilisation des deniers publics.

Les parties se sont rapprochées pour définir les termes techniques et financiers de cette mutualisation.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts de la Communauté de Communes Médoc Atlantique et notamment la compétence supplémentaire relative aux « nouveaux plans plages communaux » ;

VU l'avis de la commission Bâtiments, voirie et réseaux divers du 23 juin 2026 ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de cette compétence, la Communauté de Communes Médoc Atlantique assure l'étude, la création, la réalisation et l'entretien des nouveaux plans plages, notamment lacustres ;

CONSIDERANT la volonté commune de la Communauté de Communes Médoc Atlantique et de la commune de Lacanau de mutualiser l'entretien du plan plage du Moutchic afin d'optimiser les interventions techniques et l'utilisation des deniers publics ;

CONSIDERANT que la convention prévoit que la commune de Lacanau assure diverses prestations d'entretien courant du site, notamment en matière de propreté, sécurité, entretien des équipements, des espaces verts et des cheminements ;

CONSIDERANT qu'en contrepartie de ces prestations, la Communauté de Communes Médoc Atlantique versera à la commune une participation financière annuelle fixée à :

- 36 826,09 € TTC pour l'année 2026 ;
- 86 859,56 € TTC pour les années suivantes ;

CONSIDERANT le projet de convention annexé à la présente délibération.

M. CAZENAVE : *Bonsoir à tous. Les plans-plages c'est une compétence supplémentaire de la Communauté de Communes. Suite aux travaux de réaménagement du site du Moutchic il a été proposé de mutualiser l'entretien du site avec les services techniques communaux afin d'optimiser les interventions techniques et l'utilisation des deniers publics. La Convention prévoit que la commune réalise des prestations d'entretien courantes en matière de propreté, sécurité, entretien des équipements, espace vert et cheminement. En contrepartie, la Communauté de Communes versera une participation financière annuelle.*

Pour 2026, ça sera 36,826,09€ TTC et pour les années suivantes 86,859,56€ TTC puisque le site sera normalement achevé en totalité. Pour 2026 c'est un prorata qui a été établi de façon à pouvoir assurer l'entretien de ce qui a été fait ou ce qu'il reste à faire.

Monsieur le Maire : *Merci. Il me tarde que le plan-plage soit terminé au Moutchic, même s'il y a des reprises à faire après l'été, et on aura l'occasion de reverdir les sites parce que là ils ont un peu chargé comme on dit chez nous. La fin du plan-plage ça va être très sympa pour le Moutchic, c'est un endroit qui avait été délaissé. Il n'y a déjà plus de réseau sur la première partie, on commence à y voir plus clair. Après c'est un site quand même qui est très fréquenté, donc on réfléchit aussi sur la suite.*

J'ai été interpelé d'ailleurs pendant l'Assemblée générale de l'ARLL, nous n'avons pas abandonné l'idée d'avoir un parking, donc que ça soit clair, j'ai toujours l'habitude d'assumer ce que l'on a décidé, et on aura à travailler sur la possibilité de pacifier l'accueil sur ce site-là qui est devenu un site qui plait beaucoup avec une eau relevée la semaine dernière à 30°, ce qui nous inquiète aussi pour faune, la flore et la biodiversité. Ça pousse bien aujourd'hui puisque 30° fin juin, par contre on a eu un relevé sanitaire en tout point remarquable sur la qualité de l'eau. J'espère qu'on réussira à la maintenir tout l'été puisque quand ça chauffe comme ça et que le monde arrive et que l'espace est fréquenté, donc on aura une surveillance accrue. Mais la mesure qui a été effectuée vendredi matin il me semble était parfaite.

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

APPROUVE les termes de la convention de prestations mutualisées de service d'entretien du plan plage du Moutchic à intervenir entre la commune de Lacanau et la Communauté de Communes Médoc Atlantique.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire d'être chargé de l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL01072026-13 : Modification du tableau des emplois permanents

Rapporteur : Madame Corinne FRITSCH

Par délibération en date du 28 septembre 2017, la Ville de Lacanau s'est dotée d'un nouveau tableau des emplois permanents recensant l'intégralité des emplois de la collectivité. Ce tableau doit être régulièrement mis à jour pour tenir compte de l'évolution de la structure des emplois.

La présente délibération porte sur la création d'un poste.

- **Création de l'emploi de chef de Régie Voirie, fêtes et manifestations, à temps complet ouvert au cadre d'emplois des agents de maitrise.**

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur la création de l'emploi de chef de la régie voirie, fêtes et manifestations, ouvert au cadre d'emploi des agents de maitrises (catégorie C).

La collectivité doit faire face au départ à la retraite, prévu en fin d'année, de l'agent occupant actuellement les fonctions de Chef de régie voirie, fêtes et manifestations.

Compte tenu des missions techniques, organisationnelles et opérationnelles exercées sur ce poste, il apparaît indispensable d'assurer une continuité de service et une transmission des compétences avant le départ définitif de l'agent.

En effet, l'agent concerné dispose de congés annuels et de droits inscrits au compte épargne-temps (CET) qu'il devra solder préalablement à sa radiation des effectifs. Cette situation entraînera une absence prolongée avant la date effective de départ à la retraite.

La collectivité propose la création d'un emploi permanent de Chef de régie voirie, fêtes et manifestations au grade d'Agent de maîtrise.

Il est précisé que cette création présente un caractère transitoire lié au remplacement de l'agent partant à la retraite. Le poste actuellement occupé sera supprimé du tableau des effectifs après le départ effectif de l'agent et régularisation administrative de sa situation.

L'évolution proposée du tableau des effectifs n'entraîne donc pas d'augmentation pérenne des effectifs de la collectivité, mais vise uniquement à assurer la continuité et la qualité du service public pendant la phase de transition.

Cet emploi serait ainsi ouvert au cadre d'emploi des adjoints administratifs comprenant les grades suivants :

- Agent de maitrise
- Agent de maitrise principal

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article R.2313-3,

VU le code général de la fonction publique,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes et de leurs établissements publics,

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

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

VU le Décret n°2006-1690 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux.

VU l'avis du Comité Social Territorial du 11 février 2026,

VU l'avis de la Commission finances, marchés publics et ressources humaines du 24 juin 2026,

VU le budget de la commune – chapitre 012 – charges de personnel,

VU le tableau des emplois permanents,

CONSIDÉRANT le départ à la retraite, prévu en fin d'année, de l'agent actuellement en charge des fonctions de Chef de régie voirie, fêtes et manifestations ;
CONSIDÉRANT la nécessité d'assurer la continuité du service public et d'organiser une période de tuilage et de transmission des missions avant le départ effectif de l'agent titulaire du poste ;
CONSIDÉRANT que l'agent actuellement en poste doit préalablement solder ses congés annuels ainsi que les droits inscrits sur son compte épargne-temps (CET), rendant nécessaire un recouvrement temporaire des effectifs ;
CONSIDÉRANT qu'il convient, à cette fin, de créer un emploi permanent de Chef de régie voirie, fêtes et manifestations au grade d'Agent de maîtrise à temps complet ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la modification du tableau des emplois permanents telle qu'exposée dans les propos introductifs de la présente délibération.

CONSIDERANT l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026.

MME FRITSCH : *Merci Monsieur le Maire. Bonsoir. C'est une création de poste de chef de régie voirie, fêtes et manifestations car nous avons un agent qui part en retraite. Alors la retraite sera effective au 1er décembre 2026 mais il doit solder ses congés et son CET, donc il ne sera plus là physiquement à partir du 31 juillet.*

Nous avons fait une session de recrutement et la personne qui a été recrutée c'est une mutation et cette personne arrive au 20 juillet, donc nous devons créer cet emploi et au 1er décembre au départ à la retraite effective de notre agent, son poste à lui sera supprimé. Nous l'avons présenté bien sûr en CST comme il se doit avec mes collègues, et ça a obtenu un avis favorable unanime des 2 collèges.

Monsieur le Maire : *Je dois aussi me permettre de compléter un peu tes propos. Ça n'a pas été simple de recruter, les sessions de recrutement se sont multipliées donc merci pour l'engagement de tout le monde. Mais comme l'agent s'en va à la retraite, je n'ai pas l'habitude de citer le nom des agents au Conseil Municipal mais Franck LESPINASSE s'en va, et il n'est pas facile de le remplacer. Ça va être compliqué, le suivant on va le ménager bien sûr, même si on pense avoir trouvé une autre perle rare, Franck connaît le moindre mètre carré de la commune et il est disponible 24h sur 24 et 7 jours sur 7, même trop, parfois on était obligé de l'arrêter, les agents ont des temps de travail à respecter, mais à peine on avait tourné le dos qu'il était revenu.*

Donc Franck d'abord c'est le cœur qui parle, la relation entre lui et nous tous était plutôt exceptionnelle, on perd un bel agent du service public. Et je souhaitais ce soir en Conseil Municipal lui rendre hommage.

MME FRITSCH : *Si vous le permettez Monsieur le Maire, juste compléter. Effectivement Franck que j'ai rencontré là encore aujourd'hui a préparé bien sûr sa succession et il sera toujours présent si besoin pour la personne qui le remplace bien évidemment, et on le remercie déjà.*

Monsieur le Maire : *Merci Madame FRITSCH, je le laisse partir un peu et puis je lui proposerai peut-être un contrat d'été l'année prochaine. Il ne faut pas lui dire. Y a-t-il des commentaires ?*

M. BERQUE : *Merci Monsieur le Maire, Madame l'adjointe. Oui, j'avais porté un étonnement en commission. Je vais le réitérer publiquement. Je suis surpris que ce poste soit maintenu en catégorie C. Je sais qu'entre fiches de poste, référentiel métier, indicateurs de progressivité de carrière et autres arcanes assez brumeuses de la fonction publique que certains d'entre nous connaissent, il n'y a pas de référence et de règle pour définir les emplois et les faire évoluer. Le CST a donné un avis favorable, ça OK. La gradation de la fonction publique n'est pas une doxa pour ceux qui la connaissent, la souplesse et l'ajustement au contexte administratif et opérationnel a toujours été même Quand un fonctionnaire encadre plusieurs agents en général, on fait en sorte qu'il n'ait pas le même grade qu'eux, puisque selon l'adage un caporal n'encadre pas des caporaux.*

Les responsabilités du poste sont très importantes, vous l'avez souligné Monsieur le Maire. Chef de régie voirie, fêtes et manifestations, ce qui ne manque pas à Lacanau et on peut s'en féliciter, c'est une pierre de l'édifice attractif et de la vie de la commune. Rien que cette responsabilité mérite que le poste soit au moins à vocation en catégorie B, et donc pour évoluer dans le B et c'est le cas de notre cas de poste C dans l'administration, ce qui permet d'assurer un plan de carrière aux agents en poste ou susceptibles de l'être et de conserver une marge de manœuvre notamment dans la mobilité fonctionnelle et géographique entre fonctions publiques ou encore dans le cas où la stabilité managériale sont accrues en termes de mission, ce qui peut être possible.

Donc les responsabilités de l'agent bien sûr vous l'avez souligné sont connues de la population canaulaise, elles sont importantes. La disponibilité opérationnelle et la capacité d'initiative et de décisions sont également des composants de ce poste. Si le poste est classé et formalisé à minima en évolution formelle vers le B ou vers AB, je voterai pour, dans le cas contraire je voterai une abstention. Merci beaucoup.

***Monsieur le Maire :** Amenez vos notes en commission, on perdra moins de temps Monsieur BERQUE, mais je vais vous répondre très vite. Vous savez quand on fait les entretiens ce n'est pas sur la catégorie qu'ils bataillent, c'est sur le salaire. Donc on crée un poste pour quelqu'un qui vient nous rejoindre en catégorie C. Par expérience moi je ne manie pas la carotte et le bâton, mais j'envoie des gens négocier un salaire qui correspond justement aux spécificités du poste et au-delà bien sûr de ce que peuvent toucher ses subordonnés.*

Seulement la catégorie ça se mérite derrière et si on est amené à le faire évoluer, il le fera au sein de la collectivité, dans la continuité du travail qu'il va rendre. L'entretien est une chose, la vérité du terrain en est une autre. Après, on s'est entendu sur les conditions salariales qui sont avantageuses, qui correspondent à ce qu'il avait et même un peu en-deçà de ce qu'il avait dans sa commune, avec l'avantage d'être sur place. Et dans le cas de la catégorie pour moi il vaut mieux avoir un caporal très intelligent qu'un colonel bête à manger du foin, vous savez. Alors je vais me ranger derrière ce que l'on a souhaité et ensuite oui on verra comment cet agent peut évoluer, pourquoi pas ? Il finira peut-être sa carrière en catégorie A dans la collectivité, il n'y a pas de problème pour moi, il y aura de l'évolution.

Mais il arrive avec des conditions, il a accepté les conditions qu'on lui a proposées. Et pourquoi pas ensuite le faire évoluer avec un concours et des choses comme ça. Donc ceux qui font l'effort de passer des concours catégorie B ou catégorie A peuvent être récompensés aussi par leur travail de préparation. Je prends en compte votre remarque et on la mettra au compte-rendu, et je vais passer au vote s'il n'y a pas d'autre prise de parole.

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

CREE un emploi permanent de Chef de régie voirie, fêtes et manifestations à temps complet, relevant du cadre d'emplois des Agents de maîtrise territoriaux, au grade d'Agent de maîtrise.

ARTICLE 2

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026 de la commune.

ARTICLE 3

DIT Que le poste actuellement occupé par l'agent partant à la retraite sera supprimé du tableau des effectifs après son départ effectif à compter du 1er décembre 2026.

Délibération adoptée.

POUR : 27 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Corinne FRITSCH, M. Cyrille RENELEAU, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Maxime PELLICER, Mme Nadège FONTENEAU, Mme Emmanuelle DELAHAUR, M. Christian BOURRICAUD, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Manuel BORREGO, Mme Charlotte GREE-BILLA, M. Marc SOURTY, Mme Alexia BACQUEY, Mme Vanessa LAUSSUCQ, M. Thierry MAYEUR, Mme Manon SIGALAS, M. Flavio PEREIRA, Mme Edith DUMORA, M. Florent BILLON, Mme Christine VISSIERE, M. Christophe LE GALL, Mme Anne ESCOLA, M. Cyril CHARPENTIER REGLAT.

ABSTENTION : 2 M. Benoît BERQUE et Mme Hasnaa ANISS.

N°DL01072026-14 : Délégation de service public pour l'exploitation, la gestion et l'entretien du cinéma municipal L'Escoure – Rapport annuel du délégataire – Année 2025

Rapporteur : Monsieur Cyrille RENELEAU

L'article L3131-5 du code de la commande publique dispose :
« *Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.*
Lorsque la gestion d'un service public est concédée, y compris dans le cas prévu à l'article L1121-4, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public. »

Ce rapport est transmis au Conseil municipal pour qu'il en prenne acte, conformément à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales selon lequel :
« *Dès la communication du rapport mentionné à l'article L3131-5 du code de la commande publique, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.* »

L'exploitation, la gestion et l'entretien du cinéma municipal L'Escoure ont été confiées à la SARL ARTS ET TECHNIQUES - ARTEC par contrat de concession de service en date du 31 janvier 2022.

Le délégataire a transmis son rapport annuel pour l'année 2025.

Comptes annuels :

	2023	2024	2025
Marge brute	63 620,00 €	51 404,00	44 080,00 €
Charges d'exploitation	71 812,00	53 713,00 €	65 267,00 €
Résultat courant	- 8 293,00 €	- 2 329,00 €	- 21 166,00 €
Résultat net	- 8293,46 €	- 9 831,00 €	- 21 166,00 €

L'année 2025 a été marquée au niveau national par une baisse très sensible de la fréquentation, le manque de films porteurs qui dopent la fréquentation s'étant cruellement fait ressentir.
En ce qui concerne le cinéma L'Escoure, l'année 2025 a continué d'être impactée par l'occupation de la salle L'Escoure, des temps récurrents où l'activité cinéma n'a pas pu se dérouler normalement.

Quelques chiffres 2025 pour l'Escoure :

- 366 séances (+5 %)

- 9 741 entrées (- 19,5 %)
- prix moyen : 5,52 € (- 1,3 %)
- 193 films diffusés (+ 2,5 %)
- 29,2 % de séances art et essai (- 11 %)

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L1411-3 ;
VU les articles L3131-5, R3131-2 et suivants du Code de la commande publique ;
VU le rapport annuel de l'année 2025 transmis par le délégataire, ARTEC ;
CONSIDERANT l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026.

M. RENELEAU : *[lecture de la délibération] En ce qui concerne le cinéma l'Escoure, l'année 2025 a continué d'être impactée par l'occupation de la salle, même si nous avons fait des efforts sur la gestion de la salle qui est mutualisée avec ARTECH. Donc le cinéma a quand même eu une augmentation de 5% du nombre de séances qui étaient à 346 en 2024 et qui est passée à 366 en 2025, mais malheureusement le nombre d'entrées a baissé de 19,5%.*

Le prix moyen est à 5,52€ parce que le prix canaulais est à 6,00€ mais il y a les abonnements, il y a les tarifs enfants, ce qui montre qu'il y a quand même pas mal de gens qui s'abonnent ou qui viennent en famille pour que le prix soit en-dessous de 6€. Il y a eu +2,5% de films diffusés. Il y a une baisse au niveau du cinéma d'art et d'essai. En fait, le constat que l'on fait, c'est que le cinéma à Lacanau, même s'il a quand même réussi malgré tout à être au-dessus de la moyenne nationale, a subi la baisse de l'année 2025 qui a été constatée dans tous les cinémas français, il n'y a pas eu de gros blockbusters du cinéma français qui attirent le public. Pour 2026 pour l'instant ça démarre mieux, c'est un bon signe avec les résultats du premier semestre 2026 qui sont un peu à la hausse par rapport à 2025.

Monsieur le Maire : *Merci Monsieur RENELEAU. Préciser qu'on a fait beaucoup plus de séances que 2024 et ça c'est plutôt très bien. Et la volonté de l'équipe c'est de maintenir cette offre qui est très importante pour la vie sociale de notre commune et la vie culturelle. Donc on aura la possibilité je crois après janvier d'être beaucoup mieux assis*

M. RENELEAU : *Alors oui, le mois de janvier sera un mois fermé pour la salle l'Escoure car l'intégralité des fauteuils sera changée avec une assise neuve, moderne et vraiment adaptée à du temps long assis, mais aussi pour les spectacles.*

Monsieur le Maire : *Oui parce que quand tu passes d'une fesse sur l'autre toute la séance, les fauteuils ont bien vécu donc maintenant on aura des fauteuils plus adaptés et beaucoup plus confortables. Donc c'est plutôt un investissement que l'on ne regrettera pas, parce que ça fait partie justement des politiques culturelles de la ville. Le cinéma est quand même un élément principal de notre vie culturelle.*

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

PREND ACTE du rapport annuel du délégataire relatif à la délégation de service public pour l'exploitation, la gestion et l'entretien du cinéma municipal L'Escoure au titre de l'année 2025.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL01072026-15 : Délégation de service public des multi-accueils de Lacanau – Rapport annuel du délégataire – Année 2025

Rapporteur : Madame Vanessa LAUSSUCQ

L'article L3131-5 du code de la commande publique dispose :
« *Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.*

Lorsque la gestion d'un service public est concédée, y compris dans le cas prévu à l'article L1121-4, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public. »
Ce rapport est transmis au Conseil municipal pour qu'il en prenne acte, conformément à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales selon lequel :
« *Dès la communication du rapport mentionné à l'article L3131-5 du code de la commande publique, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.* »

La gestion du service public des multi-accueils de Lacanau a été confiée à l'association Brins d'Eveil par convention de délégation du service public en date du 2 août 2022 pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2023.

Le délégataire a transmis son rapport annuel pour l'année 2025.
Depuis le 1er janvier 2023, la crèche de Lacanau-ville a été intégrée à la délégation de service public.

Comptes annuels :

Crèche de l'océan :

	2023	2024	2025
Produits	465 871,48	469 014,12	481 643,49
Charges nettes	429 617,84	456 062,24	489 846,42
Résultat d'activité	36 253,64	12 951,88	- 8 202,93
Résultat comptable	21 200,08	17 753,48	2 797,49

Crèche de la ville :

	2023	2024	2025
Produits	511 602,48	540 064,99	539 784,24
Charges nettes	505 343,34	523 041,68	539 247,15
Résultat d'activité	6 259,14	17 023,31	537,09
Résultat comptable	2 524,42	2 462,13	- 2 359,53

Quelques chiffres de l'année 2025 :

Montant des participations des familles à l'océan : 101 908,92 €
Montant des participations des familles à la ville : 101 085,16 €
Soit un total de 202 994,08 €

Montant total des prestations CAF-MSA pour les deux structures : 382 212,37 €

Montant total subvention CAF Bonus territoire CTG pour les deux structures (auparavant perçu par la commune et reversé au délégataire – désormais directement perçu par le délégataire) : 129 940,32 €

Montant subvention municipale pour l'océan : 90 237,84 €
Montant subvention municipale pour la ville : 146 958,84 €
Soit un total de 237 196,68 € (186 040,26 € en 2024).

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L1411-3 ;
VU les articles L3131-5, R3131-2 et suivants du Code de la commande publique ;
VU le rapport annuel de l'année 2025 transmis par le délégataire, l'association Brins d'Eveil ;
CONSIDERANT l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 24 juin 2026.

MME LAUSSUCQ : *Merci et bonsoir à tous. Je vais présenter le rapport de la DSP des 2 crèches ville et océan qui est gérée par l'association Brin d'éveil. Les 2 crèches ont chacune un agrément pour accueillir jusqu'à 24 enfants, l'accueil est à la fois régulier et occasionnel dans le respect du projet éducatif et des exigences réglementaires applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant. Sur l'activité de l'année, on s'aperçoit que le taux d'occupation financier est quasi identique entre les 2 crèches, il est de 77% contre 74% de taux d'occupation réel. Ainsi, on observe que l'activité est légèrement inférieure aux prévisions contractuelles et ce lié aux nombreux désistements après les commissions et juste avant la rentrée du mois d'août.*

De plus, même si le même nombre de réalisé est sensiblement identique, 43,300 en moyenne entre la ville et l'océan, le mode d'accueil est totalement différent. On s'aperçoit qu'il y a moins de familles mais qui demandent plus d'heures. En effet, on a 37 familles en moyenne accueillies sur l'océan contre 46 à la ville. En termes de qualité du service, le délégataire a assuré la continuité du service public dans le respect des normes de sécurité, d'hygiène et d'encadrement. Les actions menées ont notamment porté sur l'accompagnement du développement de l'enfant, le soutien à la parentalité, l'inclusion des enfants qui ont des besoins particuliers et la mise en œuvre du projet pédagogique.

Concernant les ressources humaines, l'effectif est composé de 10,30 ETP à la ville et 10,10 ETP à l'océan. On peut noter comme changement significatif un changement de direction à l'océan et 3 actions de formation pour chaque agent dans la structure. Concernant le résultat financier, le compte d'exploitation fait apparaître un résultat négatif de -2.360,00€ pour la ville mais qui est compensé par le résultat positif de l'océan de +2,800€. Ainsi, on a un résultat global de 438€. Le bilan de l'exécution de la DSP fait ressortir une exécution du contrat conforme aux objectifs de services publics fixés par la collectivité et satisfaisante en matière de qualité d'accueil des enfants et des familles.

En conclusion, l'analyse du rapport annuel permet de constater que le délégataire a assuré la gestion des 2 crèches dans des conditions globalement satisfaisantes. Les indicateurs d'activité, de qualité de service et de gestion financière feront l'objet d'un suivi continu afin de garantir l'adéquation de l'offre d'accueil aux besoins des familles du territoire. Et enfin, on peut noter que la fin de la délégation pour l'association Brins d'éveil serait le 31 décembre 2027. Merci.

Monsieur le Maire : *Merci Madame LAUSSUCQ. Pour l'avenir parce que ma collègue Madame MARZAT, ça a un gros chantier ce sujet avec la DSP à l'océan en première gestion associative, il y a eu quelques remous. On a avancé avec nos principes et nos convictions d'une meilleure gestion. Donc le premier constat, c'est que ça coûte déjà beaucoup moins cher à la commune. Et pourquoi ? Parce qu'on a un taux de remplissage qui est bien meilleur sur les 2 crèches, donc aujourd'hui on a une entreprise qui à la fois allie une rentabilité parce que c'est normal qu'ils le fassent, mais surtout un contrôle du confort au travail de leur personnel. Il faut se rappeler quand même que les agents qui au départ n'avaient pas trop confiance ont un meilleur statut aujourd'hui qu'ils ne pouvaient lavoir avant dans la collectivité.*

Mais surtout taux de remplissage il était prépondérant pour qu'on limite justement le coût pour la commune. Le service rendu est tout à fait incroyable, des villes comme nous avec 2 crèches on peut faire des envieux, et c'est un vrai coût pour la collectivité même s'il a baissé, ça c'est plutôt bien. Mais on peut se féliciter d'avoir trouvé je l'espère pour longtemps le bon partenaire puisque à la fois sur les EHPADs ou sur les crèches, il y a pu avoir quelques sujets d'actualité et on ne s'est pas trop trompé avec nos partenaires.

Donc merci pour la présentation du rapport. Et puis tu vois Prune le travail effectué sur les 2 premiers mandats suit son cours, tout va très bien dans le meilleur des mondes pour l'activité des crèches. Des commentaires sur les crèches ?

***M. BERQUE :** Monsieur le Maire, effectivement il s'agit d'un rapport de DSP dense et fourni, on l'avait adopté en commission et comme Madame LAUSSUCQ vient de le dire, c'est quand même assez satisfaisant l'action de Brins d'éveil. Simplement, alors il faut aller fouiller à la 28ème slide sur 37 où je ne vous cache pas que je suis tombé un peu par hasard. Mais pourquoi ? Parce que l'impression était un peu étroite, il me fallait doubles lunettes. Bref. Dans les recommandations sur l'auto-évaluation du gestionnaire page 28, il y a une rubrique je vous la donne, la 2.41, qui m'a un peu interpellé, peut-être pareil pour mes collègues, dans la recommandation on parle de la problématique de la canicule avec la case « OUI » sur la praticité des conditions.*

En bref, il est acté qu'on peut fonctionner avec l'accueil des enfants par 5 à 7° de moins que l'extérieur et que la climatisation n'est pas recommandée. C'est-à-dire que malgré l'acceptation de l'ADEME on peut imaginer des pièces à 35° lorsqu'il fait 40° dehors, je ne l'espère pas. A ce niveau beaucoup de parents vous vous en doutez et de grands-parents, j'en suis, on ne peut que s'interroger. C'était juste un tout petit point là-dessus qu'on peut peut-être éclairer plus tard, mais ce point qui m'inquiète un peu. Merci Monsieur le Maire.

***Monsieur le Maire :** Vous n'étiez pas tombé par hasard sur le rapport précédent. Donc oui on tient compte de votre commentaire. Dans les crèches, on a des points frais aussi, comme on peut le voir et des diagnostics sont en cours pour améliorer ce système. Mais quand je prends l'exemple de l'EHPAD, les conseils de l'ARS c'est difficile, mais quand on me dit qu'on ne peut pas climatiser une chambre à l'EHPAD, les anciens ne l'acceptent pas. Sauf que s'ils n'acceptent pas, ils l'éteignent. Mais je ne suis pas persuadé qu'il y en ait 48 qui sont contre d'avoir la climatisation qui pourrait être réversible. Ou alors il y a des EHPADs qui ont climatisé les parties communes et les couloirs, ça rafraîchit aussi les pièces. Parce que vous voyez, ce n'est pas qu'une canicule à traiter, c'est 3 fois dans l'année, et ça sera 4 fois, ça va être 40 jours dans l'année, donc vous vous doutez bien que les solutions, il va falloir quand même les amener. Quand vous avez 90 ans et que vous passez la journée dans votre chambre dans un lit, je ne pense pas que ce soit très agréable qu'il fasse 30° même s'il y a le ventilateur et que les parties communes sont rafraîchies.*

Donc il y a un travail qui est en cours avec des devis qui sont préparés et nos crèches sont plutôt bien traitées. Quant aux conseils du Conseil Départemental, j'en ai fait taire un l'autre jour qui voulait nous imposer ses vues. Je lui ai dit « c'est vous qui payez ? Vous ne payez plus, donc vous vous taisez ». Il y a des choses incompréhensibles qui amènent encore de la norme à la norme et des problèmes aux problèmes. Mais il s'est un peu détendu après. Mais ça suffit, on ne peut plus nous imposer des choses comme ça. Ils ne sont pas là pour nous accompagner pour faciliter les choses, ils sont là pour nous empêcher. Qu'ils préparent déjà les routes qui tombent en lambeaux à droite et gauche. Je ne sais pas où on va, mais ça va très mal se passer.

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

PREND ACTE du rapport annuel du délégataire relatif à la délégation de service public pour la gestion du multi-accueil de Lacanau-océan au titre de l'année 2025.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL01072026-16 : Délégation de service public du golf municipal de l'Ardilouse – Rapport annuel du délégataire – Année 2025

Rapporteur : Monsieur Thierry MAYEUR

L'article L3131-5 du code de la commande publique dispose :
« *Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.*

Lorsque la gestion d'un service public est concédée, y compris dans le cas prévu à l'article L1121-4, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public. »

Ce rapport est transmis au Conseil municipal pour qu'il en prenne acte, conformément à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales selon lequel :
« *Dès la communication du rapport mentionné à l'article L3131-5 du code de la commande publique, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.* »

La gestion du service public du golf de l'Ardilouse a été confiée à la SAS Nouveaux Golfs de France par contrat de concession en date du 12 octobre 2010 pour une durée de 15 ans à compter du 1er janvier 2011.

Le délégataire a transmis son rapport annuel pour l'année 2025.

L'année 2025 a connu une augmentation par rapport à l'année précédente (augmentation de 5,1 %) du chiffre d'affaires. Une très légère augmentation du chiffre d'affaires est constatée par rapport à 2023. Si la filière golf a connu une phase de stagnation au regard d'un contexte économique défavorable, le golf de l'Ardilouse se démarque en enregistrant une progression.

	CHIFFRE D'AFFAIRES				
	2023	2024	2025	Vs N-1	Vs N-1 (en %)
Abonnements	712 647	708 918	770 932	62 015	8,7%
Green-fees	461 254	409 643	428 850	19 207	4,7%
Practice	61 548	54 911	55 351	440	0,8%
Voiturettes	69 231	73 633	74 199	567	0,8%
Cartes - Bons de 5€ Le Club	0	7 415	3 122	-4 293	-57,9%
Autres locations Golf	14 914	14 877	17 901	3 024	20,3%
Délogements golf	-2 000	-308	0	308	100,0%
Autres CA Golf	19 417	20 078	18 636	-1 441	-7,2%
CA Sponsoring	39 395	61 399	52 283	-9 116	-14,8%
Total CA Golf	**1 376 406**	**1 350 565**	**1 421 275**	**70 710**	**5,2%**
Enseignement	81 917	72 961	62 593	-10 368	-14,2%
Boutique	153 157	136 408	132 569	-3 839	-2,8%
Restauration	-260	165	52	-113	-317,3%
Autres Activités	30 062	12 183	35 292	23 110	189,7%
Total Chiffre d'affaires	**1 641 281**	**1 572 282**	**1 651 781**	**79 499**	**5,1%**

Les recettes d'exploitation progressent de 5,2 % sur l'année 2025. Le parcours de Lacanau Ardilouse est devenu une référence en termes de jouabilité et de qualité dans la région Sud-ouest.

Les charges d'exploitation sont quant à elles en très légère baisse. Cela est dû à une gestion précise des dépenses et une attention particulière à la consommation des énergies par l'ensemble des collaborateurs (1 689 401 € en 2025 contre 1 697 952 € en 2024).

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1411-3 ;
VU les articles L.3131-5, R.3131-2 et suivants du Code de la commande publique ;
VU le rapport annuel de l'année 2025 transmis par le délégataire, la SAS Nouveaux Golfs de France ;
CONSIDERANT l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines lors de sa réunion du 24 juin 2026.

M. MAYEUR : *Merci Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Donc je dois conclure sur 2 projets de délibération qui vont concerner la DSP du Golf. Le premier, c'est le bilan d'activité 2025 du Golf de l'Ardilouse. À titre informatif, il faut savoir que ce golf est classé 5ème régional au niveau de la qualité de son entretien, donc c'est quand même à souligner. Sur le bilan de l'activité et sur la performance financière, le chiffre d'affaires global affiche une progression de +5,1% par rapport à 2024 atteignant 1.651.781€. Cette croissance est portée par l'attractivité du site et la qualité des services.*

Sur l'abonnement, le nombre d'abonnements est stable avec une transition réussie avec les formules Mono-golf Ardilouse et multisites Lacanau. Le nombre de licenciés au sein du club est en légère hausse de 1,18%. Le Green fee, la fréquentation a enregistré 56.409 passages, soit une hausse de 1%. Sur le prix moyen, je pense que certains golfeurs ici présents doivent s'en souvenir puisque le prix moyen du Green fee a bondi de 20% en passant de 55 à 65,5 grâce à une stratégie de tarification dynamique.

Sur l'enseignement le chiffre d'affaires est en baisse de -14%, impacté par le remplacement de l'enseignant et un arrêt maladie prolongé. La boutique est en légère baisse de -2,8% due à la concurrence de la vente en ligne. Sur la location le poste est en progression de +4%, soutenu par le renouvellement de la flotte de voiturettes électriques équipées de GPS. Le sponsoring est en baisse de -14% malgré le succès du Trophy qui génère une part importante des revenus. Sur les ressources humaines au 31 décembre 2025, le golf emploie 12 salariés en CDI, incluant l'accueil, le terrain et la direction.

Sur l'entretien du terrain le domaine s'étend sur 65 hectares, dont 26 hectares de zones de jeu artificielles. Le budget d'entretien du terrain est resté stable à 170.951€. Il faut aussi souligner qu'il y a un engagement éco-responsable puisque le label golf éco durable d'Ecocert a été renouvelé en 2025. Sur la satisfaction client, le score de recommandation NPS est de 8,7 sur 10, plaçant le golf de Lacanau au-dessus de la moyenne régionale. Concernant le résultat d'exploitation, il y a toujours un déficit même s'il s'est considérablement redressé, passant de -111.777€ en 2024 à -22.009€ en 2025. Les charges d'exploitation sont en très légère baisse grâce à une gestion précise des dépenses et de la consommation d'énergie. Sur les investissements, 2025 30.464€ ont été investis en capex, et 179.473€ en opex, entretien courant.

Pour conclure en perspective et les nouveautés 2026, il y a eu un changement de gouvernance avec l'arrivée de Quentin LE MARREC qui a succédé à Alexis MARCHIVE, d'un nouveau Président pour l'association sportive, à savoir Monsieur Jérôme BLANC et un nouveau restaurateur, Monsieur CHENU du Birdy Club House. Sur le projet parce qu'on est dans le cadre de la nouvelle délégation des services publics, on travaille actuellement avec un huissier qui fait l'état des lieux, que ce soit sur le mobilier et l'immobilier, qui doit nous rendre rapidement ses résultats. Sur la stratégie commerciale l'accent sera mis sur la satisfaction client, la régulation des flux par des quotas et le développement de la notoriété internationale via le circuit ALPS TOUR.

Monsieur le Maire : *Merci Monsieur MAYEUR. Alors on les a reçus pour les présentations, on a besoin de travailler l'avenir puisqu'on est en début de délégation. Là vous avez bien compris qu'on était sur l'affaire depuis 2025, les choses sont en train tout doucement de se mettre en place. Vous voyez quand même de très beaux résultats sur notre site par rapport aux autres golfs français. La dynamique du Golf s'est stabilisée*

avec une population qui a quand même vieilli. Donc la moyenne d'âge, je ne m'attendais pas à ce qu'elle soit aussi importante, c'est 65 ans quand même la moyenne d'âge des golfeurs. Donc fait avec, avec peut-être un travail. Donc on a insisté avec Monsieur MAYEUR et les gens qui sont autour de la table, avec Sylvie LAVERGNE en tant qu'adjointe aux Sports, pour pouvoir être beaucoup plus attractif pour nos jeunes. Notre école de golf doit aussi être beaucoup plus performante et on a perdu quand même quelques élèves.

Donc c'est vrai qu'il y a beaucoup d'activités à Lacanau et je crois aussi que cette délégation et le travail aussi de l'association doit permettre à nos jeunes de pouvoir pratiquer le Golf à Lacanau, de progresser, de s'installer durablement sur cette activité. Donc on est plutôt pas mal et on va veiller bien sûr, puisqu'on est sur la première année de délégation, à suivre les investissements qui sont proposés dans le contrat et qui vont nous accompagner dans les années qui suivent.

Y a-t-il des questions sur ce contrat du Golf ? 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

PREND ACTE du rapport annuel du délégataire relatif à la délégation de service public pour l'exploitation du golf municipal de l'Ardilouse au titre de l'année 2025.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

N°DL01072026-17 : Délégation de service public du golf municipal de la Méjanne – Rapport annuel du délégataire – Année 2025

Rapporteur : Monsieur Thierry MAYEUR

L'article L3131-5 du code de la commande publique dispose :
« *Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.*

Lorsque la gestion d'un service public est concédée, y compris dans le cas prévu à l'article L1121-4, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public. »

Ce rapport est transmis au Conseil municipal pour qu'il en prenne acte, conformément à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales selon lequel :
« *Dès la communication du rapport mentionné à l'article L3131-5 du code de la commande publique, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.* »

La gestion du service public du golf de la Méjanne a été confiée à la SARL Formule Golf La Méjanne par contrat de concession en date du 29 janvier 2018 pour une durée de 7 ans à compter du 1er février 2018.

Par modification en cours d'exécution n°3, le contrat a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2025. Un nouveau a été conclu à compter du 1er janvier 2026, mais le rapport étudié est sou l'égide du contrat précédent.

Le délégataire a transmis son rapport annuel pour l'année 2025.

Le chiffre d'affaires total pour l'année 2025 s'est élevé à 650 955,00 € (contre 687 351,00 € en 2024).
Le revenu brut d'exploitation s'élève à 115 530,00 € (contre 153 409,00 € en 2024).
Le résultat net s'élève à 29 085,00 € pour l'année 2025 (contre -8 427,00 € en 2024).
Le chiffre d'affaires diminue de 5,3 % sur l'année 2025. Cette diminution s'explique par le fait que si les joueurs de passage sont en augmentation, le nombre d'abonnés a fléchi, impactant considérablement le CA global.
VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1411-3 ;
VU les articles L3131-5, R3131-2 et suivants du Code de la commande publique ;
VU le rapport annuel de l'année 2025 transmis par le délégataire, la SARL Formule Golf La Méjanne ;
CONSIDERANT l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines qui s'est réunie le 24 juin 2026.

M. MAYEUR : *Merci Monsieur le Maire. Donc concernant le golf de la Méjanne, sur l'aspect sportif ce golf a été classé 3ème national au niveau de la beauté du site de ce 9 trous, derrière Ilbarritz et la Palmyre, il faut le souligner parce que c'est quand même un lieu remarquable. Concernant le bilan financier, le chiffre d'affaires s'élève à 650.955€ contre 687.351€ en 2024. Cette baisse est principalement imputable au segment golf à -28.800€ et l'enseignement -6.500€. Malgré le recul du chiffre d'affaires, l'exercice affiche un bénéfice net de 29.085€, contre une perte de 8.427€ en 2024.*

Sur les charges d'investissement, les charges de personnel ont été contenues à 245.707€. Les investissements pour 2025 ont été limités à 2.002€, portant le cumul des investissements réalisés depuis le début du contrat en 2018 à plus de 578.436€. Sur les abonnements, on constate une baisse passant 379 en 2024 à 356. Ce recul est considéré par la direction comme une variation conjoncturelle normale dans la vie d'un club. Sur les Green fees en revanche, les recettes liées aux joueurs extérieurs progressent pour atteindre 215.430€. Cette hausse témoigne de la notoriété croissante de ce parcours, je vous l'évoquais.

Sur la fréquentation et le nombre de passages des abonnés, il a logiquement suivi la baisse des effectifs avec 19.571 réservations enregistrées sur l'année. Concernant l'enseignement à l'école de golf, le chiffre d'affaires de l'enseignement baisse à 27.112€. Deux acteurs expliquent ce recul : l'absence d'un moniteur à temps plein, l'enseignement assuré par le directeur du site et une baisse des effectifs de l'école de golf. On l'a déjà d'ailleurs abordé avec eux hier matin. Sur le practice, l'activité génère 30.176€. Le rapport précise que ce chiffre a été impacté par une phase d'ajustement informatique suite au changement de logiciel de gestion principale. La boutique réalise un chiffre d'affaires de 69.584€ tandis que la restauration s'établit à 31.066€.

Toujours précis au niveau du développement durable et de l'environnement, le gestionnaire a poursuivi son engagement en faveur de la biodiversité et la démarche golf et nature. Il faut savoir qu'en 2025, des actions ont porté sur le nettoyage manuel des sous-bois et l'installation de dispositifs pour la faune locale, notamment 9 gîtes à mésanges, un derrière chaque green et 5 gîtes à chauves-souris. Le partenariat de ces actions sont menées en concertation avec l'association Écosite du Bourgailh pour favoriser l'intégration de la biodiversité sur le site.

Pour conclure, l'exercice 2025 marque l'aboutissement des contrats de délégation comme l'a dit Monsieur le Maire de service public porté par UGolf, un renouvellement de la confiance des élus de la Ville de Lacanau permet d'ouvrir une nouvelle page sous le concept Lacanau Terre de Golf, unissant les sites de la Méjanne et de l'Ardilouse en développement durable et ambitieux de l'activité sur le territoire. Merci pour votre attention, place à délibération.

Monsieur le Maire : *Merci Monsieur MAYEUR, que c'est joli ça. Je reprends le passage des actions concrètes avec les chauves-souris et les mésanges, c'est très bien, on le fait partout. Le problème sur ce volet-là c'est que dans les investissements prévus par la société UGolf il y a quand même un nouveau club House sur le site, il ne faudrait pas qu'après avoir fait les études environnementales, la chauve-souris et la mésange nous empêchent de construire le Club House. Mais on verra, et ça c'est plutôt très bien et c'est ce que l'on fait aussi dans quelques actions communales. Donc les chauves-souris, ce n'est pas ce qui manque à*

Lacanau. Moi j'en ai dans mon bois et dans ma cheminée, mais c'est plutôt bien puisque ce sont des espèces quand même en voie d'extinction, mais dans le cadre des dérogations espèces protégées, ça peut être compliqué par la suite.

Des questions sur le golf de la Méjanne ? 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

PREND ACTE du rapport annuel du délégataire relatif à la délégation de service public pour l'exploitation du golf municipal de la Méjanne au titre de l'année 2025.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

QUESTIONS DIVERSES

QUESTION ORALE NUMERO 1 reçue le 29/06/2026

Question portée conjointement par : Benoît BERQUE, Hasnaa ANISS et Cyril CHARPENTIER REGLAT

Rapporteur : Monsieur Benoît BERQUE

Il est aujourd'hui difficile de nier qu'une part importante des Canaulais s'interroge sur l'absence d'une offre commerciale complémentaire en matière de grande distribution. La situation actuelle, avec un seul établissement de taille intermédiaire (400 à 2500 m2), soulève des questions à la fois en termes d'aménagement du territoire, de concurrence, de pouvoir d'achat et d'attractivité de la commune.

L'objectif affiché par la commune et par le SCOT est d'accompagner une croissance démographique importante dans les années à venir, près de 9000 habitants. À cela s'ajoute une fréquentation touristique très élevée pendant une grande partie de l'année, qui accroît encore les besoins en services commerciaux. Ainsi, le bassin réel de consommation est très supérieur à la seule population locale.

Des villes de 4 à 7 000 habitants, parfois classée ville touristique (balnéaire, thermale ou autre tourisme) sont dotées en moyenne de 2 à 4 établissements de cette catégorie, quelque que soient les critères commerciaux et le périmètre de l'offre (chalandise). Cette diversité permet non seulement de répondre aux attentes des habitants et des visiteurs, mais également de favoriser la concurrence, d'améliorer le pouvoir d'achat des ménages et de créer des emplois pérennes.

Or, la municipalité s'est récemment opposée à plusieurs projets d'implantation, qu'il s'agisse d'une enseigne de type discount ou d'une enseigne spécialisée dans l'alimentaire du quotidien.

Nous ne pouvons pas nous satisfaire de la situation actuelle, tant politiquement et économiquement mais surtout socialement, qui n'est pas tenable sur le court et moyen terme. Elle conduit de nombreux habitants à effectuer plusieurs dizaines de kilomètres pour faire leurs courses, vers Arès, Saint-Médard-en-Jalles ou Castelnau-de-Médoc.

Outre les conséquences sur le pouvoir d'achat, cela génère des déplacements supplémentaires qui vont à l'encontre des objectifs de sobriété énergétique et de réduction des émissions liées à la mobilité.

Une offre commerciale plus complète sur le territoire permet de rapprocher les lieux de consommation des lieux de résidence, ce qui constitue un principe généralement recherché en matière d'aménagement durable, et l'argument traditionnel et historique présentant ces projets comme altérant le petit commerce local est largement contesté et usé en 2026, ne serait-ce que par l'évolution de la typologie durable de l'offre de la grande distribution.

Notre question est donc simple : quelle est aujourd'hui la position de la municipalité concernant l'accueil d'une nouvelle enseigne de grande distribution ou d'une offre alimentaire complémentaire, quel qu'en soit le porteur de projet ? Plus largement, quelle est votre stratégie en matière de développement commercial pour répondre aux besoins des habitants actuels, des futurs habitants et des nombreux visiteurs de Lacanau ?

Monsieur le Maire : *On a fini avec les délibérations du Conseil municipal, nous avions des questions orales de la part de l'opposition. Monsieur BERQUE, Monsieur CHARPENTIER, qui est-ce qui fait lecture ?*

M. BERQUE : *Monsieur le Maire, je vais faire lecture de la question orales numéro un. [lecture de la question orale] Merci Monsieur le Maire.*

Monsieur le Maire : *Alors je vais faire la réponse en 2 parties Monsieur BERQUE. Le Maire, qui est aussi en charge de l'urbanisme et des signatures de permis de construire et qui est garant justement de ce qui peut se passer sur la commune, mais le Maire n'est pas tout-puissant et ne fait pas ce qu'il veut sur sa commune. Donc je tiens Monsieur BERQUE et vous allez comprendre que dans ce que vous venez de dire il y a quelques incohérences évidentes, et aussi quelques bêtises, c'est que je tiens à souligner que le principe aujourd'hui de la liberté d'entreprendre, il a été consacré, lui, comme principe à valeur constitutionnelle.*

À ce titre, le principe de la liberté du commerce et de l'industrie combiné au régime juridique à l'aménagement du commercial, je fais un peu comme vous je cite, fait obstacle à ce qu'une autorité municipale puisse légalement s'opposer à l'implantation d'un établissement commercial au seul motif de la préservation des commerces existants du centre-bourg. Ça je le développerai mais à titre personnel après. Un refus ne peut être légalement fondé que dans l'hypothèse où les commissions constatent que le projet compromet les objectifs d'aménagement du territoire, et ça aurait pu être si le dossier allait plus loin, de développement durable, de protection des consommateurs, en particulier la revitalisation du tissu commercial des centres-villes.

Dans ces circonstances, le Maire ne dispose d'aucune marge d'appréciation et se borne à tirer les conséquences de l'avis rendu par les instances. C'est à ce moment-là où j'aurais pu refuser un projet. Donc le respect des règles d'urbanisme est applicable sur toute la commune. Donc aujourd'hui, je rappelle qu'une demande de certificat d'urbanisme opérationnelle a été déposée par une enseigne de distribution comme vous le réclamez à Lacanau en vue de l'implantation d'un supermarché sur le territoire communal à la place d'un garage automobile.

Vous le saluerez de ma part et vous lui transmettrez mes amitiés, il a largement contribué à votre campagne électorale. Donc cette demande Monsieur BERQUE a donné lieu à un refus de la commune, le terrain d'assiette envisagé étant incompatible avec ce projet, eu égard aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Cette décision était par conséquent exclusivement fondée sur la non-conformité du projet aux règles d'occupation et d'utilisation des sols. Donc ça c'est une première chose.

Je tiens à remettre en place et ce ne sont pas les humeurs du Maire qui ont refusé le certificat d'urbanisme de cette enseigne. Ensuite la stratégie d'aménagement commercial qui est portée par la collectivité, bon vous n'étiez pas arrivé il y a 12 ans, mais il y a 12 ans, on a quand même voté un PLU, on a fait ADS, on a fait le schéma des mobilités, on a une stratégie aussi au niveau de la Communauté de communes. Et on a affirmé une chose, c'est que quand on est arrivé, ce bourg ne ressemblait pas à grand-chose. Et donc on a construit quoi ? Un centre-ville qui commence à prendre vie, on va réacquérir dans 3 semaines la totale propriété des emprises autour de la Halle du marché, et on va installer des petits commerces. Ça c'est notre rôle, ça c'est de la politique, le juridique je l'ai évoqué précédemment.

Vous dire aussi que Lacanau est une seule ville, que ça soit l'océan ou la ville, ce n'est quand même qu'une seule ville et que des surfaces au-dessus de 400 m², on a aussi un So Bio qui n'est pas accessible à tout le monde, je le concède. Mais aussi on a un U Express à Lacanau Océan et on a un Carrefour Market à l'Océan aussi, et ils sont au-dessus de 400 m² et même largement, ce sont 1.000 m² à l'océan sur les 2 surfaces. Ne secouez pas la tête, je connais mon urbanisme, je connais les surfaces de vente puisque la propriété foncière du U Express à Lacanau, c'est celle de la commune.

Donc quand je serai âgé ou très âgé Monsieur BERQUE, j'espère que je ferai peut-être un peu le bilan et j'espère que je ne me dirai pas justement et je suis sûr que je ne me dirai pas « ce bourg finalement tu l'as raté. » Pourquoi ? Parce que j'aurais permis des implantations comme ont pu le faire des sous-préfectures ou des petites villes dans les circonscriptions, de mettre aux quatre coins de la ville à l'extérieur des surfaces commerciales avec des enseignes. Si on veut Ange, Marie Blachère, McDonald's, Lidl, Aldi, on repart sur la Métropole, parce que ce jour-là, on aura tout raté parce qu'on aura fait crever les 3 boulangers du centre-ville, le boucher qui s'en voit déjà pour être maintenu en vie, le marchand de fruits et légumes et tous les petits commerces. Parce que la grande surface qui va arriver soi-disant discount, qui a une politique d'ailleurs sociale et environnementale qui n'est pas pour me plaire, parce que quand on regarde ce qu'ils font et comment ils traitent leur personnel, ce n'est pas terrible et tous les rapports le montrent.

On peut toujours cracher sur la grande surface actuelle, mais au moins je pense que leurs salariés sont plutôt bien traités. Donc c'est plutôt quelque chose qui me plaît. Quand on regarde les prix qui sont appliqués sur la marque et on va la citer qui est U Express et le prix de Aldi, moi je fais mes courses avec les produits U et quand on regarde les 30 premiers produits de consommation, je peux vous dire qu'il n'y a pas grande différence. Mais si vous prenez les Petits Écoliers ou les marques, effectivement là vous avez des grandes différences.

Aujourd'hui vous parlez d'une ville à 9.000 habitants, je ne sais pas, dans le SCOT nous on parle de 8.000 à l'horizon 2040, donc vous allez plus vite que moi. Une ville à 8.000 habitants permettra peut-être, et je dis bien peut-être, d'installer dans quelques années une surface qui permettra justement de pouvoir répondre aux exigences de certains. Aujourd'hui, le challenge qu'on s'est lancé avec cette équipe, c'est de continuer à avoir des petits commerces de proximité qui font la vie sociale de notre commune.

Donc ces surfaces d'ailleurs ne payent pas trop leurs impôts en France, je préfère parler aux groupes qui mettent plutôt en avant leur personnel puisque ce sont des groupes qui n'ont pas des entreprises derrière. On sait très bien comment fonctionne en interne le groupe Système U, je ne suis pas là pour les défendre mais quand on a besoin d'eux pour la commune, quand on a besoin d'eux pour les associations, ils sont toujours là.

Là on va fragiliser tout l'emploi des Canaulais sur le bourg, on va faire fermer nos 3 boulangeries parce que, que ça soit Lidl, Aldi ou Netto, ils vont faire du pain, mais ils vont faire aussi du bricolage, ils font des produits d'appel pour faire acheter une perceuse à 2 balles mais qui va marcher pendant 3 semaines. Et en face, on va pénaliser Briconautes et on va pénaliser le pouvoir d'achat des salariés de nos entreprises, et on va tuer notre bourg, comme c'est le cas même dans certaines communes du Médoc où on a donné cette offre aux 4 coins de la ville.

Donc je répète peut-être que oui, dans 10 ans, dans 15 ans, si on a 8.000 habitants que autour du Super U, on ait cette offre commerciale et l'enquête publique va être faite aussi dans quelques temps, que le pôle Retail Park puisse amener des enseignes que l'on n'a pas sur la commune et qui puisse éviter aux Canaulais de se déplacer vers la Métropole, ou vers le Sud ou vers le Nord pour aller chercher cette offre commerciale, là je suis d'accord.

Surtout qu'on va le coupler, il va y avoir de la mutualisation, il va même y avoir des logements qui sont implantés en même temps que les surfaces commerciales autour du Super U, mais pas pour concurrencer nos petits commerces du centre-ville. Et on va y aller fort puisqu'on va récupérer ces propriétés commerciales, dès l'année prochaine j'espère que le Café-restaurant de la Gaieté aura trouvé son repreneur et la liste est longue, il y a une vingtaine déjà qui sont candidats pour le reprendre.

Il y a des travaux à lancer, on va aménager, on va étendre le marché de l'autre côté de la route, on va installer 3 commerces, en face dans le bâtiment qui va se construire il y aura aussi du commerce, donc on va centraliser ces petits commerces de proximité, et ça c'est la vision de la ville que nous partageons avec cette équipe, mais qu'apparemment nous ne partageons pas avec vous. Si vous avez envie de vivre dans ces conditions avec un centre-ville mort où toutes les activités sont arrêtées pour aller faire les courses chez Lidl ou Aldi, ce n'est pas la façon de vivre à Lacanau, il faut aller vivre dans la Métropole.

Ça c'est pour le premier point. J'aurais pu vous amener beaucoup d'argumentations supplémentaires sur ce sujet mais on ne va pas y passer la soirée parce qu'on en a déjà beaucoup parlé en campagne électorale, on en a beaucoup parlé nous pendant 12 ans parce que c'est quelque chose qu'on a préparé, ce n'est pas une lubie du Maire, c'est le programme d'une équipe qui a construit le développement de Lacanau à travers la traversée de ces mobilités douces, la végétalisation, l'embellissement de la commune, les commerces de proximité, les relations sociales, les 100 associations qui nous accompagnent et qui nous poussent aujourd'hui pour faire des choses tout à fait incroyables. Ça c'est la vraie vie de Lacanau où on s'arrête un peu, on discute à la caisse avec nos commerçants, où on n'est pas sûr de la consommation discount.

Je vous invite d'ailleurs puisque vous citez les lois votées ce qu'ils ont voté dernièrement sur la fast fashion et le discount. C'est ça que l'on veut en France ? Je ne pense pas que le produit de jambon d'York 1er prix de Super U soit plus mauvais que celui de Lidl ou Aldi. Donc calmons-nous, ne faisons pas de ce sujet polémique, ou finalement peut-être que ça vous a servi pour gagner quelques voix, elles ne sont pas nombreuses je le concède, mais on n'a pas la même vision de Lacanau. Vous, vous voulez de la grande surface discount, moi je veux des commerces de proximité avec mon équipe, des déplacements, des gens qui chantent, des gens qui s'amusent, des gens qui font leurs courses, et on est là aussi pour accompagner, et on le verra encore plus tard avec les projets que l'on a sur la population qui est aussi fragile et que l'on aide déjà beaucoup aujourd'hui par nos centres communaux et dans tout ce que l'on peut faire autour des gens qui sont en difficulté à Lacanau.

Voilà, vous m'avez un peu contrarié, vous l'avez bien senti je l'espère. J'espère que je vous l'ai bien fait ressentir, mais revenir me poser cette question alors que c'est le sujet déjà depuis de nombreux mois. Et puis le Monsieur qui tient le garage, je ne citerai pas son nom, je ne l'ai jamais pris en traître. Je lui ai dit que son terrain ne pouvait pas recevoir et que le CU serait négatif, parce qu'il n'a pas été attaqué le CU, c'est que j'ai signé un document qui était parfaitement valable. Je lui ai toujours dit que je l'accompagnerai dans la succession de son garage, il y avait des gens qui voulaient le reprendre. Bon, l'argent proposé a fait qu'il a un peu tourné la tête, mais je ne l'ai jamais pris en traître et il sait très bien ce que je pense, et que ce garage à l'entrée de ville en termes de service aujourd'hui on y est tous très attachés et ce garage Peugeot Citroën à l'entrée de ville il est important aussi pour la vie de la commune.

QUESTION ORALE numéro 2 reçue le 29/06/2026

Question portée conjointement par : Benoît BERQUE, Hasnaa ANISS et Cyril CHARPENTIER REGLAT
Rapporteur : Monsieur Benoît BERQUE

Pierre Mendès France disait : « *On ne peut pas tout faire à la fois. Gouverner, c'est choisir, si difficiles que soient les choix.* »

Monsieur le Maire, quels choix faites-vous aujourd'hui pour Lacanau ?

Vous avez choisi de construire une cuisine que vous présentez dans **Sud-Ouest** du 29 juin 2026 comme une cuisine scolaire. Pourtant, les plans du cabinet d'architectes parlent d'une **cuisine centrale**, tout comme les services municipaux lors de la dernière commission Bâtiments. Pouvez-vous clarifier définitivement la nature de ce projet ?

Mais surtout, pourquoi ne faites-vous pas le choix de rénover et d'isoler **en priorité** les bâtiments dans lesquels nos enfants passeront les prochaines vagues de chaleur ?

Lors de la récente canicule, vous avez ouvert le pôle de l'Aiguillonne pour permettre aux élèves de se rafraîchir. Cette initiative est positive, mais elle est intervenue après que les enfants ont dû marcher sous 40 °C. Peut-on sérieusement considérer cela comme une réponse adaptée ?

Les mesures d'urgence – hydratation, adaptation des activités, communication – sont indispensables. Mais pourquoi ne pas avoir débloqué un fonds d'urgence pour équiper temporairement les écoles et l'EHPAD de climatiseurs mobiles, de ventilateurs de plafond, de brumisateurs ou encore de protections solaires, comme le blanchiment des vitrages ? Ces solutions, certes provisoires, auraient permis de réduire les conséquences de cette canicule pour les élèves, les enseignants, les résidents et les personnels de la collectivité.

Enfin, au moment où vous affirmez vouloir adapter la commune au changement climatique, pourquoi maintenir un projet qui conserve une cour d'école largement minérale, enclavée entre quatre bâtiments, alors que la végétalisation prévue concerne essentiellement l'entrée de l'école ?

La végétalisation de la cour est-elle programmée en phase 2 ou en phase 3 ? Et si tel est le cas, est-il raisonnable, au regard de l'épisode caniculaire récent, de repousser ces aménagements pourtant essentiels ?

Dans quelle phase de la rénovation, les toilettes seront -elles isolées et chauffées l'hiver pour que nos enfants puissent y aller ? Cette année, les toilettes ont gelé !

En complément de ces interrogations, nous souhaitons que des réunions publiques de concertation soient organisées dans les meilleurs délais afin que les parents, les enseignants, les personnel périscolaires, les riverains et les habitants puissent participer à la réflexion sur ce projet. Comptez-vous en organiser une ou plusieurs ? Parce qu'au-delà des bâtiments, il s'agit de la santé, de la sécurité et du bien-être de nos enfants.

Gouverner, c'est choisir. Aujourd'hui, nous vous demandons de faire de leur protection une véritable priorité.

Monsieur le Maire : *Merci Monsieur BERQUE. Pour quelqu'un qui a travaillé dans les services de renseignement, il y a pas mal de choses inexactes dans vos propos.*

M. BERQUE : *Je m'attendais à cette réponse.*

Monsieur le Maire : *Non mais quand on pense un projet, on ne le pense pas à court-terme ou à moyen-terme, on le pense dans le temps, et jamais au grand jamais vous ne m'avez entendu dire qu'on allait avoir une cuisine centrale. Je l'ai dit et je l'ai dit dans la presse aussi quand j'ai été interrogé, je tiens à ces cuisines de proximité avec des cuisiniers qui fassent bien la cuisine et ça fonctionne très bien aujourd'hui. Nous gérons aussi nos coûts de fonctionnement, donc c'est plutôt très bien, mais je ne serai pas éternel et mon équipe non plus. Si dans le futur on est amené par différentes règles, normes ou lois à centraliser peut-être ces difficultés financières vu comme on est parti, ils sont en train de s'attaquer aux collectivités locales durement, elle est pensée pour avoir une cuisine centrale, mais elle n'est pas pensée pour fonctionner dès la rentrée 2028 sur une cuisine centrale.*

On fera bien la cuisine dans les 4 sites et on l'a toujours dit, on l'a dit au niveau des concertations. L'architecte lui, quand il présente, il présente des plans qui sont faits pour avoir une cuisine centrale dans le futur, et c'est la commande qu'on lui a passée. Mais la cuisine qui est affectée au restaurant scolaire

fabriquera pour le restaurant scolaire, on continuera à faire la cuisine à l'EHPAD, au centre de loisirs à la Husclade, à la cuisine de l'école de Lacanau Océan et tout va pour le mieux. Donc ces bruits ont couru, mais bon, c'est un peu démagogique, c'est un peu de mauvaise foi, donc vous n'avez pas eu les bons renseignements.

Quand vous me parlez de ces pauvres enfants qui ont marché sous 40° pour aller au Pôle de l'Aiguillonne depuis l'école en 1min50 avec des casquettes et des gourdes, je m'inquiète vraiment pour leur santé. Encore on les aurait fait traverser le bourg 3 km, mais je vous rappelle que le pôle de l'Aiguillonne est à côté de l'école, donc on est parti juste à côté. Après, on vous a cité en début les travaux qui vont être réalisés depuis mardi, qui sont prévus sur le budget 2026, ces périodes de canicule se répètent, et on va équiper bien sûr.

Vous définissez une priorité, mais vous savez que certains enfants et ce sont plus de 200 qui fréquentent la cantine, et les APS encore plus, et il y a des enfants qui passent presque plus de temps dans le bâtiment que l'on va construire pour les APS et la cantine que dans les salles de classe, il y en a c'est 5 heures. Donc je comprends que par ces périodes-là, tout le monde est un peu énervé, mais sur la priorité qui a été faite sur ce bâtiment-là, je rappelle quand même que nos agents passent la majeure partie de leur journée dans ce bâtiment. On a des personnels qui travaillent aujourd'hui dans des conditions et il suffit d'y aller pendant les canicules sur les plonges, on avait choisi, vous voyez qu'on ne s'en occupe pas, mais on a déjà pensé au début de la canicule qu'on ne va plus à la plonge, on les fera manger avec des assiettes en carton de suite, parce qu'on est prêt.

Monsieur Maxime PELLICER prolongera mes propos peut-être sur la canicule et tout ce qui a pu se faire au niveau du CCAS, mais sur cette école, ça fait 5 ans qu'on y bosse, on a changé d'avis une fois sur un autre site, et Madame MARZAT complètera mes propos s'il le faut, on a travaillé comme des fous pour arriver à cette solution. Quand la seule réflexion d'un professeur c'est « Ah, ça se voit que les enfants ne votent pas », si c'est le seul sujet à amener à la concertation, je m'inquiète un peu sur la qualité de l'enseignement parfois. Donc on est plutôt nous force de proposition bien sûr, mais tout le monde doit l'être et doit se respecter, et c'est le débat que nous avons engagé depuis de nombreuses années.

Ce bâtiment pourquoi il a été fait à cet endroit-là ? Une volonté d'avoir un bâtiment collectif et Prune précisera sur les côtés techniques, mais à proximité des entrées où on va revégétaliser. Quand vous parlez de cours goudronnées, bien sûr que dans la phase 2 la priorité c'est de renaturer, de végétaliser, et on est payé pour ça en plus il faut le savoir, puisqu'on est financé par l'Agence de l'eau sur la renaturation, c'est ce qui se passe partout. Donc on va avoir une école très verte qui sera complètement climatisée et rénovée, et la priorité c'était qu'il fallait engager ces travaux parce que nous sommes en site occupé sur les APS qui était loin de l'accès, on était obligé de traverser la cour, de regarder le visio, enfin tout était très mal pensé, et je ne critique pas mes prédécesseurs, on l'a fait au fil du temps, on a rajouté et aujourd'hui on a des perspectives puisque je vous rappelle quand même qu'on ouvre une classe à la rentrée, on est la seule commune du Médoc à le faire, pour que justement ces APS maternelles et école primaire soient à proximité, que les entrées soient sécurisées, qu'on puisse y être parfaitement en phase avec ce que l'on souhaite.

Sur la relation, il y en a même qui m'ont dit « Ah oui mais les primaires ne verront plus les maternelles », écoutez, avec tout ce qu'on entend, on va essayer de sécuriser un peu, ils se verront souvent à la cantine, ils essaieront de se croiser, mais enfin ils ne vont pas en faire une affaire de vie ou de mort s'ils ne se croisent plus entre eux. D'un côté on a tous eu des enfants dans ce groupe scolaire, on a plutôt des bébés plus quand on va en petite section ou en grande section, il n'est pas facile ce métier Madame BACQUEY, et puis après on passe entre la transition petit enfant et puis vers l'adolescent qui va rentrer en 6ème. Donc ça ne me dérange pas que finalement il y ait cette séparation.

Mais on est aussi, et vous le savez pour ceux qui sont à la majorité, sur une vue très précise du foncier qui existe dans le secteur, ce ne sont pas 850 m² qui sont supprimés de cour, ça ce n'est pas vrai puisqu'on récupère tout ce qui est à l'ouest du bâtiment du Musée de la Mémoire avec toute cette partie, on va

retravailler dès la rentrée avec les professeurs sur le projet puisque dès qu'on aura fini ce projet-là, on attaquera l'isolation des bâtiments. Et je peux vous faire aussi si vous avez le temps d'observer les comptes administratifs des 10 dernières années pour savoir tout ce qu'on a aménagé en doubles vitrages, les menuiseries, et tous les travaux qu'on a pu faire pour les isolations de ce bâtiment et que les petites mesures elles ont été mises en place. Je remercie d'ailleurs les parents d'élèves qui ont même amené des climatiseurs à l'école puisqu'ils ont quand même quelques sous dans leurs bourses. Donc le travail a été fait.

Sur les plantations, on essaiera de ne pas mettre de la trop petite tige pour qu'on les voit grandir et qu'elles fassent un peu d'ombre. Mais si vous regardez, amusez-vous, ce qu'on a planté récemment depuis la route de Bordeaux jusqu'à la mairie, regardez les arbres qui ont été plantés, ils font déjà beaucoup d'arbres et ils abritent déjà beaucoup de choses, donc on essaiera d'être beaucoup plus conséquent dans la plantation des arbres à hautes tiges. Je regardais hier pendant la Kermesse les arbres existants et comment on pourrait encore évoluer sur la 2ème partie, mais sachez qu'on a déjà commencé à travailler la 2ème partie et qu'on aura peut-être à l'horizon 2030 un groupe scolaire qui remplira toutes les normes d'occupation.

Alors on a mesuré les températures aussi, elles n'étaient pas aussi élevées à Bordeaux, même si je conçois que dans des salles, en particulier celles qui étaient à l'étage, c'était très difficile. Mais on a fourni des moyens aux professeurs pour pouvoir aller enseigner dans d'autres locaux, mais il est inconcevable dans les années qui viennent de ne pas pouvoir offrir à nos enfants, même si nos gouvernants ont l'habitude de changer d'avis très souvent, pour ou contre la climatisation, on ne va pas perdre 2 mois d'école dans 10 ans parce qu'on ne pourra pas travailler dans les classes. Donc la décision elle est prise, vous savez très bien qu'on a voté en 2026 la climatisation de 6 ou 7 classes, on a eu quelques recettes Monsieur le Premier adjoint aux Finances qui sont tombées, on est allé récupérer un peu de TVA et on aura une décision modificative à faire en septembre, donc on pourra glisser quelques petits investissements supplémentaires. Maintenant, ce qu'il faut qu'on offre à nos enfants, c'est un confort de travail et puis à nos professeurs des écoles que je sens bien fatigués en cette fin d'année scolaire, il va falloir que vous vous reposiez mes chers amis. La chaleur vous a perturbé plus que tout.

C'est un peu mesquin parfois Monsieur BERQUE ces petites réflexions, je laisserai peut-être Maxime, Prune ou Manuel compléter tout ce qu'on a pu faire pendant cette période de canicule. Mais ce ne sont pas vos enfants qui ont marché 1min30 pour aller au Pôle de l'Aiguillon avec leur casquette et leur gourde, ça ne m'a pas impressionné.

***M. PELLICER :** Si je peux me permettre du coup sur la partie gestion de crise communale par rapport à cet événement de sécurité civile qui était la canicule, on était classé bien évidemment en vigilance rouge et nous n'avons pas attendu les difficultés survenir. Nous avons mobilisé une cellule de crise au niveau du plan communal de sauvegarde et on a mis autour de la table du coup l'ensemble des services pour coordonner notre action et pour que celle-ci devienne en fait cohérente sur le terrain. Donc chaque jour il y a des points qui ont été effectués avec le CCAS, l'EHPAD, les établissements scolaires et également les services de l'État. Je tenais à rappeler que notre seule priorité dans cette gestion de crise, et on s'est mobilisé dès le début de la crise, donc dès le 18 juin, et ce même les dimanches. Donc notre seule priorité ça a été la protection des Canaulais.*

Concrètement, cela s'est traduit par des décisions rapides et adaptées, un suivi renforcé des personnes vulnérables, une activation du plan bleu de l'EHPAD, une installation de ventilateurs, de climatiseurs mobiles dans les écoles, l'ouverture de salles climatisées pour accueillir les élèves, une adaptation des horaires des agents communaux, une modification de l'organisation de la restauration scolaire, des fermetures d'équipements sportifs et des informations quotidiennes de la population.

Ces mesures, Monsieur BERQUE, elles ne sont pas improvisées, elles sont le résultat d'un travail de préparation de longue durée, de procédures connues et d'une mobilisation exemplaire des élus et des agents de la commune. Et à ce titre, je voulais saluer leur engagement. Pendant plusieurs jours, chacun est

resté pleinement mobilisé pour assurer la continuité d'activité du service public et protéger nos administrés, notamment les plus vulnérables et les plus fragiles. Une crise, c'est toujours un moment de vérité. Elle révèle la capacité d'une collectivité à s'organiser, à décider et à agir. Le rapport du retour d'expérience que je pourrai vous fournir parce que la plateforme NUMERISK nous permet de tout centraliser, et que nous pouvons établir, démontre que Lacanau a su répondre présent à chaque étape de cette crise depuis les premiers travaux de vigilance jusqu'à la levée du dispositif. Il constitue aujourd'hui une base de travail solide pour continuer à améliorer nos dispositifs, parce que bien évidemment, nous on se remet en cause. Notre responsabilité ne s'arrête pas à la gestion de cette crise, elle consiste également à préparer les suivantes. Vous avez vu que les modèles météo risquent de nous impacter dans les prochains jours également et c'est précisément ce que nous faisons actuellement, c'est travailler avec lucidité, méthode et sens des responsabilités.

Monsieur le Maire : *Merci Monsieur PELLICER avant de donner la parole à quelqu'un d'autre, Monsieur PELLICER nous colle des réunions le dimanche matin à 08h. Le service, c'est le service, c'est ça ? Le dimanche matin à 08h, c'est dur quand même. Manuel peut-être sur les actions du CCAS ou Corinne sur les RH ? Maxime vient d'en parler mais si tu souhaites intervenir aussi ?*

M. BORREGO : *Bonjour à tous. Oui, en complément de ce que dit Maxime, il est évident que nous sommes restés très sensibles à tout ce qui pouvait se passer autour de l'EHPAD. Bien entendu lors du dernier CA de l'EHPAD, on a d'ailleurs présenté à tous les élus et les administrés le plan de crise et le protocole à tenir. Et donc dès effectivement le mois de juin, le 18, on a mis en place des cellules de phoning, c'est-à-dire qu'en fait forte mobilisation des participants du Conseil d'Administration. Nous avons un listing d'un peu moins de 40 personnes. Les appels ont été très bien accueillis, les personnes étaient très sensibles au fait que la Mairie effectivement et le CCAS en particulier puissent s'occuper de ses administrés et puis de surtout se tenir informé de leur état de santé.*

Il y a eu un peu de livraison d'eau et on faisait un point avec Madame FARIA très régulièrement, d'ailleurs qui demandait des relevés de température des écoles, crèches et EHPAD, et comme disait Monsieur le Maire il y a un point frais à l'EHPAD. Alors tous les résidents ne sont pas sensibles à ce type de climatisation ou certains préfèrent rester dans leur chambre, et comme le disait Monsieur le Maire, on réfléchit peut-être aussi à la possibilité non pas de climatiser toutes les chambres, mais peut-être de climatiser les couloirs, puisque les 2 grands couloirs permettraient effectivement de faire un appel d'air pour que les chambres soient un peu plus fraîches et surtout permettre aussi à tous les agents qui s'investissent énormément, je les ai rencontrés lors du repas des familles, un investissement exceptionnel et vous le savez aussi, c'est un métier qui au-delà des professeurs des écoles, s'occuper des personnes âgées est un métier très compliqué. Donc rien de plus, si ce n'est qu'effectivement on s'attend peut-être à une nouvelle mobilisation si jamais les conditions météo s'y prêtent.

MME FRITSCH : *Merci Monsieur le Maire. Effectivement Monsieur BERQUE, on ne vous a pas attendu pour l'aménagement des horaires en période de forte chaleur, c'est quelque chose que l'on suit depuis de nombreuses années quand même. On est attentif à nos agents et à leur bien-être au travail. Moi-même en charge de cette délégation, je suis sollicitée bien entendu par les directeurs et bien en amont des prévisions. C'est sûr, et je peux vous dire que les horaires fortes chaleurs ont été adoptées depuis plusieurs semaines, et je suis allée moi-même sur le terrain voir nos agents, surtout des services techniques. Des bouteilles d'eau leur sont apportées, leurs supérieurs sont très attentifs à tous les agents, les horaires sont revus régulièrement, donc nous sommes très soucieux du bien-être de nos agents au travail et depuis longtemps.*

MME MARZAT : *Oui, Monsieur BERQUE, je reviens sur les écoles. D'abord pour avoir rencontré dernièrement plusieurs Maires des communes du Médoc, je veux dire que nous avons la chance ici d'avoir des lieux frais et climatisés, et effectivement on n'a pas été obligé de fermer nos écoles, parce que ça, c'est quand même un point vraiment négatif quand on doit fermer les écoles. Donc effectivement, les enfants ont dû se déplacer, la classe de CM2 est venue même ici en salle du Conseil Municipal et ils étaient ravis,*

c'était l'aventure pour eux. Évidemment, on n'a pas attendu tous ces événements climatiques pour y réfléchir. Là, mardi, les premières installations des clims vont être faites, nos écoles seront climatisées, le problème sera donc réglé pour la chaleur.

Concernant le projet de restructuration du groupe scolaire, pour ma part je me réjouis que ce projet voie le jour prochainement. On y a travaillé énormément pendant plusieurs années comme l'a dit Monsieur le Maire, je suis très fière de ce projet. Il ne rencontre pas l'adhésion de tout le monde, mais je crois qu'il faut apprendre à s'adapter également. Madame ANISS faisait partie à l'époque de l'association des parents d'élèves et elle a fait partie des parents qui ont été consultés par le cabinet au préalable qui nous accompagnait sur ce projet. Alors d'accord, il se trouve qu'aujourd'hui les enfants ne sont plus les mêmes, les parents non plus, les enseignants non plus dans cette école, mais les problématiques restent les mêmes, les besoins qui avaient émergé à l'époque sont les mêmes également, et surtout ce qui était très important, c'était de commencer par cette phase 1, d'autant plus qu'en effet nous avons une ouverture de classe, donc nous libérons un des locaux destinés aux APS pour cette nouvelle classe, et c'était très important, les APS et le restaurant scolaire sont très fréquentés.

On comprend bien que ça ne concerne peut-être pas directement l'équipe enseignante, mais ils seront associés à la phase 2 du projet qui va concerner la restructuration des salles de classe. On a laissé personne sur le côté, tout le monde avait été mis à partie à l'époque et ce projet voit enfin le jour pour agrandir le restaurant scolaire et pour faire des APS qui ressemblent à ce qu'ils doivent être parce que les problématiques de sécurité et de circulation sont restées les mêmes, donc on va pallier tout ça. Effectivement, il fallait faire un choix et enlever des mètres carrés de l'école qui seront récupérés en phase 2.

Enfin, vous savez que Monsieur le Maire en particulier est très attaché au sport scolaire pour les enfants et les jeunes, donc forcément, on continuera à équiper nos cours scolaires avec des équipements sportifs. Il y aura une 2ème phase de travaux. Tout le monde a crié au loup et je suis un petit peu déçue de voir les réactions alors que c'est un projet qu'on a beaucoup travaillé et moi j'en suis très fière. Je vous remercie.

***Monsieur le Maire :** Quand j'étais en CM2, on jouait au foot avec une balle de tennis entre 2 portes d'un préau, et je rentrais souvent avec des œufs sur les tibias et c'était plutôt une époque sympathique. La priorité c'est quand même l'enseignement, les parties pour le sport elles sont importantes, elles seront là puisque nos enfants sont très gâtés et vous le savez tous, et qu'on a un programme qu'on doit tenir. Mais bon, soyons patients, j'ai l'impression que parfois on n'a que des problèmes de riches. Merci à tous et bonne soirée.*

La séance est levée à 21h15

Le secrétaire de séance
Christian BOURRICAUD

Le Maire
Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU
Gironde

