



## CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POUSSAN

Séance publique du 25 février 2025

### PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq et le mardi vingt-cinq février, à dix-neuf heures, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Florence SANCHEZ, Maire.

#### **Présents :**

Florence SANCHEZ – Henry-Paul BONNEAU – Fabienne MICHEL – Gérard ORTUNO – Géraldine LACANAL – Michel BERNABEU – Marianne ARRIGO – Pierre MARIEZ – Bruno VANDERMEERSCH – Gaëlle GUENAL – Céline BRUN-GHALEM – Pierre CROS – Jenny ADGE-LAGALIE – Terry ADGE – Françoise BARTHELEMY – Bruno HERNANDEZ – Fabrice BARBE – André LOPEZ – Véronique PEYROTTE – Laurence GRANIER – Thomas BORDENAVE – Marie-Pierre LAUX.

#### **Pouvoirs :**

Sonia REBOUL à Florence SANCHEZ,  
Lydie LAMBERT à Fabienne MICHEL,  
Béatrice CECILLON-PINTENO à Géraldine LACANAL,  
Jean-Marc DAUGA à Pierre MARIEZ,  
Sylvain BARONE à Thomas BORDENAVE.

#### **Absents :**

Julie PEREA (excusée) – Julien CHARAYRON.

**Le quorum étant atteint (27 élus présents ou représentés sur 29 à l'ouverture de la séance), Madame le Maire déclare la séance ouverte à 19 h 00.**

**Secrétaire de séance** : Monsieur Henry-Paul BONNEAU

**Madame le Maire** : Mesdames, Messieurs, bonsoir. Il est 19 h 00. Le quorum étant atteint, je déclare la séance ouverte.

Je vais procéder à l'appel des membres présents et donner lecture des pouvoirs.

*Madame le Maire procède à l'appel et donne lecture des pouvoirs.*

**Madame le Maire** : Nous allons procéder à la désignation du secrétaire de séance, qui sera Monsieur BONNEAU.

Je vais vous demander de bien vouloir approuver les procès-verbaux des séances suivantes : le 20 novembre et le 10 décembre.

Avez-vous des questions par rapport à ces procès-verbaux ou pouvons-nous passer au vote ?  
Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Je voudrais bien vous demander s'il était possible d'accéder aux audios de chacun des conseils municipaux.

*(Échanges partiellement hors micro.)*

**Madame le Maire** : Ils ne sont pas en ligne ?  
Il n'y a que les comptes rendus.

*La séance est suspendue pour une intervention de l'administration.*

**Rachel BAURIN** : Comme on vous l'a dit la dernière fois, le site est particulièrement vétuste, d'où le projet de le changer cette année. Il ne supporte plus les documents lourds. Les audios ne peuvent pas y être mis parce qu'ils sont trop lourds. C'est pour ça qu'on a mis en place les comptes rendus et que tout ce qui était audiovisuel n'est plus sur le site. C'est une question purement de logistique informatique. De la même façon, on travaille plutôt sur du support PDF que sur du document papier signé scanné, qui est beaucoup trop lourd. C'est pour cette raison que vous n'avez que les PV retranscrits.

*Reprise de séance.*

**Madame le Maire** : D'où la convocation à la commission Communication, que vous avez reçue, où Madame CECILLON-PINTENO va vous présenter un nouveau projet, avec une société, pour faire la refonte du site internet. Ce sera lié à une application sur le téléphone pour avoir un site à jour. Madame CECILLON-PINTENO n'est pas là ce soir mais ça fait partie des points dont elle va parler à la commission.  
Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Je ne suis pas expert en informatique mais je pense que ce n'est pas si compliqué que ça de mettre des audios et que ce n'est pas si lourd que ça, comme fichiers. Par le passé, ils étaient tous accessibles.

**Madame le Maire** : Oui, mais on a dû faire un tri sur le réseau. C'est vraiment une question de réseau. On a dû réduire notre réseau et on ne peut pas les mettre. De toute façon, à la retranscription, dans les PV, il y a tout ce qui est dit. Pour chaque personne, c'est cité. C'est pour ça qu'on vous demande de dire votre nom quand vous prenez la parole. C'est marqué, quand vous prenez la parole, vous avez « Thomas BORDENAVE », deux-points, et vous avez tout qui est retranscrit puisque le prestataire se sert des audios pour retranscrire. Vous avez le PV qui retranscrit la totalité de ce qui se dit en Conseil municipal. Voilà.

Je vais vous demander d'approuver le procès-verbal du 20 novembre.

Qui s'abstient ? Qui est contre ? A l'unanimité, merci.

Pour celui du 10 décembre, qui s'abstient ? Qui est contre ? A l'unanimité, merci.

L'ordre du jour de la séance est le suivant :

- 1°) *FINANCES - Présentation du Rapport sur les orientations budgétaires (ROB) et Débat d'orientations budgétaires (DOB) ;*
- 2°) *SPORT ET VIE ASSOCIATIVE - Approbation du règlement d'attribution des subventions aux associations ;*
- 3°) *CULTURE - Convention de partenariat avec l'Association Vallée de l'Hérault et l'association La Compagnie du Strapontin pour l'accès aux loisirs culturels des personnes en situation de handicap – Autorisation de signature ;*
- 4°) *URBANISME – Promesse unilatérale d'achat avec faculté de substitution de la SAFER par la Commune pour les parcelles BB n<sup>os</sup> 1, 3, 7, 8, 9, 10 et 11.*

Je vais vous rendre compte des décisions prises en vertu des délégations qui m'ont été confiées. Vu les délégations qui m'ont été accordées par délibération n° 2020-28, en date du 5 août 2020, je rends compte des décisions prises en vertu des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Les décisions prises en vertu de l'article L. 2122-23 du CGCT ne font pas l'objet de débat mais seulement d'une réponse du Maire.

**Décision n° 2024-33 du 28 novembre 2024**, portant autorisation à signer la convention d'occupation du domaine public dans le cadre des Balades artistiques en Méditerranée.

**Décision n° 2024-34 du 5 décembre 2024**, portant autorisation à signer la convention d'embellissement des transformateurs – Convention de partenariat avec Hérault Energies 34 et Enedis.

**Décision n° 2024-35 du 30 décembre 2024**, portant attribution de l'accord-cadre n° 24POU003 – Prestation de services en assurance au bénéfice de la Commune de Poussan.

**Décision n° 2025-01 du 8 janvier 2025**, portant sur la reprise des provisions et restes à recouvrer.

**Décision n° 2025-02 du 20 janvier 2025**, portant attribution de l'accord-cadre n° 25POU001 : Prestation de services en assurance au bénéfice de la commune de Poussan – Relance des lots infructueux n<sup>os</sup> 2 et 4.

**Décision n° 2025-03 du 27 janvier 2025**, portant attribution de l'accord-cadre n° 24POU005 : Confection et livraison de repas pour la restauration scolaire, les centres de loisirs et le centre technique municipal de la Ville de Poussan.

La **décision n° 2025-04** est en cours de rédaction et vous sera présentée lors du prochain Conseil municipal.

**Décision n° 2025-05 du 13 février 2025** portant désignation de la SELARL Territoires Avocats / ESPINAS – SANCHEZ

Je précise que SANCHEZ, ce n'est pas moi. C'est pour défendre la Commune lors d'une affaire qui l'oppose à Madame ESPINAS et à Monsieur SANCHEZ, qui est un contentieux d'urbanisme.

Nous allons passer à l'ordre du jour.

## **1/ FINANCES – PRESENTATION DU RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES (ROB) ET DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES (DOB)**

**Rapporteur : Gérard ORTUNO**

**Madame le Maire :** Pour la présentation du rapport, je vais passer la parole à Monsieur ORTUNO, demander à Madame LAUX de se déporter lors de toute la présentation et du débat. Ensuite, je ne sais pas comment vous vous êtes arrangées et qui prend la parole en premier...

La séance sera suspendue pendant que Madame BRUNIER et Madame FERNANDEZ prendront la parole. Si vous souhaitez prendre la parole au cours de la présentation, il faudra rouvrir la séance. C'est toujours le même principe. Merci.

Monsieur ORTUNO.

**Gérard ORTUNO :** Bonsoir.

Vu la transmission du rapport sur les orientations budgétaires, à l'occasion de la convocation des membres du Conseil municipal, le 18 février 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances du 5 février 2025 et sa transmission à l'occasion de la convocation des membres du Conseil municipal, le 18 février 2025 ;

Considérant le délai de deux mois, reporté à dix semaines, entre l'examen du budget et le débat d'orientation budgétaire dans la mesure où le budget de la Commune est présenté selon la nomenclature M57, et pas M14 ;

Je vous rappelle que la présentation du rapport sur les orientations budgétaires précède l'examen du budget primitif et qu'elle donne lieu à un débat d'orientation budgétaire.

Le débat d'orientation budgétaire est un moment clef de la vie politique communale, qui a vocation à donner à l'organe délibérant les informations nécessaires lui permettant d'exercer, de manière effective, son pouvoir de décision à l'occasion du vote du budget.

Le débat d'orientation budgétaire doit faire l'objet d'un vote mentionnant que l'organe délibérant a pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Le débat d'orientation budgétaire 2025 s'appuie donc sur le rapport sur les orientations budgétaires 2025, qui a été annexé à la présente délibération et que vous avez tous reçu.

Pour la présentation de ce rapport, je vais demander à Madame Camille FERNANDEZ, du service Finances de l'Agglomération, de nous exposer le diaporama récapitulatif.

**Madame le Maire :** Je vais suspendre la séance.

*La séance est suspendue pour l'exposé du rapport sur les orientations budgétaires 2025.*

**Madame le Maire :** Je rouvre la séance, merci.

Monsieur ORTUNO.

**Gérard ORTUNO :** Merci, Madame FERNANDEZ.

Au vu de ce qui a été exposé, la Commune présenterait ainsi, au 31 décembre 2025, une capacité de désendettement de 4,8 années, un autofinancement net évalué à 537 000 € (épargne nette) et un stock de dette de 4 991 000 €.

Compte tenu des éléments de contexte exposés, caractérisés par d'importants efforts en matière d'investissement, et considérant la forte solvabilité de la Ville sur la dette contractée, le budget proposé pour 2025 présente des indicateurs financiers solides qui confirment la bonne gestion communale.

Compte tenu de ce qui précède, je demande aux membres du Conseil municipal de bien vouloir prendre acte du rapport d'orientations budgétaires, après en avoir débattu.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte de la présentation du rapport d'orientations budgétaires 2025, ainsi annexé à la présente délibération ;
- De prendre acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires, portant sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette pour l'exercice 2025 ;
- D'adopter le débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2025, sur la base du rapport ainsi présenté.

**Madame le Maire** : Merci.

Personne ne souhaite intervenir ?

Si : Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Personne d'autre ne veut intervenir ?

**Madame le Maire** : Pour l'instant, personne ne veut intervenir. Cela étant, Monsieur LOPEZ a appuyé sur le bouton.

**André LOPEZ** : J'ai une question, par rapport à la sortie de Madame LAUX.

**Madame le Maire** : Madame LAUX travaille au service Finances de Sète Agglopôle Méditerranée.

**André LOPEZ** : Et ?

**Madame le Maire** : C'est un service sur lequel nous sommes mutualisés. Déjà, en travaillant là-bas, elle n'a pas accès aux dossiers de la Commune. Il y a tout un processus qui a été mis en place pour qu'elle n'y ait pas accès, ce qui semble tout à fait logique.

Pendant le débat d'orientation budgétaire, le vote au sujet du débat et la présentation des finances, elle sortira, comme pour tout ce qui touche aux questions financières de la Commune, comme Madame LETORT-LACANAL sort chaque fois qu'on parle du service déchets, comme Madame REBOUL sort chaque fois qu'on parle du conservatoire où elle travaille.

C'est une question de conflit d'intérêts. Madame LAUX ne peut pas participer au débat ni être présente.

**André LOPEZ** : Dans la mesure où elle a le droit de se présenter aux élections, je ne trouve pas ça logique.

**Madame le Maire** : Ben si. Vous avez le droit de vous présenter aux élections mais il existe des règles sur les conflits d'intérêts, par rapport auxquelles elle ne peut pas participer aux débats touchant aux finances, sachant qu'on est mutualisé au service Finances. On ne serait pas mutualisé au service Finances de Sète Agglopôle Méditerranée, elle pourrait rester. Mais du fait que la Commune soit mutualisée avec ce service, dans lequel elle travaille, elle ne peut assister aux débats, tout comme, dans son travail, elle ne peut pas travailler sur les budgets de la Commune ou sur tout ce qui touche à la Commune au niveau des finances.

**André LOPEZ** : Donc, si on avait été élu, elle n'aurait pas pu être adjointe aux Finances ?

**Madame le Maire** : Non, je ne pense pas. Juridiquement... Je ne pense pas, non.

**André LOPEZ** : (*Interventions inaudibles.*)

**Madame le Maire** : Si la Commune restait mutualisée, non.

C'est réglementaire. C'est par rapport à tout ce qui touche aux conflits d'intérêts. C'est de plus en plus compliqué et on est obligé de faire sortir. Tout à l'heure, Madame ARRIGO va sortir aussi : elle sera déportée sur le vote et la présentation du règlement d'attribution des subventions, puisqu'il y a un conflit d'intérêts par rapport à un membre de sa famille qui a pris la présidence du Comité des fêtes à la suite de la démission de Monsieur CATALA. Elle ne peut donc pas rester. Elle n'a pas assisté à la commission la dernière fois, c'est moi qui l'ai présidée. Elle ne peut plus siéger à sa commission sur certains sujets et tout à l'heure, elle ne pourra ni assister au débat, ni présenter la délibération. C'est quelqu'un d'autre qui s'en chargera.

**André LOPEZ** : Moi, je veux bien, mais le rapport, par exemple, on l'a lu.

**Madame le Maire** : Oui, elle peut le lire et le travailler avec vous à l'extérieur mais, en Conseil municipal, par rapport aux conflits d'intérêts, elle ne peut pas participer au débat ni assister à la séance.

On est d'accord avec vous : parfois, c'est compliqué et c'est un peu... Mais bon, c'est comme ça.

**André LOPEZ** : Je reste sceptique, quand même.

**Madame le Maire** : Monsieur BONNEAU.

**Henry-Paul BONNEAU** : Là où je te rejoins et où je pense qu'on te rejoint tous, c'est que, parfois, nos spécificités et nos compétences professionnelles, quelles qu'elles soient, peuvent apporter un plus sur les sujets, qu'ils relèvent des finances ou autres et, malheureusement, dès lors que ça touche un sujet qui concerne son activité professionnelle, qu'elle soit publique ou privée, on est exclu du débat. C'est malheureux parce que, justement, parfois, on peut apporter une certaine expertise et des avis qui sont intéressants à prendre en compte. Mais malheureusement, la règle, par rapport aux conflits d'intérêts, interdit qu'on prenne position.

Pour te citer un autre exemple, moi, par rapport à ma profession, malgré ma délégation sur la sécurité, pour tout ce qui est licences et autorisations de taxis, je ne prends jamais position. Ce n'est pas moi qui signe les licences de taxi ou les modifications de véhicule : c'est Madame le Maire. Je ne suis jamais au courant de rien parce qu'il y a un conflit d'intérêts avec mon activité. C'est un exemple parmi d'autres. C'est vrai que c'est problématique mais c'est comme ça.

**Madame le Maire** : On le rencontre aussi quand on siège au Conseil communautaire ou au Bureau communautaire à Sète Agglopol Méditerranée : si vous regardez le Conseil communautaire, pour certaines délibérations, on est plus d'une dizaine à sortir, au point qu'on se demande si on va avoir le quorum pour voter.

Monsieur VANDERMEERSCH y est et il peut confirmer. A partir du moment où on siège, par exemple à l'Office du tourisme ou dans certaines instances, ou qu'on a une profession qui fait que, on est obligé de sortir et de se déporter. C'est comme ça.

**André LOPEZ** : OK. Merci.  
Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Je veux bien faire quelques remarques.

Pour faire les choses dans l'ordre, au niveau du fonctionnement, c'est quelque chose qu'on avait déjà relevé en 2021 : il y avait déjà une forte hausse des dépenses de fonctionnement. Vous nous les aviez justifiées en indiquant qu'on était sous-staffé et qu'il y avait des choses à mettre à jour, notamment les charges de personnel, qui avaient déjà progressé de 320 000 €. Là, on en est à plus de 1 200 000 € depuis que vous êtes là. Les charges de personnel ont augmenté de plus de 50 %. Vous nous aviez justifié, il y a quelque temps, l'arrivée de nouveaux services, avec France Services, mais j'ai vu que ça avait été basculé sur le budget du CCAS avec une subvention.

C'est un point de préoccupation pour notre groupe, sur la partie fonctionnement.

Aussi, dans le budget, cette année, il y a un élément exceptionnel avec la cession de plusieurs biens à Hérault Habitat, pour réduire la pénalité SRU. On peut s'en réjouir mais c'est un *one-shot* : c'est juste une fois. Je ne sais pas s'il y a d'autres projets pour la suite mais, l'année prochaine, cette pénalité SRU, il nous faudra à nouveau l'assumer dans son entièreté. Avec la hausse du budget de fonctionnement, cette pénalité continue à augmenter. Quand vous êtes arrivés, elle était à peu près à 200 000 €. Là, elle est budgétée à 240 000 €. Ça coûte de plus en plus cher et cette tendance nous paraît préoccupante.

Ça, c'est pour la partie fonctionnement, si vous voulez nous répondre.

**Madame le Maire :** Pour la partie fonctionnement, effectivement, on vous avait expliqué qu'il fallait se staffer, ce qui a été fait.

Dans le diaporama, il n'y a pas toutes les explications mais, si vous avez lu le document du rapport d'orientation budgétaire, vous avez vu qu'il y a des éléments sur lesquels on n'a pas la main, sur le budget de fonctionnement.

Par rapport aux agents, forcément, chaque année, il y a l'évolution de leur carrière, il y a des mises à jour à faire. Il y a le point d'indice, qui nous est imposé, qu'on aura dans sa totalité cette année. Il y a des éléments qu'on ne maîtrise pas et ce sont des éléments classiques de l'évolution d'une carrière. Ça bouge donc ça augmente.

Vous avez tout le détail. Il y a tout ce qui relève des mouvements, entrées et sorties du personnel ; il y a aussi les agents, pas qui vieillissent, mais qui avancent dans leur carrière et qui ont des évolutions. Vous avez tout, sur tout ce qui est politique RH, les augmentations et tout ce qui est exogène. Sur le budget de fonctionnement, vous avez les explications. Le point d'indice a été imposé par l'Etat et, cette année, on l'a « plein pot », sur une année pleine. On a aussi tout ce qui est mesures réglementaires, avec l'augmentation des cotisations retraite. Ce n'est pas un choix qu'on fait non plus mais il faut bien qu'on les assume. Ça bouge aussi. Il y a l'augmentation de la CNRACL : on prend quand même 55 000 € cette année, c'est aussi une décision de l'Etat. C'est la caisse de retraite. C'est pareil pour l'URSSAF, il y a 14 000 € de plus. Pour tous ces exemples, ce ne sont pas des choix que nous faisons. On n'a pas pris plus d'agents mais il y a des points qui sont obligatoires auxquels on ne peut pas couper. On ne peut pas décider de ne pas suivre l'évolution de carrière des agents. De toute façon, c'est réglementaire. Les choix que font les services de l'Etat ne seraient pas forcément les nôtres mais, dans tous les cas, ils sont faits et on doit les assumer. On ne nous pose pas la question de savoir si on a la capacité financière de les assumer ou pas. Je pense qu'avec tout ce qui se passe actuellement, on va avoir d'autres surprises.

**Henry-Paul BONNEAU :** Déjà, en surprises, on sait très bien que la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales va encore augmenter dans les années à venir parce que c'est un rattrapage de ce qui n'a pas été fait depuis des années, vu les déficits des caisses. Concomitamment, suivent les augmentations de l'URSSAF. On le voit, déjà, ça fait 70 000 € sur cette année et ça va continuer.

Ensuite, c'est un choix politique de maintenir le staff actuel pour assurer un service public qu'on estime de qualité. Mais par conséquent, ça coûte plus cher et ça vient impacter le budget de fonctionnement. C'est clair. Cela étant, c'est un choix. On pourrait se dire que, vu les augmentations à venir, on ferme des services ou on réduit des effectifs. Le problème est que Poussan est une commune dynamique en termes de progression de population. On l'a vu sur le dernier recensement INSEE, avec 6 540 habitants. De toute façon, on doit assumer ces services publics et je pense que, même si l'Etat nous en envoie en grosse partie sans compensation, après, c'est un choix. Ce choix-là peut être discuté. En revanche, on n'a pas le choix de subir ces augmentations sur le coût du personnel : on les subit comme toutes les collectivités et même, comme toutes les entreprises privées, avec l'augmentation des cotisations. C'est une mouvance.

**Madame le Maire :** Il est vrai qu'on a mis en place une politique de recrutement. En ce moment, on n'a pas de recrutement particulier, sauf pour des remplacements d'agents qui partent par d'autres qui arrivent. On a aussi mis une politique de recrutement pour essayer d'attirer, comme l'a très bien dit Madame FERNANDEZ, qui a évoqué les talents sur notre commune. C'est un mot très sympathique. Mais c'est sûr que, pour ne parler que de la police municipale, il y a une grosse concurrence entre les polices municipales pour le recrutement et si on ne « s'aligne pas sur le marché », on n'a pas d'agent de police municipale qui reste chez nous ou qui veut bien venir. Là, on a eu un départ en retraite, on a un recrutement. Forcément, même si l'agent, avec son évolution de carrière, représentait un certain coût pour la collectivité, il faut quand même qu'on puisse offrir à la personne qui arrive derrière quelque chose qui l'attire sur la commune, tout en restant sur ce qui se propose ailleurs. Ce n'est pas forcément évident mais c'est comme ça.

**Henry-Paul BONNEAU :** Il n'y a pas beaucoup d'arrêts maladie mais, sur les arrêts maladie qu'on a, si je prends un exemple classique, pour le poste de responsable des grands travaux, la personne est en arrêt maladie depuis plus de deux ans. On aurait pu se dire qu'il fallait absolument le remplacer mais on ne l'a pas fait, par souci d'économie. C'est Madame la DGS, l'élu aux travaux et moi-même, avec Madame le Maire, qui avons pris le relais sur un certain nombre de points de ces grands travaux.

**Madame le Maire :** Il y a Monsieur MARIEZ, aussi.

**Henry-Paul BONNEAU :** On fait vraiment comme on peut pour contenir le budget.

**Madame le Maire :** Madame MICHEL.

**Fabienne MICHEL :** Je tiens à préciser aussi que, pour la caisse de retraite, il est déjà annoncé 4 % pendant trois ans. Ça va faire du 12 % en trois ans. On n'est pas au bout de nos peines pour toutes les augmentations.

**Madame le Maire :** C'est ce que je disais tout à l'heure : on sait qu'avec tout ce qui se passe et l'argent qu'il faut qu'ils trouvent, de toute façon, à un moment ou à un autre, ça va nous retomber dessus.

Il y a aussi, comme le disait Monsieur BONNEAU, les services publics qu'on veut garder. Ont été mis en place de nouveaux services publics pour la population, qu'on souhaite pérenniser, qui ont fait qu'on a eu de nouveaux agents, depuis un petit moment. Mais on nous en demande toujours plus. J'ai simplement un petit exemple que, pour l'instant, on n'a pas accepté : c'est la borne. On vient de nous demander d'accepter une borne pour les dépôts de plainte. Au lieu que les gens aillent à la gendarmerie et que les gendarmes prennent les plaintes, ce serait une borne qui serait installée à l'accueil de la mairie ou à la Maison France Services et ce sont les agents qui aideraient au dépôt de plainte. Alors, oui, ça peut être un plus pour la population mais c'est encore quelque chose dont l'Etat se décharge et qu'il refile aux collectivités. Il faut arriver à trouver le juste milieu mais tout ça n'est pas évident. On essaie de maintenir les services publics qui nous semblent prioritaires pour la population et sur lesquels on a le plus de retours et de demandes.

**Henry-Paul BONNEAU :** Je passe à votre point n° 2, sur la pénalité SRU. Je vais vous en reparler comme je l'ai exprimé lors de la Commission Finances.

Pour la pénalité SRU, cette année, on déduit des cessions au bailleur social, qui viennent donc en déduction de la pénalité à hauteur de 148 500 €. Je suis d'accord avec vous sur le principe du *one-shot* mais, chaque année, ce sera des *one-shots*. Il est déjà prévu que l'année prochaine, on ait des déductions par rapport à des cessions qui sont déjà actées, pour nous. Ça va se répercuter sur la pénalité 2026. Je crois que c'est pour un montant quasiment égal, si je ne dis pas de bêtise.

Ensuite, on a d'autres pistes à travailler, notamment celle des subventions pour favoriser le logement social, qu'on peut octroyer à des bailleurs sociaux pour la création de logements sociaux de manière à remonter, difficilement mais petit à petit, le niveau de notre parc de logements sociaux sur la commune. Ces subventions viennent en déduction de la pénalité SRU.

C'est sûr que ce qu'on ne donne pas à l'Etat, on le donne à un bailleur social pour favoriser le logement social. On peut se dire que, pour nous, la dépense est égale mais ça permet d'alléger les dépenses en budget de fonctionnement et d'améliorer l'épargne brute et, *in fine*, la capacité d'autofinancement, ce qui renforce la Commune en termes de finances.

**Madame le Maire** : Et ça permet de créer du logement. En donnant ces subventions aux bailleurs, ça leur permet d'équilibrer leurs budgets aussi, comme on en a discuté à la commission l'autre jour, de sortir leurs programmes et d'avoir du logement dont on a fortement besoin sur la commune. Il y a beaucoup de Poussannais qui sont en attente de logements.

**Henry-Paul BONNEAU** : A savoir que si l'on prend les données de l'Hérault en 2024, il y a eu 50 % en moins de production de logements. Je n'ai pas les chiffres sur l'Hérault mais, plus largement, sur l'Occitanie, il y a 200 000 demandes en souffrance de logements sociaux. On se rend compte qu'il y a vraiment une carence à ce niveau-là. Notre commune est très touchée. Le territoire de Sète Agglopôle est aussi touché : à part pour la commune de Montpellier qui est assez bien dotée en termes de logements sociaux, c'est compliqué sur tout le territoire.

Il y a quand même un intérêt – et c'est pareil, c'est un choix politique – de favoriser la production de logements sociaux, par le biais de ces subventions déductibles de la pénalité SRU. De toute façon, les pénalités SRU vont dans une caisse nationale qui est redistribuée pour de la production de logements sociaux au travers de certaines aides comme l'aide à la pierre. Une grosse partie va aussi sur l'Etablissement public foncier (EPF), avec qui on envisage de travailler sur certains dossiers en cours. Mais au moins, le fait de donner des subventions directement à un bailleur social nous permet de maîtriser un peu mieux ce qui peut se faire dans la commune en termes de logements sociaux. Ça permet de négocier les attributions. Ça permet certaines choses et d'avoir la main, en partie, que ce soit sur le type de constructions ou sur le type d'attributions. Il y a quand même un intérêt. C'est un travail de longue haleine mais c'est un travail qu'on peut faire chaque année, même si c'est en *one-shot*, sur divers projets.

Aujourd'hui, on se rend bien compte que, avec tous les projets de logements sociaux qu'on a, on n'arrive pas à en sortir un pour des raisons de coûts de construction qui ont explosé, de prestataires qui n'arrivent eux-mêmes pas à sortir ces projets. Ainsi, Sète Thau Habitat est complètement exposé parce que ses prestataires, notamment des architectes, déposent le bilan. C'est le cas pour trois projets de la commune, qu'il faut reprendre à zéro. On sait que, entre le moment où on contacte un architecte et le moment où on pose la première pierre, il peut se passer un an ou un an et demi. Malheureusement, ça nous a beaucoup retardés sur ces projets mais ceux-ci sont toujours d'actualité. Ils sont en cours. Quand le bailleur a du mal à sortir le projet, on l'aide financièrement au travers de ces subventions qu'on pourra déduire.

On est dans cette politique parce qu'il nous manque beaucoup de logements sociaux à Poussan. Pour rappel, sur les 25 %, on en a à peine plus de 3 %. Cela nous coûte cher et pourrait nous coûter, à l'avenir, encore plus cher. Même si on ne rattrapera pas ces 25 % – à mon avis, ni vous, ni moi, ni nos enfants, ne le verrons à Poussan – au moins, ça nous permet de récupérer la main sur les attributions et, à terme, de montrer la volonté de la Commune de produire.

**Madame le Maire** : Il s'agit de montrer la volonté de la Commune d'avancer là-dessus, au niveau des services de l'Etat.

**Henry-Paul BONNEAU** : Cela permet de minimiser les surfacturations de l'Etat au travers de l'abandon des majorations dont la Commune est aujourd'hui victime. On était à 300 %, on est passé à 200. Mais il faut encore travailler là-dessus. Même si on écrit au préfet pour lui expliquer

qu'on a tout ça en route mais que rien ne sort malgré les aides qu'on peut apporter, le problème, comme je vous l'ai expliqué en commission, est que c'est géré par Paris, par la centrale. Nos dossiers y passent et ils n'en ont rien à cirer, en fait. Les explications qu'on donne sont sûrement celles que donnent toutes les collectivités aujourd'hui et elles n'ont malheureusement pas d'incidence.

**Thomas BORDENAVE** : Si on a bien compris, des logements qui appartiennent déjà à la Commune sont cédés au bailleur social, qui les accepte. On réduit la pénalité SRU et le bailleur s'engage, dans un délai assez rapide, à les transformer en logement social.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, tout à fait.

**Thomas BORDENAVE** : Et ça, ça fonctionne assez bien. Simplement, vous m'avez dit que, chaque année, plusieurs biens seraient cédés de cette façon. Vous avez répertorié un stock de logements qui vont être cédés ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Il y a des possibilités. Cela étant, tous les logements ne sont pas propriétés de la Ville à ce jour. Mais on peut travailler avec des privés et des bailleurs sociaux sur des projets de création de logements sociaux.

**Thomas BORDENAVE** : On avait évoqué, peut-être, la préemption de certains biens.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est ce que je vous disais, avec l'EPF, on envisage de travailler sur des immeubles abandonnés. Tout le monde sait, à mon avis, de quoi on parle, rue du Jardin des Frères, notamment. Mais cette construction est un exemple-type : depuis 2012, c'est à l'arrêt parce que la procédure contentieuse n'est pas encore terminée.

Une étape s'est passée l'année dernière : ils ont réussi à sortir les propriétaires de la procédure – c'est un peu compliqué à expliquer – pour les diriger uniquement sur la procédure avec les assurances, par rapport aux garanties, sur de l'indemnisation. Le devenir du bâtiment est sorti de la propriété de ces ex-propriétaires. Là, on va pouvoir travailler avec la mandataire judiciaire en charge du devenir de cet immeuble, pour voir ce qu'on peut en faire. Là, ce n'est pas une propriété communale mais on peut essayer d'agir, avec un bailleur social et un promoteur/constructeur. Les bailleurs sociaux ne veulent en effet plus assurer de constructions en propre parce que, d'une part, ce n'est pas leur métier et, d'autre part, c'est devenu très compliqué, dans le contexte économique actuel. Il faut donc trouver un partenaire qui veut bien construire et un bailleur qui, derrière, prendra les lots. Ça se fait mais c'est long. C'est très long. S'agissant de la mandataire judiciaire – je ne la nommerai pas mais il n'y en a pas beaucoup à Montpellier – on l'a déjà contactée et, pour l'avoir, c'est la croix et la bannière. C'est horrible.

**Thomas BORDENAVE** : Face aux problèmes rencontrés, sur la triennale, on s'est engagé à 197 logements d'ici fin 2026, je suppose qu'on en sera très loin à cause de tout ça.

**Madame le Maire** : Ah oui.

**Henry-Paul BONNEAU** : Tout à fait.

**Madame le Maire** : Il y a plusieurs projets pour lesquels il faut repartir de zéro, comme on vous le disait. Avec Sète Thau Habitat, il y avait des projets sur des maisons en cœur de ville mais les cabinets d'architectes ont fermé. Comme un architecte ne récupère pas le permis ni les projets d'un autre architecte, il faut que Sète Thau Habitat reprenne un architecte, afin de retravailler sur les projets, redéposer un permis, etc. Tout cela prend beaucoup de temps et c'est compliqué.

**Henry-Paul BONNEAU** : J'apporte simplement une petite précision. Il y a deux types de décomptes. Mais déjà, le décompte qui nous fait subir cette majoration se fait sur l'obtention des permis et la validation par Sète Agglopôle des aides pour ces logements sociaux, pour le contingent dans le cadre du PLH. Par conséquent, même s'ils ne sont pas sortis, du fait d'avoir vendu, déposé, fait une subvention, les logements à venir sont agréés et c'est intégré dans le décompte. Ça rentre donc en compte.

**Thomas BORDENAVE** : C'est déjà pas mal.

**Madame le Maire** : Oui !  
Madame GRANIER, allez-y.

**Laurence GRANIER** : Par rapport à la cave coopérative et à Sainte-Catherine, ça devrait s'arranger, après ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, ça va bien améliorer le taux.

**Laurence GRANIER** : Parce que ce sont des projets, quand même, qui datent depuis un moment.

**Henry-Paul BONNEAU** : Depuis Mathusalem, oui.

**Madame le Maire** : Oui.

**Laurence GRANIER** : A la cave coopérative, on ne voit rien avancer.

**Madame le Maire** : Oui.

**Laurence GRANIER** : Pour Sainte-Catherine, ça avance un peu.

**Madame le Maire** : Ils en sont aux fouilles archéologiques, à Sainte-Catherine.

**Laurence GRANIER** : Oui, je sais.

**Henry-Paul BONNEAU** : A Sainte-Catherine, le projet a démarré. Ça y est, c'est parti. Ils en sont aux fouilles archéologiques. On pourra ensuite passer à l'étape suivante.

**Madame le Maire** : S'ils ne découvrent rien ! Si on ne trouve pas des bains romains ou je ne sais quoi.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, si on ne trouve pas un mur romain ou autre chose, la viabilisation va se faire, les réseaux vont se monter et ça va se faire, mais en phases. Il y a deux phases principales, découpées en sous-phases. D'abord, ce sera la partie nord de la ZAC Sainte-Catherine qui sera viabilisée et mise à la vente, avec une partie des collectifs, dont une majorité en logements sociaux. Ensuite, petit à petit, ça va descendre jusqu'à la partie sud de Sainte-Catherine.

Pour la cave coopérative, la difficulté est que GGL, par son promoteur HELENIS, pour ne pas le citer, a de grosses difficultés financières. Une reprise du projet est en cours par un autre porteur de projet, en association avec GGL, qui a redéposé un permis de construire modificatif. Le classement de la commune en B1 l'année dernière permet deux choses : d'une part, d'obtenir les prêts à taux zéro pour les primo-accédants ; d'autre part, de faire ce qu'on appelle du BRS, du bail réel solidaire, qui compte dans le logement social. Le bail réel solidaire permet aux personnes

d'acquérir un bien sans avoir la propriété du sol, donc la valeur du bien est en général minorée, de 20 à 40 %. Ça dépend de la valeur du foncier de chaque territoire.

**Laurence GRANIER** : Je reviens sur GGL. Sainte-Catherine, c'est GGL.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, bien sûr. La cave coopérative est aussi toujours portée par GGL.

**Laurence GRANIER** : Ils sont en difficulté ? C'est un peu bizarre, quand même.

**Madame le Maire** : Non.

**Henry-Paul BONNEAU** : Qu'est-ce qui est bizarre ?

**Madame le Maire** : C'est vrai que c'est un peu bizarre à comprendre. C'est la question que pose tout le monde. Ce qui est un peu bizarre à comprendre, c'est que, sur la ZAC Sainte-Catherine, le projet avance, alors que sur la cave coopérative, ça n'avance pas, par rapport à HELENIS.

**Laurence GRANIER** : Ben oui, ça n'avance pas.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est parce que ce sont deux projets complètement différents.

**Madame le Maire** : Ce sont deux montages complètement différents.

**Laurence GRANIER** : D'accord.

**Henry-Paul BONNEAU** : Sur Sainte-Catherine, c'est un aménagement et ça correspond au métier premier de GGL, qui est d'aménager, c'est-à-dire qu'ils achètent des terrains, ils les viabilisent, ils font des lots à bâtir et ils vendent les lots à bâtir.

**Madame le Maire** : Ils ne bâtissent pas.

**Henry-Paul BONNEAU** : Pour eux, ça n'a aucun rapport avec la promotion immobilière. La promotion immobilière devait être faite sur la cave coopérative via leur filiale HELENIS, qui est aujourd'hui en difficulté, et elle va être prise en relais par la société HOMAYA, qui va porter le financement de la construction du bâtiment. Ce sont des montages qui sont complètement différents.

**Madame le Maire** : Ce n'est pas le même montage.

**Henry-Paul BONNEAU** : Pour avoir les garanties bancaires pour faire ces constructions, il faut qu'ils aient à *minima* 40 % de prévente sans compter la partie logements sociaux vendue à des bailleurs sociaux. Comme ils n'arrivaient pas à sortir leur projet sur la cave coopérative du fait de la fragilité financière de la filiale HELENIS, GGL s'est rapproché d'un autre promoteur, HOMAYA, avec qui ils travaillent. C'est un genre de filiale déguisée pour eux, qui n'est pas officielle mais qui est un porteur de projets avec lequel ils travaillent beaucoup à Montpellier. C'est HOMAYA qui portera donc le projet, mais un peu différemment, avec du bail réel solidaire en plus des logements sociaux.

**Madame le Maire** : Monsieur LOPEZ.

**André LOPEZ** : Il y a un compromis signé ou toujours pas ?

**Madame le Maire** : Oui, il y a un compromis.

**Henry-Paul BONNEAU** : Il y a un compromis signé, qui va jusqu'au mois d'octobre de cette année.

**André LOPEZ** : D'accord. Merci.

**Madame le Maire** : Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Je vais rester sur la cave, qui fait la transition sur le budget d'équipement.

Est-ce qu'il ne serait pas temps de suspendre ce projet, tout simplement, quand on voit la tournure que ça prend ?

**Madame le Maire** : Et ?

**Thomas BORDENAVE** : Suspendre ce projet, tout simplement, pour pouvoir rediscuter.

Monsieur ORTUNO nous l'a dit, nos finances sont excellentes, donc il n'y a pas de nécessité ou d'urgence à vendre ce site, qui a beaucoup fait débat. On a regretté qu'il n'y ait eu aucune concertation. Il serait peut-être temps d'avoir cette concertation, d'avoir ces discussions, d'avoir ces études, de faire ces chiffrages, et ensuite de décider de vendre ou de ne pas vendre.

Moi, je ne comprends pas pourquoi vous vous êtes entêtés à vouloir vendre absolument ce site.

**Madame le Maire** : Là, on a un compromis qui est signé.

**Thomas BORDENAVE** : Vous l'avez signé quand ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Il y a eu une reconduction.

**Madame le Maire** : Une reconduction du compromis.

**Thomas BORDENAVE** : Moi, je ne comprends pas que vous vous entêtiez, au vu des difficultés rencontrées par GGL ou par HELENIS.

**Madame le Maire** : C'est parce que, en fait, on veut que ce projet aboutisse, aussi.

C'est un choix qu'on fait. On souhaite que ce projet aboutisse.

Là, il y a un nouveau porteur, qui est HOMAYA. On a résigné le compromis, qui dure jusqu'au mois d'octobre. On verra après. D'ici le mois d'octobre, il faut qu'ils aient l'obtention du permis, etc. On verra après le mois d'octobre. Si la conjoncture fait que le projet ne peut pas aboutir, à ce moment-là, on se reposera des questions, on ne résignera pas de compromis comme ça. On se reposera des questions et on reverra. Mais c'est sûr que, de toute façon, on ne fera pas de centre d'art contemporain, on ne fera pas de mur d'escalade, on ne fera pas de salle machin à l'intérieur. Ce n'est pas le projet qu'on a et qu'on porte, en tous les cas, sur ce mandat.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord. Le mandat s'achève bientôt.

**Madame le Maire** : Oui, tout à fait.

**Thomas BORDENAVE** : Ce projet avait été vendu d'une certaine manière lorsque vous nous l'avez fait voter en Conseil municipal. Depuis ce vote, la recette de la vente de la cave est inscrite au budget, depuis 2022. On est en 2025.

**Madame le Maire** : Elle est sortie. Elle est sortie.

**Thomas BORDENAVE** : Maintenant, on l'inscrit au budget 2026. On a l'impression qu'on se moque un peu du monde. A nouveau, il n'y a pas eu de concertation. Je n'arrive pas à comprendre que tous les élus ici acceptent cette situation, qu'à aucun moment, on n'ait pu redébattre ensemble des contours de ce projet et que, sans en informer personne, sans communiquer, sans faire part des difficultés d'HELENIS à sortir ce projet, comme ça, on proroge un compromis, on leur laisse la main, ils nous payent quand ils veulent, finalement si en octobre ils ne veulent pas le faire, on verra à ce moment-là et on leur laisse les mains totalement libres. Je suis effaré qu'il n'y ait que notre groupe, que nous qui soyons offusqués de la manière dont tout cela se passe. Rappelez-vous, ayez un peu de mémoire, la manière dont s'est déroulée cette vente, la surprise que ça a été pour nous, les échanges tendus qu'il a pu y avoir. Aujourd'hui, on fait comme si tout allait bien, comme si tout était normal, alors que la situation n'est pas normale, à nouveau. Cette vente, depuis 2022, aurait dû être encaissée. On est en 2025, elle ne sera pas encaissée ; peut-être en 2026 et on verra en octobre selon le compromis, et ça ne dérange personne.

**Madame le Maire** : Non, ce n'est pas que ça ne dérange personne.

*(Interventions concomitantes.)*

**Thomas BORDENAVE** : Personne ne communique, on cherche les informations, c'est normal ? Vous savez communiquer sur beaucoup de choses mais sur ces choses qui sont quand même très importantes pour la vie des Poussannais, c'est silence radio, on n'en parle pas.

**Henry-Paul BONNEAU** : Ce n'est pas une question de silence radio. Si on ne voulait pas vous donner toutes les informations que je vous ai expliquées, je ne vous les aurais pas données, et voilà ! Il n'y a pas de secret. Tout est en transparence.

**Madame le Maire** : Rien n'est caché, il n'y a pas de secret, il n'y a rien du tout.

**Henry-Paul BONNEAU** : La chose, avec la cave coopérative, c'est que ça prend beaucoup plus de temps que prévu ; je vous l'accorde, on ne peut pas dire le contraire. L'idée du projet n'a absolument pas changé, elle n'a pas évolué depuis 2021. Ça prend seulement plus de temps. C'est un projet que nous avons choisi, vous le savez très bien, en parallèle de ce qu'on fait à l'espace Saint-Roch. C'est là que se porte notre choix, comme on en a déjà discuté. Comme je vous le dis, comme on vous l'a déjà dit, on en a déjà discuté...

**Thomas BORDENAVE** : Excusez-moi, je vous coupe là-dessus, mais il n'y a pas d'opposition entre les deux projets. Ce n'est pas forcément l'un ou l'autre.

**Henry-Paul BONNEAU** : Je n'ai pas parlé d'opposition.

**Thomas BORDENAVE** : A chaque fois, vous nous opposez, Madame SANCHEZ, vous nous reprenez sur le fait qu'il n'y aura pas de mur d'escalade, pas de centre culturel. Ce ne sont pas deux projets qui s'opposent.

**Henry-Paul BONNEAU** : Je n'ai pas dit que c'était en opposition, j'ai dit que notre projet s'était porté sur Saint-Roch et pas sur la cave coopérative, pour de multiples raisons, dont le choix politique. Ce choix, aujourd'hui, on l'assume. Le projet de la cave coopérative n'a pas changé. Ça continue, ça prend plus de temps mais il n'a pas changé. L'idée du projet est la même : c'est en faire des logements. La seule chose, aujourd'hui, c'est qu'il y aura plus de logements sociaux que

ce qui était prévu. Pour nous, ce n'est pas du tout un problème. Au contraire, c'est vertueux, parce que, en plus, on passe par du BRS. Ça va permettre à des personnes ayant des moyens modérés de devenir propriétaires. En soi, pour nous, c'est vertueux. Mais le projet n'a pas changé. On est toujours dans la même idée. Il y aura le maintien du fronton, une place publique, des logements, un espace vert, ça va être désimperméabilisé...

**Madame le Maire** : Oui, ça n'a pas bougé.

**André LOPEZ** : Mais là, on ne peut pas obliger GGL à arrêter une date ? Sinon, ça peut durer.

**Madame le Maire** : Il y a un compromis qui est signé, donc il y a une date.

**André LOPEZ** : Oui, mais un compromis, il y en avait déjà un.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, mais là, il y a un nouveau porteur de projet, qui a redéfini son projet.

**Madame le Maire** : Il y a un nouveau porteur de projet donc il y a un nouveau compromis.

**Henry-Paul BONNEAU** : Il a déposé son permis de construire. On attend : ce sont des permis de construire qui sont très longs à instruire parce que ce sont de gros projets. A la sortie du permis de construire, il y a les trois mois de délai de purge et de recours des tiers. Une fois que ces délais sont passés, on doit signer. Si on ne signe pas, ça arrête le compromis et là, je reviens à votre question, Monsieur BORDENAVE : dans ce cas, effectivement, pourquoi pas se reposer certaines questions.

**Madame le Maire** : Si ça n'aboutit pas, de toute façon...

**Henry-Paul BONNEAU** : Si ça n'aboutit pas, on se reposera la question en fin d'année de ce qu'on fait, si on met en stand-by ou si on discute d'autre chose.

**André LOPEZ** : Même si vous restez sur votre projet, changez de société, si GGL ne veut plus le faire !

**Henry-Paul BONNEAU** : Mais c'est le cas.

**André LOPEZ** : Ça ne va pas durer indéfiniment.

**Henry-Paul BONNEAU** : GGL a déjà sorti HELENIS parce qu'ils sont au bord de la rupture. C'est un nouveau porteur de projet qui vient de le prendre, au mois d'octobre.

**André LOPEZ** : Tout ça, je le comprends, mais s'il fait pareil, ça va durer six mois encore ? (...)

**Madame le Maire** : Là, il a redéposé un permis, il est en train de regarder avec les bailleurs sociaux, d'élaborer son projet. Après, on verra si ça aboutit ou si ça n'aboutit pas. On ne peut pas deviner, maintenant, si ça va aboutir ou pas.

**André LOPEZ** : Je ne dis pas de deviner.

**Madame le Maire** : Qui qu'on prenne, on ne peut pas savoir de suite si ça va aboutir ou pas. Il y a des délais qui courent.

**André LOPEZ** : Ce que je veux vous dire, c'est que je constate que vous vous faites balader de l'un à l'autre. (...)

**Madame le Maire** : Non, on ne se fait pas balader.

On travaille sur le projet, on discute, on essaie de trouver des solutions. Même si certains ne veulent pas tenir compte de la conjoncture, la conjoncture fait que les choses sont moins faciles à mettre en place qu'à d'autres périodes. Je pense que ce n'est pas très compliqué de le comprendre.

**André LOPEZ** : Si c'était à titre personnel (...).

**Thomas BORDENAVE**, *concomitamment* : Madame SANCHEZ.

**Madame le Maire** : A titre personnel, peut-être que vous feriez ça mais, à titre personnel, quand vous signez un compromis, vous avez aussi des délais.

**André LOPEZ** : J'irais au bout.

**Madame le Maire** : Oui, vous allez au bout. Justement, on va au bout du compromis et on verra, avec le nouveau porteur de projet.

**André LOPEZ** : Et si je veux repousser le compromis, le vendeur de la maison me dira, cher collègue, je vais en chercher un autre.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est ce qui s'est passé avec HELENIS et le passage à HOMAYA.

**Madame le Maire** : C'est ce qui s'est passé entre HELENIS et HOMAYA.

**Henry-Paul BONNEAU** : HELENIS a fermé ses bureaux et licencié une centaine de personnes. Ça ne les amuse pas. On a eu un nouveau porteur de projet.

**Madame le Maire** : C'est HOMAYA qui a repris donc là, on voit avec HOMAYA, et on verra.

**Henry-Paul BONNEAU** : Ce nouveau porteur refait des plans et redépose un nouveau permis de construire, donc ça prend du temps.

**Madame le Maire** : Il faut parler dans le micro, Madame PEYROTTE, s'il vous plaît.

**Véronique PEYROTTE** : C'est au niveau financier qu'ils vont changer le système pour les achats de maisons ?

**Madame le Maire** : Non.

**Véronique PEYROTTE** : Je me posais la question de savoir pourquoi ça ne se vendait pas. Est-ce que c'était trop cher, est-ce que c'était mal positionné, est-ce que les appartements n'allaient pas, par rapport à la demande ?

**Madame le Maire** : Non, pas du tout. La typicité des appartements a été travaillée justement par rapport aux besoins identifiés dans la commune. Ce n'est donc pas ça.

**Bruno HERNANDEZ** : C'est une situation globale, ce n'est pas une situation propre à la cave coopérative. Le contexte immobilier est tel que, aujourd'hui, peu de dossiers aboutissent.

Monsieur BORDENAVE est bien placé pour le savoir : c'est compliqué de sortir des prêts immobiliers en ce moment et encore plus sur des grosses opérations de promotion immobilière.

Après, on vient de parcourir les éléments financiers de la Commune, on vient de parcourir le budget. Est-ce que la Commune peut se priver d'une plus-value de 800 000 € ?

**Thomas BORDENAVE** : Mais qu'est-ce que vous racontez, Bruno ? N'importe quoi ! Est-ce que la Commune peut se passer d'une plus-value de 800 000 € : mais c'est quoi, cette blague ?

**Bruno HERNANDEZ** : La cave coopérative a été vendue par les viticulteurs à la Mairie à hauteur de 400 000 € : oui ou non ? Là, on vend 1,2 million d'euros. Ça fait donc une plus-value de 800 000 €. 12 moins 4, ça fait 8, chez moi, et chez beaucoup de gens aussi.

Est-ce qu'on a les moyens de se priver d'une telle plus-value ? Vu les comptes de la collectivité locale, vu les investissements et les perspectives en termes de charges et de ressources : non.

**Thomas BORDENAVE** : Est-ce que tu as fait l'étude pour me dire que non ? A nouveau, toi, tu as beaucoup de certitudes, Bruno, mais tu ne démontres rien. Tu sais tout mieux que tout le monde.

**Bruno HERNANDEZ** : Ah oui, je sais.

**Thomas BORDENAVE** : On va faire une plus-value de 800 000 €. C'est important de contextualiser les choses et de ne pas dire n'importe quoi avec les chiffres. En quelle année a été achetée la cave aux viticulteurs et pour quelle raison a-t-elle été achetée ?

**Madame le Maire** : En 2006, elle a été achetée par la Commune parce que les viticulteurs avaient besoin d'argent pour construire leur nouvelle cave coopérative. Sinon, la Commune ne l'aurait jamais achetée.

**Thomas BORDENAVE** : Pourquoi elle a été achetée par la Commune et pas par un promoteur, à cette époque ?

**Madame le Maire** : Parce que, justement, les viticulteurs avaient besoin de cet argent pour la cave coopérative rapidement et la Commune, à l'époque, a dit « on achète ». Voilà. Et ils ont acheté, en n'ayant aucun projet derrière et en ne sachant pas ce qu'ils allaient faire de la cave coopérative. Vous pouvez poser les questions à ceux qui étaient là, ils vous répondront exactement ça. C'était juste pour faire « plaisir » aux viticulteurs, qui avaient besoin d'un apport financier pour construire la nouvelle cave, mais pas plus. La Commune n'avait aucun projet, aucune ambition sur ce lieu, et certainement pas de le conserver parce que, si elle avait voulu le conserver, depuis 2006, on est en 2025, la cave ne serait pas dans l'état où elle est : elle aurait été entretenue, elle aurait été réutilisée. Elle ne serait pas comme elle est là. Elle ne servirait pas de décharge depuis plus de quinze ans.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord. C'est vous qui l'utilisez comme ça et maintenant, vous déplacez une nouvelle fois le débat. Je n'étais pas du tout là-dessus.

**Madame le Maire** : Ben non.

**Thomas BORDENAVE** : Vous déplacez le débat.

**Madame le Maire** : Nous, on l'utilise comme ça parce qu'elle était utilisée comme ça. Et encore, nous, on y a mis des bennes, pour trier, au niveau de l'environnement. A la cave, on trie, on fait

les choses comme il faut. On a fermé, on a mis le tri correctement. Mais c'était un lieu où même les habitants avaient pris l'habitude d'aller déposer leurs déchets. C'était une déchèterie, la cave.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord. Là, du coup, vous m'avez perdu. J'échangeais avec Bruno sur cette histoire de plus-value. Je voulais revenir sur le contexte de l'achat de cette cave. Le projet de l'époque, justement, c'était d'éviter que ce soit vendu à un promoteur et d'en faire des logements en pagaille.

**Madame le Maire** : Ah non.

**Thomas BORDENAVE** : Là, on est sur un projet de cent logements et, maintenant, j'aimerais, Bruno, toi qui es un spécialiste, que tu me chiffres la valeur de la cave avec un droit à construire cent logements. Ça change beaucoup de choses, l'évolution d'un PLU. Si tu as un terrain avec un coefficient d'occupation des sols à construire de 10 % ou de 50 %, ton terrain ne vaut pas la même chose. Il ne faut donc pas raconter d'histoire.

Sur la cave que vous avez décidé de vendre en 2021, vous avez amené un certain nombre d'arguments – d'ailleurs, vous avez coupé l'herbe sous le pied de tous les Poussannais. On vous a demandé, pas de ne pas la vendre, on vous a demandé de nous justifier vos arguments, de démontrer les études qui étaient faites, de démontrer les chiffrages. On était revenu sur la campagne, ce n'était pas un sujet qui avait été abordé. C'est important d'avoir de la mémoire et pas aujourd'hui de faire comme si tout était normal que cette cave soit vendue. Aujourd'hui, on arrive en bout de mandat. En bout de mandat, ce projet ne sera pas abouti. Aujourd'hui, le promoteur ne veut pas payer la cave, sinon il l'aurait déjà fait. Pour moi, le bon sens aurait été de dire : on suspend, GGL n'achète plus, on en rediscute, on en redébat. Vous vouliez un débat, on se donne quelques mois et, ensuite on remet à la vente, pourquoi pas, si c'est la solution et si la plus-value est si belle. Nous, on est capable de tout comprendre dès lors qu'on nous explique et qu'on nous démontre. Maintenant, dire que, sur ton génie, c'est comme ça et pas autrement, on sait mieux que tous...

**Henry-Paul BONNEAU** : Thomas – puisqu'on peut s'appeler par nos prénoms – je te renvoie à ta première question : le compromis va jusqu'en octobre. En octobre, effectivement, si de nouveau il y a un souci avec HOMAYA, on reparlera du sujet.

**Madame le Maire** : C'est ce que je vous ai dit.

**Thomas BORDENAVE** : J'ai entendu la réponse, je vous remercie pour cette réponse. Maintenant, le compromis initial n'allait pas jusqu'à octobre 2025, ne vous moquez pas du monde.

**Madame le Maire** : On n'a jamais dit qu'il allait jusqu'en octobre 2025, le premier compromis. On a dit qu'on avait signé un nouveau compromis avec un nouveau porteur de projet puisqu'on a quelqu'un qui s'est reproposé pour prendre ce projet en main. Voilà.

*(Interventions hors micro.)*

**Madame le Maire** : Mais non. Mais est-ce qu'on a passé la vente en Conseil municipal, une délibération pour acter la vente ? Donc ce n'est pas vendu.

Voilà. Vous dites que vous n'êtes pas au courant et que vous pensiez qu'on avait vendu à GGL.

Mettez votre micro, Monsieur BORDENAVE, s'il vous plaît, quand vous parlez.

Je ne fais pas semblant de ne pas comprendre : c'est vous qui dites que, pour vous, la cave est vendue. Mais on n'a pas passé, en Conseil municipal, de délibération pour acter la vente de la cave. Il faudra faire une délibération, quand on la vendra.

**Thomas BORDENAVE** : J'essaie à chaque fois d'être respectueux, Madame SANCHEZ.

**Madame le Maire** : Moi aussi : je vous explique tout simplement les choses, là.

**Thomas BORDENAVE** : Non, vous n'expliquez pas simplement les choses, vous répondez à côté.

**Madame le Maire** : Madame BARTHELEMY.

**Françoise BARTHELEMY** : Je vais être factuelle aussi. En revanche, je ne vais pas vous parler de chiffres et d'économie, je vais vous parler de mon expertise technique puisque je travaille dans le bâtiment depuis plus de quinze ans.

Aujourd'hui, je ferme des sociétés tous les jours, qui ont des comptes chez nous, et ce ne sont pas des petites sociétés d'autoentrepreneurs ou autres : ce sont des sociétés qui avaient pignon sur rue depuis une vingtaine d'années. Effectivement, comme vous dites, pourquoi conserver GGL : eh bien, parce que, aujourd'hui, les promoteurs sont tous au même niveau, leurs partenaires sont tous au même niveau. Il y a une grosse difficulté.

Vous n'êtes pas sans le savoir puisque vous travaillez à la banque, donc je pense quand même que ça, vous le voyez aussi tous les jours.

Au niveau du bâtiment, le secteur va très mal aujourd'hui ; il licencie, tous les jours. Il va y avoir, cette année, je ne sais plus combien de dizaines de milliers de licenciements dans le bâtiment. Donc, la conjoncture, on ne peut pas dire qu'on l'ignore. On l'a aux actualités tous les jours et moi, je l'ai tous les jours en face de moi.

Effectivement, on peut changer, mais ils sont tous confrontés aux mêmes problèmes. Aujourd'hui, les projets prennent plus de temps et j'espère que le gouvernement, à un moment donné, mettra les moyens en face pour que le bâtiment reprenne, parce que, quand on dit que quand le bâtiment va, tout va, c'est une réalité. Aujourd'hui, le bâtiment ne va pas bien du tout et rien ne va derrière non plus. Le reste suit, derrière. On ne peut pas ignorer ça.

Les projets, effectivement, quels qu'ils soient, prennent plus de temps parce que les architectes ferment, et ce ne sont pas non plus les architectes qui sont arrivés il y a quatre matins : ce sont des architectes qui sont là depuis plusieurs années. Les entreprises du bâtiment ferment les unes après les autres et ce ne sont pas non plus des entreprises qui n'ont pas pignon sur rue. Ce sont des entreprises qui avaient une clientèle, qui avaient des carnets de commandes qui étaient pleins sur les deux ou trois ans à venir. Aujourd'hui, elles ont un carnet de commandes qui est plein sur un mois, et encore. Certaines vivent en faisant de petites choses. On ne peut pas ignorer cet état de fait.

Effectivement, les communes sont impactées directement puisque, de toutes les manières, elles travaillent avec ces gens-là. De toutes les manières, tous les projets qui ont été faits au niveau immobilier sont impactés. Qu'ils soient à Poussan, qu'ils soient à Montpellier, qu'ils soient n'importe où en France, ils sont impactés. On ne peut pas ignorer un contexte économique qui est réel.

Voilà. C'est tout ce que je voulais vous dire.

**Thomas BORDENAVE** : Je vous assure, Madame BARTHELEMY, je n'ignore pas le contexte actuel. Mon seul propos, c'est que, depuis 2022, quand même, on inscrit cette vente au budget ; depuis 2022. Le contexte, c'est vous qui l'avez ignoré pendant quelques années. Chaque année, la vente était mentionnée dans le budget : ce n'est pas moi qui l'inscrivais dans le budget.

Nous, notre seule position, notre seule proposition, c'est de dire que, quand la vente a capoté, pourquoi ne pas avoir stoppé, pour reprendre les débats qui n'ont jamais eu lieu. Rappelez-vous, il y a eu des comités citoyens, qui n'ont finalement eu ni queue ni tête. Vous l'avez dit à l'époque, vous en plaisantiez avec nous. Malheureusement, on a eu raison ; j'aurais préféré avoir tort. Il aurait été temps de stopper cette vente, de discuter, d'en faire la démonstration et, pourquoi pas,

de remettre à la vente et ensuite, d'analyser les dossiers et de faire les choses simplement comme elles doivent être faites. Pour moi, tout a été fait dans le désordre dans ce dossier, on a le droit de vous le dire. Il n'est jamais trop tard pour corriger, faire différemment, reprendre les choses. Justement, ce n'est pas encore acté. On regrette que vous ne saisissiez pas cette douloureuse opportunité pour reprendre les choses dans le bon ordre.

**Françoise BARTHELEMY** : Comme on vous l'a dit, parce que notre projet à nous, sur cet endroit, c'est du logement. Je pense qu'on a fort besoin de logement sur Poussan.

**Thomas BORDENAVE** : Un projet qui n'a jamais été présenté lors de la campagne, à l'époque. (*Brouhaha.*)

**Henry-Paul BONNEAU** : Ce n'était pas un projet de campagne.

**Françoise BARTHELEMY** : Mais c'est notre projet, à nous. Je comprends que vous n'adhériez pas à notre projet, puisque ce n'était pas le vôtre. Ça, c'est complètement normal et je l'accepte.

**Thomas BORDENAVE** : Ce n'est pas mon propos. Moi, je dis : pourquoi pas la vendre et faire du logement. On ne dit pas qu'on est contre ça.

**Françoise BARTHELEMY** : Aujourd'hui, on a un projet qui est en cours. Au mois d'octobre, on aura une réponse par rapport à ça et on vous a déjà dit que, par rapport à cette réponse, on verrait. Mais pour l'instant, on a décidé de prolonger ce projet puisque c'est notre choix de faire des logements à cet endroit.

**Madame le Maire** : Madame LETORT-LACANAL.

**Géraldine LETORT-LACANAL** : Monsieur BORDENAVE, en tant qu'adjointe au Social et à la Santé, je peux vous dire qu'il y a des demandes au quotidien, émanant même chaque semaine de personnes demandant un logement. Je ne suis pas une spécialiste mais c'est vrai que la conjoncture a changé. Il y a deux ou trois ans de ça, les terrains se vendaient, les maisons se vendaient. Vous savez tout autant que moi que la demande est là pour Poussan.

C'est notre projet, on est d'accord, on va vers les logements sociaux. Ce n'est pas votre projet, depuis le début. On garde notre cap, en espérant que la cave soit vendue et qu'on en fasse des logements. Notre cap est maintenu et, en tant qu'adjointe au Social et à la Santé, je désire que ce cap soit maintenu parce qu'il faut y être au quotidien, et vous le savez tout autant que moi, Monsieur BORDENAVE, que la demande est là pour les logements. Vous le savez, on est d'accord. Si on peut vendre un morceau de terrain, on en fait des logements et on les vend ou on les loue. Vous savez que la demande est là.

En termes de logements sociaux, deux personnes au SMIC peuvent prétendre à un logement social, et dieu sait qu'il y en a qui sont dans ce cas, de même que des familles. Tout autant que moi, vous connaissez des Poussannais, aux Pierres blanches par exemple, qui ont pu bénéficier de logements sociaux et qui en sont vraiment très contents.

Maintenant, vous dites oui, non, vous êtes entre les deux, vous allez dire que vous n'êtes pas contre les logements, bien sûr, on a un double discours. Ne rigolez pas, Monsieur BORDENAVE. Vous avez une façon de faire ! Je ne vais pas m'énerver. La cave coopérative, on va en faire des logements sociaux. On a jusqu'à 2025 ; en 2025, on va avoir une réponse. Maintenant, acceptez notre choix, chose que vous ne voulez pas faire. On n'ira pas vers votre choix. Ce n'était pas un projet de campagne, on est d'accord. On est d'accord, oui ou non ?

**Thomas BORDENAVE** : Oui ou non, quoi ?

**Géraldine LETORT-LACANAL** : Ce n'était pas notre projet de campagne, Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Ce n'était pas votre projet de campagne de faire des logements à la cave coopérative, vous avez entièrement raison.

**Géraldine LETORT-LACANAL** : Voilà. Nous avons opté pour ce cap (...).

**Thomas BORDENAVE** : Ce n'était pas non plus... Laissez-moi terminer, vous m'interrogez. Ce n'était pas non plus votre projet...

**Géraldine LETORT-LACANAL** : Faites attention à la manière dont vous me parlez, Monsieur BORDENAVE. On est d'accord ?

**Thomas BORDENAVE** : C'est vous qui me coupez la parole. Comment je vous parle ?

**Géraldine LETORT-LACANAL** : Bien sûr, toujours la victimisation. On y va. On continue, je vous écoute.

**Thomas BORDENAVE** : Quel était votre projet, vous, à la cave ?

**Géraldine LETORT-LACANAL** : On n'avait pas de projet, sur la cave.

**Thomas BORDENAVE** : Bon, merci.

**Géraldine LETORT-LACANAL** : On est d'accord. Vous, vous aviez un projet mais vous avez perdu, vous n'avez pas pu le faire. Notre projet est de faire des logements sociaux. Je m'arrêterai là, Madame le Maire.

**Madame le Maire** : Madame PEYROTTE.

(...)  
Madame PEYROTTE, je vais vous demander, à chaque fois que vous prenez la parole, de parler dans votre micro, qu'on entende ce que vous dites et que vos propos soient enregistrés. Merci. Pour éviter les larsens, je demanderai aux autres de couper leurs micros s'il vous plaît.

(...)  
Là, c'est pareil, quand vous me répondez, vous allumez votre micro et vous répondez dans le micro.

Ben oui. Sinon, la retranscription n'est pas complète. Cela étant, ce n'est pas la peine de nous demander les enregistrements si vous ne parlez pas dans le micro. Voilà.

Madame PEYROTTE, c'est à vous. Allez-y !

**Véronique PEYROTTE** : Je disais juste d'arrêter cette discussion parce qu'on ne va pas aboutir.

**Madame le Maire** : Ben non, c'est sûr qu'on n'aboutira pas puisque vous restez sur votre projet. Nous, sur la cave coopérative, on n'avait pas de projet ; on a décidé, après, d'en faire du logement social. Vous, vous aviez un projet pendant la campagne. Nous, nous n'en avons pas. On reste sur notre projet, on veut faire du logement, on veut faire du social là-dessus. On avait d'autres projets ailleurs et les projets qu'on a choisi de faire, on les assume, et on ne changera pas d'avis là-dessus pour l'instant, jusqu'à la fin du compromis.

**Véronique PEYROTTE** : Les logements sociaux, c'est très bien.

**Madame le Maire** : Ben voilà.

**Véronique PEYROTTE** : Mais pourquoi ça ne s'est pas vendu maintenant ? Il faut trouver l'excuse, en disant qu'il y a beaucoup de demandes sur Poussan et ça ne se vend pas. Pourquoi ?

**Madame le Maire** : Mais ce n'est pas que ça ne se vende pas, c'est que le bailleur, qui doit construire, ne trouve pas l'équilibre financier sur son projet, par rapport à tout ce qui s'est passé, l'augmentation des matériaux – même si, pareil, la conjoncture, il ne faut pas en tenir compte – le classement de la commune, sur lequel il a fallu se battre pour passer en B1, pour permettre au bailleur et au promoteur d'avoir d'autres possibilités de création de logements, avec une autre typicité de logements. Il y a eu plein de choses qui font qu'il faut trouver l'équilibre. Voilà. C'est la conjoncture qui fait que. Les choses avancent, mais elles avancent plus doucement. Madame LAGALIE voulait prendre la parole.

**Jenny ADGE-LAGALIE** : On est tous là pour le ROB ce soir, avec les enjeux qu'on connaît tous et les difficultés que tout le monde verbalise, ce que je trouve très bien. Souvent, ce qui fait que ça se tend, Monsieur LOPEZ, c'est qu'on repart sur de vieux trucs, que j'entends à chaque fois, comme l'histoire du projet de campagne... Il ne faut pas tout mélanger. Ce soir, on est là pour le ROB, avec vos compétences, Monsieur BORDENAVE, et tout ce que vous posez comme questions, et vous représentez une partie des Poussannais qui peuvent se poser ces questions. Mais je crois que ce qui est épuisant et qui fatigue tout le monde, c'est de repartir, à chaque fois, sur projet de campagne ou pas projet de campagne, ou d'autres vieilles choses qui sont reformulées à chaque fois...

*(Intervention hors micro.)*

**Jenny ADGE-LAGALIE** : Pourtant, ça a été dit, plusieurs fois. Là, on est sur le ROB, et si on revenait sur le ROB, ce serait plutôt... constructif.

**Laurence GRANIER** : Moi, je serais d'accord pour qu'on clôture ce débat, parce que ça saoule. Mais en fait, au départ, ce n'était pas du tout ça, on posait des questions sur la cave coopérative parce qu'on s'interroge, parce que, évidemment, on ne voit rien venir. On parle de GGL, je vous parle de Sainte-Catherine, de la cave coopérative, bon. GGL est en difficulté. On pose des questions, c'est tout. Après, c'est votre projet, mais il n'y a pas de problème. Les logements sociaux, il ne faut pas être fou, quand même, on est là, on est pour les logements sociaux, que ce soit à la cave coopérative ou ailleurs, pour ne plus avoir ce truc SRU, je ne sais plus quoi. Bref. Il faut arrêter avec tout ça. Si on peut passer à autre chose...

**Madame le Maire** : Simplement, GGL n'est pas en difficulté : c'était HELENIS qui devait construire.

**Laurence GRANIER** : Mais au départ, c'était GGL, la cave coopérative !

**Madame le Maire** : Non !

**Laurence GRANIER** : Quand on a eu les réunions ! Quand même !

**Madame le Maire** : Oui, mais laissez-moi vous expliquer ! GGL est la maison-mère et il y a plusieurs antennes chez GGL, dont HELENIS qui devait porter le projet de construction.

**Laurence GRANIER** : Madame SANCHEZ, ce qu'on reproche, ce n'est pas grand-chose.

**Madame le Maire** : Dites-moi.

**Laurence GRANIER** : C'est que ça fait depuis 2022 et, si vous voulez, on n'a jamais été mis au courant de rien. Là, vous avez résigné un compromis...

**Henry-Paul BONNEAU** : Laurence, je m'excuse, je t'arrête de suite. Je comprends...

**Laurence GRANIER** : ... vous avez résigné un compromis, on ne le savait même pas.

**Henry-Paul BONNEAU** : Je comprends ce que tu me dis.

**Laurence GRANIER** : Nous, les gens nous interrogent...

**Henry-Paul BONNEAU** : Non, Laurence...

**Laurence GRANIER** : ... et nous, on ne peut pas leur répondre.

**Henry-Paul BONNEAU** : Si, Laurence. Je m'excuse mais j'ai toujours été d'une transparence totale sur ce projet, dans toutes les commissions...

**Laurence GRANIER** : Ben désolée, mais moi, je ne le savais pas.

**Henry-Paul BONNEAU** : ... en Commission Finances, en Commission Urbanisme, j'ai toujours donné un point d'avancement et j'ai toujours dit où on en était. Le changement d'HOMAYA, je l'ai annoncé à la dernière commission, qu'il y aurait plus de logements sociaux, que c'était HOMAYA qui prenait le relais d'HELENIS parce que HELENIS était en difficulté financière. J'ai tout dit. Monsieur BORDENAVE était présent.

**Laurence GRANIER**, *concomitamment* : J'espère que tout va être en logements sociaux.

**Henry-Paul BONNEAU** : Franchement, je n'ai jamais rien caché. Ce que je dis là, aujourd'hui, je l'ai déjà dit en commission, restreinte, mais je l'ai dit. Si je ne voulais pas le dire, je ne l'aurais pas dit en commission. Si je vous l'ai dit, l'information est donnée.

*(Interventions concomitantes inaudibles de Madame PEYROTTE.)*

Franchement, là-dessus, honnêtement, l'information est donnée et quand on me pose des questions, je réponds exactement la même chose que ce que j'ai dit ce soir.

Mais je suis d'accord, on passe à autre chose.

**Madame le Maire** : Vous dites que vous espérez qu'il y aura beaucoup de logements sociaux. Sur le nouveau projet avec HOMAYA, sur les 90, il y en a... 69 ?

**Henry-Paul BONNEAU** : 66.

**Madame le Maire** : 66 logements sociaux.

**Laurence GRANIER** : Ce serait bien qu'il y en ait 90. Ce serait mieux, pour moi.

**Madame le Maire** : Peut-être qu'il y en aura plus, parce qu'il y en a 66 qui sont sûrs, en BRS, en accession à la propriété et en logements sociaux « classiques », on va dire. Après, ils gardent un bâtiment pour de l'achat de particuliers, parce qu'ils ont quand même des demandes. Si la promotion de ce bâtiment qui reste en achat libre ne se fait pas correctement, il y aura plus de logements sociaux, logement social classique, BRS, accession à la propriété, etc., ce qui

permettra à nos jeunes ou à des couples de venir s'installer en accession à la propriété. Ce ne sera pas que du social classique.

**Laurence GRANIER** : J'espère que pour accéder à la propriété, nos enfants pourront acheter.

**Madame le Maire** : Oui, s'ils sont éligibles.

**Laurence GRANIER** : Et que ce sera à des prix raisonnables, j'espère. Alors là, ça, c'est moins sûr (...).

**Madame le Maire** : S'ils sont éligibles...

**Henry-Paul BONNEAU** : Tout est plafonné, de toute façon.

**Madame le Maire** : Quand c'est de l'accession à la propriété, c'est plafonné. Il faut être éligible, donc s'ils le sont, avec Action logement ou autre, on verra à ce moment-là.

**Laurence GRANIER** : J'espère. Je me renseignerai.

**Madame le Maire** : Madame MICHEL.

**Fabienne MICHEL** : Sur le bassin de Thau, 70 % de la population – y compris sur Poussan – sont éligibles à des logements sociaux. 70 %. C'est énorme.

**Laurence GRANIER** : C'est pour ça qu'il faut mettre 90, comme ça, tout le monde sera content.

**Madame le Maire** : Monsieur BARBE.

**Fabrice BARBE** : Non, c'est bon, vous avez répondu.

**Madame le Maire** : Bon, d'accord.

Pour en revenir à notre ROB, je voudrais revenir sur le fonctionnement. On disait que le fonctionnement augmentait beaucoup.

Il y a quelque chose, au milieu de tout ça, dont on n'a pas parlé, dans les charges à caractère général : ce sont les assurances.

Je pense que tout le monde l'a entendu, partout ; tout le monde en parle aux infos, il y a des reportages sur toutes les collectivités qui ont énormément de mal à s'assurer ou qui, même, n'arrivent plus du tout à s'assurer et qui, par conséquent, ne sont plus assurées. A Poussan, comme on arrivait au terme de nos assurances, il a fallu relancer. On a donc relancé. On a eu des lots infructueux, vous les avez vus dans les décisions, justement, j'en ai parlé. On a donc relancé certains lots. Il y a des lots qui ont été validés, au niveau des marchés publics ; ils sont bons.

*La séance est suspendue pour une intervention de l'administration*

**Rachel BAURIN** : Aujourd'hui, ils sont tous validés mais on les a faits en deux temps.

*Reprise de séance.*

**Madame le Maire** : Voilà. En revanche, on prend quand même 50 % d'augmentation sur les assurances qu'on avait avant. On a plus de 53 000 € de charges en plus par rapport à ça. C'est pour tout ce qui est flotte automobile, bâtiments, voilà. De l'assurance classique. Malheureusement, c'était soit ça, soit on n'était plus du tout assuré pour rien, comme certaines

collectivités. D'ailleurs, on a reçu un courrier du Premier ministre qui nous demande de lui faire remonter toutes les problématiques qu'on a pu rencontrer par rapport à ça et les retours des assurances, ce qui a été fait, etc. On est en train de travailler là-dessus pour faire remonter. Ça a été envoyé à tous les maires de France parce que ce n'est pas normal que les collectivités se retrouvent sans assurance pour tout. C'est quand même aussi une grosse augmentation sur notre budget de fonctionnement, qu'on ne pouvait pas prévoir mais qu'on a en plus. Voilà.

Ensuite, on a quand même aussi 144 000 € de factures impayées de 2024, qu'on récupère sur notre budget de fonctionnement de 2025, par rapport à des problèmes d'informatique sur *Chorus*, où les factures sont restées bloquées au niveau de la gestion financière. On les récupère cette année sur notre budget, avec un décalage.

Voilà un petit peu les points.

Bien sûr, on a aussi le SDIS, comme chaque année ; c'est pareil, on n'a pas le choix. Je crois qu'on prend 3 ou 4 % chaque année. Voilà, globalement, toutes les augmentations qu'on a sur le budget de fonctionnement.

Je ne sais pas s'il y a d'autres questions, d'autres points sur le budget de fonctionnement ? Non ? C'est bon ? OK.

Est-ce que vous voulez avancer sur l'investissement ?

**Thomas BORDENAVE** : Oui, si vous voulez, on peut revenir sur la cave quelques minutes.

On va basculer sur le budget équipement. On a évidemment quelques questions à vous poser sur vos projets. Que Madame LACANAL n'y voie pas que des attaques : ça permet d'échanger, de débattre, d'avoir vos arguments, de comprendre et, même si on n'est pas d'accord, ce n'est pas grave. Effectivement, vous avez gagné, vous trancherez à la fin, vous êtes plus nombreux que nous ; on connaît parfaitement les règles donc rassurez-vous, tout va bien de notre côté.

Au niveau de l'équipement, j'ai envie de dire que les années se suivent et se ressemblent.

**Madame le Maire** : Nous aussi, on pense la même chose sur certains projets.

On est d'accord avec vous, Monsieur BORDENAVE ; malheureusement, pour tout le monde.

**Thomas BORDENAVE** : On est souvent d'accord : on vote souvent pour, sur pas mal de délibérations. On vous l'a fait souvent remarquer, on essaie d'être le plus souvent possible d'accord avec vous et on aimerait l'être le plus possible. Mais il y a des sujets sur lesquels, effectivement, il y a de profonds désaccords.

**Henry-Paul BONNEAU** : J'ai même noté ce soir que vous étiez d'accord sur des logements à la cave coopérative. Je l'ai bien noté, ça me fait plaisir.

**Madame le Maire** : On a dit qu'on ne parlait plus de la cave coopérative ! (*Rires.*)

**Thomas BORDENAVE** : Ne rouvrez pas la porte ! Nous, la seule chose que l'on regrette sur ce projet-là, c'est qu'on n'a pas eu les six mois de débat qu'on voulait, vous avez eu l'opportunité...

**Madame le Maire** : Oui.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui ; oui, oui.

**Madame le Maire** : Je le sais, puisqu'en Commission Finances...

**Thomas BORDENAVE, *concomitamment*** : Après, prêtez-moi tous les propos que vous voulez, tout est ouvert.

**Madame le Maire** : ... vous avez dit que, peut-être, vous auriez été d'accord avec la vente. Vous avez été honnête en Commission des Finances, vous l'avez dit. Donc il n'y pas de souci. Mais on ne repart pas sur la cave coopérative.

**Thomas BORDENAVE, concomitamment** : Attention, ne prenez pas des raccourcis. C'était sous réserve de présenter...

**Madame le Maire** : Oui, tout à fait, c'est ce que vous avez dit en Commission Finances.

**Thomas BORDENAVE, concomitamment** : ... des chiffrages qui n'existent pas. Est-ce que vous êtes d'accord avec moi pour dire que tous ces chiffrages n'ont quand même jamais été faits ?

**Madame le Maire** : Mais quels chiffrages ?  
Les études, GGL les a faites. Elles ont été faites.

**Thomas BORDENAVE** : Allez, on ne revient pas là-dessus.  
(Brouhaha.)

**Henry-Paul BONNEAU** : Sinon, on ne s'en sort plus, on y passe la nuit.  
Sur les investissements ; les investissements, Monsieur BORDENAVE.

**Madame le Maire** : Les projets, les investissements : dites-nous.

**Thomas BORDENAVE** : Sur les éléments qu'on aimerait avoir, il y a plusieurs projets qui ont été détaillés, présentés.

**Madame le Maire** : Quelques-uns, oui.

**Thomas BORDENAVE** : On aimerait avoir une idée des délais, des coûts totaux que ça représente pour la Commune.  
J'aimerais revenir, par exemple, sur l'espace Saint-Roch, pour connaître le coût global du projet, pour la Commune.

**Madame le Maire** : Le coût global, c'est 3,7 millions d'euros. Le coût global.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord. Donc là, il y a un chiffrage qui est fait, qui est signé ?

**Madame le Maire** : Ah ben oui.

**Henry-Paul BONNEAU** : Les marchés sont passés, c'est en cours.

**Madame le Maire** : Les marchés sont passés, donc voilà. Cela étant, il y a toujours des plus ou moins-values. Mais normalement, on a un budget qui est bouclé, l'idée est de rester dans le budget. Sauf aléa particulier puisqu'on est dans de la restauration d'anciens bâtiments, normalement, on va rester sur le budget. Cette année, c'est quand même 2 165 000 €.

**Henry-Paul BONNEAU** : 2 166 900.

**Madame le Maire** : Voilà, 2 166 900 €, qui seront facturés cette année.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord.

**Henry-Paul BONNEAU** : Si *Chorus* ne fait pas des siennes.

**Madame le Maire** : C'est ça.

**Thomas BORDENAVE** : Sur l'espace Saint-Roch, est-ce que vous pouvez nous dire le devenir du jardin qui est mitoyen ? Est-ce que vous pouvez nous garantir qu'il restera un jardin ?

**Madame le Maire** : Ah oui, tout à fait. La Collectivité a racheté le jardin et la chapelle dans l'objectif de rouvrir le lieu à la population, que ce soit le jardin ou la chapelle.

Dans la chapelle, il y aura différents services. Je ne sais pas si vous voulez que je vous les redonne mais ils n'ont pas bougé :

- Au rez-de-chaussée : tout ce qui est CCAS, Maison France Services, MLI et tous les partenaires sociaux qu'on peut accueillir au niveau du CCAS.
- Au niveau 1 : espace d'exposition temporaire et espace de coworking avec des bureaux en open space et des bureaux fermés, pour de la location.
- Au dernier niveau : bibliothèque ludothèque, en lien avec les médiathèques de Sète Agglopôle Méditerranée, et bibliothèque de la MJC, avec qui on travaille sur le projet pour regrouper tout le monde (SAM, MJC, projet) et que tout le monde travaille ensemble, avec des activités, des animations. Il y aura aussi le bibliobus du département qui travaille déjà avec la MJC et qu'on garde dans le projet.

Ensuite, pour le jardin, devant l'espace, il y aura un grand parvis qui donnera accès au jardin. Les gens pourront, par exemple, aller prendre un livre et aller bouquiner dans le jardin. On a aussi travaillé dans le jardin à l'installation de bornes électriques pour que, peut-être, à terme, un foodtruck puisse s'y installer et y rester, comme on en a sur la place de la mairie, pour que les gens puissent déjeuner dans le jardin, en allant sur le lieu ou pas. Le jardin sera ouvert au public aux horaires d'ouverture du lieu, qui seront les mêmes que ceux de la mairie, en tout cas au départ. Ensuite, on verra comment on évoluera.

Le jardin et le lieu accueilleront des manifestations diverses et variées : cinéma de plein air, festival, concert... L'idée, c'est que le lieu vive.

La grotte restera, puisqu'on nous a posé la question. Elle sera également restaurée. On en a déjà un peu discuté avec l'association Pierres et Chemins de la Moure.

Dans les salles du fond, le catéchisme reprendra sa place s'il souhaite revenir, ou après, peut-être, des travaux au niveau du presbytère. On ne sait pas. On verra avec eux. Les salles du fond seront aussi accessibles comme on le fait actuellement quand des associations nous le demandent, pour faire des petites réunions parce qu'elles ne sont pas très grandes. Le centre de loisirs qui est au niveau de l'école Véronique Hébert pourra aussi rebasculer dans le jardin, accéder au lieu.

Donc oui, le jardin restera un espace vert, qui sera normalement revégétalisé. On va replanter des arbres. Sur les arbres, je le dis maintenant, on a quand même été alerté par différentes associations et différentes personnes sur les grands pins qui sont dans le parc, qui penchent dangereusement. Pour l'instant, il n'est pas question d'y toucher mais peut-être qu'à un moment, il faudra qu'on se pose la question de voir, sur ces arbres, ce qu'il faudra faire ou ne pas faire, parce qu'ils penchent dangereusement côté rue et côté école et maisons.

L'association des Pierres et Chemins de la Moure a déjà travaillé dans le jardin sur la restauration de murets en pierres sèches. Comme elle travaillait au pied des arbres, elle nous a aussi alertés par rapport à cette situation. Il y aura peut-être un questionnement mais, en tout cas, si un jour il faut toucher à ces arbres, on en replantera. De toute façon, il y a en aura qui seront replantés et un aménagement sera fait. Peut-être, dans l'aménagement, y aura-t-il une petite scène, en bois, qui permettra des spectacles. Mais la volonté est vraiment d'ouvrir le lieu, que ce soit le bâti ou le jardin, à la population. Voilà.

**Henry-Paul BONNEAU** : Vous pensiez qu'on pouvait y faire quoi, par rapport à votre question ?

*(Larsens successifs.)*

**Thomas BORDENAVE** : Je ne vais pas dire des logements sociaux.

**Madame le Maire** : Il y a trop de micros allumés.

*(Echanges hors micro.)*

**Henry-Paul BONNEAU** : Des logements, ce n'est pas possible.

**Thomas BORDENAVE** : Non, mais vous le savez, je vous en avais parlé, on s'interroge sur l'offre de stationnement. Je ne sais pas si vous avez mis en étude des projets pour accroître l'offre de stationnement à proximité de ce site. Effectivement, il y a eu des craintes d'aménager du stationnement dans ce jardin.

**Madame le Maire** : Non, pas du tout, il n'est pas du tout prévu d'avoir du stationnement dans le jardin. L'idée est qu'il y ait du stationnement vélo : il y aura des arceaux ou des parcs à vélos. Comme on en a déjà discuté, mais je ne sais plus si c'était en Commission Finances ou dans une autre commission, l'idée est aussi, avec un travail qui a commencé et qui va continuer avec des associations et les élus, d'amener les Poussannais à prendre plus le vélo, à se déplacer davantage à pied et à vélo, pour aller dans différents lieux, à l'école et sur ce lieu.

Il n'est pas du tout question de faire du parking dans le parc. Il faut que ça reste un espace vert, un poumon vert au niveau de la commune.

Madame LACANAL.

**Géraldine LETORT-LACANAL** : Je crois, Florence, que quand on a fait l'étude sur l'espace Saint-Roch, une étude a été faite au niveau des parkings qui se trouvaient en périphérie. Une étude avait été menée sur ce sujet des parkings qui pouvaient absorber lors des visites de l'espace Saint-Roch. C'est vrai qu'on peut se poser la question, comme vous le dites. Cela étant, y passant souvent, il est vrai qu'il y a une problématique au niveau des parkings mais c'est surtout à partir de 18 h 00. Je pense que l'espace Saint-Roch et tous les services seront fermés. Entre midi et deux heures, il y a de la place. Le matin, il y a de la place, après, bien sûr, les scolaires. Il y aura peut-être, Madame le Maire, des aménagements à faire, pour voir au niveau des horaires. Bien sûr, il s'agit aussi de demander aux Poussannais de prendre les vélos et de venir le plus possible à pied.

**Madame le Maire** : Oui, tout à fait. Une étude avait été faite par Profils Consultants, au départ du projet, aussi bien sur l'offre de stationnement que sur les offres à positionner dans ce lieu. Ça n'a pas été choisi comme ça. C'était par rapport aux collectivités autour, aux offres qui étaient manquantes autour, à ce qu'on avait comme possibilités pour mettre dans ce lieu. Toute une étude a été faite là-dessus. C'est ce qui explique que ce lieu ait obtenu des subventions pour des projets supra-communales au niveau de Sète Agglopol Méditerranée, en plus des fonds de concours. C'est quand même plus de 300 000 € qui ont été donnés par rapport au fait que ce lieu est aussi censé servir à d'autres, et par rapport aux études qui ont été faites. Mais l'offre de stationnement, par rapport aux horaires d'ouverture prévus, a été étudiée et il n'y a pas de problématique particulière sur ce point.

Madame LACANAL.

**Géraldine LETORT-LACANAL** : Je voulais simplement préciser que, à ce jour, la Maison France Services et le CCAS se trouvent juste à côté. On a la même problématique, il y a une école juste à

côté, avec un parking qui est souvent utilisé, voire plus avec les habitants. Pour France Services, le CCAS et les autres services qui vont venir, la problématique sera à peu près la même.

**Madame le Maire** : Sur Saint-Roch et le jardin, je ne sais pas si j'ai répondu. Pour information, il y a une partie constructible dans le jardin mais il n'y aura pas de construction. Monsieur LOPEZ.

**André LOPEZ** : Pour en revenir au jardin, logiquement, quand il y a eu, pendant la campagne électorale – n'ayez pas peur, je vais parler de la campagne...

**Madame le Maire** : Dites-moi !

**André LOPEZ** : Quand il y a eu, pendant la campagne électorale, le rendez-vous...

**Madame le Maire** : Oui, qu'on a tous eu, les trois têtes de liste, oui.

**André LOPEZ** : Il y avait un engagement à prendre, c'était oral mais je ne sais pas si après, ça a été signé ou pas, de ne pas toucher au jardin, justement, de ne pas faire de parking.

**Madame le Maire** : Oui. Je ne sais pas ce qu'ils vous ont posé comme questions, à vous, mais à nous, ils nous ont demandé ce qu'on souhaitait faire du lieu, si on souhaitait utiliser la partie constructible au centre du jardin ou pas, si on souhaitait le préserver. Ils nous ont dit qu'ils aimeraient que ça reste un jardin mais, à nous, ils ne nous ont pas imposé le fait de le garder. En revanche, ils ont bien demandé quel projet on souhaitait faire sur ce lieu. De notre côté, c'était conserver le jardin, l'ouvrir et rénover, redonner vie au lieu. Voilà. Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Est-ce qu'on peut passer à d'autres projets ?

**Madame le Maire** : Oui, si la réponse vous va, c'est bon.

**Thomas BORDENAVE** : J'évoquais la création d'un parking dans le centre-ville.

**Madame le Maire** : Oui, Sergent Bonnet.

**Thomas BORDENAVE** : Est-ce qu'on peut connaître le nombre de places qui vont être créées ? Actuellement, je crois qu'il y a six ou sept places. Les travaux ne sont pas terminés.

**Madame le Maire** : Non.

**Thomas BORDENAVE** : Est-ce qu'on peut avoir une idée, aussi, du coût global, parce que ça coûte très cher ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Le coût global est indiqué dans les dépenses d'équipement 2025 car c'est un projet qu'on a décalé sur 2025 à la suite des difficultés d'acquisition que tout le monde connaît. Maintenant que c'est fait, sur le parking, il y a un budget de 328 000 € qui est inscrit.

**Gérard ORTUNO** : C'est décalé légèrement parce qu'on a pris du retard sur le départ. Il y a une partie qui a été mise sur 2026, pour la fin des travaux. Comme c'est facturé en fin d'année, ça décale à chaque fois d'une année. Au global, sur le projet du Sergent Bonnet, ce serait 430 000 €.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, mais il faut préciser une chose, parce qu'on va dire que 430 000 €, c'est hors de prix pour quatorze places de parking. Mais je vous explique, dans cette somme que vient de citer Monsieur ORTUNO, il faut préciser qu'il s'agit d'un parking qui est travaillé, en termes d'aménagement, avec l'association Pierres et Chemins de la Moure sur la réutilisation des pierres du site, la réédification d'une arche en pierre – l'arche existante de l'entrée étant trop basse va être recalibrée – la conservation des arches sur les murs aux alentours, la conservation du puits. Les places de stationnement seront toutes perméables. En plus de l'aménagement de ce parking, on a prévu l'enfouissement des réseaux aériens secs sur la rue du Pont d'Arcole et sur la rue du Sergent Bonnet et, au-delà, une réfection de la voirie puisqu'elle est dans un état médiocre. Quitte à ouvrir pour enfouir les réseaux, on va refaire la voirie. Dans ces 430 000 €, il y a, les acquisitions foncières étant faites, l'aménagement, l'enfouissement et la réfection de la voirie. C'est la réfection de la voirie qui prend un certain budget, quand même, je précise.

A terme, et je terminerai là-dessus, pour l'instant on est à quatorze places parce qu'on a toujours une difficulté d'acquisition sur le petit garage qui est à côté du garage qu'on vient d'acheter. Le propriétaire avait donné son accord mais il est décédé entretemps et il y a huit héritiers, dont une majeure partie est à l'étranger, qui ne se soucient pas trop de la succession de ce garage, dans la mesure où, à huit, quand on divise le prix d'évaluation du garage, ils ne sont pas pressés. Donc on galère. Encore ce matin, j'étais à l'étude, chez notre notaire, pour voir où on en était sur ce sujet. Tout ça pour dire que, à terme, on passerait à vingt et une places. Il y a aussi un espace pour les containers, pour les vélos.

**Gérard ORTUNO** : C'est végétalisé, avec treize arbustes.

**Henry-Paul BONNEAU** : On espère terminer avant la fin de l'année.

**Thomas BORDENAVE** : Pour être sûr de bien comprendre le budget, les 430 000 € incluent l'achat du site, l'achat du garage ?

**Henry-Paul BONNEAU** : L'achat du garage a été fait, déjà.

**Madame le Maire** : Ça a été fait avant.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord. Les quatorze places incluent les six ou sept déjà existantes, ou elles s'ajoutent aux six ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Non, au total, il y aura quatorze places et quand on aura le garage de Monsieur CORREIA, il y aura à peu près dix-neuf ou vingt et une places.

**Thomas BORDENAVE** : Donc si on prend en compte les acquisitions foncières, ça fait des places de parking très chères.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, mais comme je vous l'ai dit, il y a le coût de la voirie, pour plus de 100 000 €.

**Madame le Maire** : Il y a aussi l'enfouissement des réseaux secs.

**Henry-Paul BONNEAU** : On doit être dans les 150 000 €, à peu près.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord. Après, les acquisitions foncières, on ne nous a pas fait payer des millions.

**Henry-Paul BONNEAU** : Il ne nous manque que le petit garage à acheter.

**Thomas BORDENAVE** : Si vous voulez, on peut passer à d'autres projets.

**Madame le Maire** : Allez-y.

**Thomas BORDENAVE** : Au niveau du parc sportif et de loisirs, même chose, quels sont les délais, les coûts ?

**Madame le Maire** : Là, ça a commencé, au niveau du parc des Baux. Je ne sais pas si vous êtes allé vous promener sur le secteur mais ça a commencé depuis un petit moment. Le pumptrack a commencé à être tracé. Je crois qu'ils font la mise en forme en volume cette semaine, Pierre ; c'est ça ? Ou la semaine prochaine ? La semaine prochaine.

Ils ont déjà terrassé une partie. Ils ont implanté toutes les aires de jeu, que ce soit le toboggan, la tyrolienne, le mur d'escalade, le jeu PMR, l'araignée ou la pyramide ; tout ça, c'est implanté.

Ils ont attaqué aussi le terrassement du petit théâtre de verdure qu'il y aura au niveau du skate-park. Il y a toute la partie sur les arbres qui étaient malades, qui a aussi été réalisée. C'est en cours.

Normalement, ce sera terminé sur 2025 parce qu'il y a quelques mois de travaux.

Voilà. Ça suit son cours correctement.

**Thomas BORDENAVE** : Et en termes de coût ?

**Madame le Maire** : 570 000 €.

**Thomas BORDENAVE** : Ça inclut la totalité ?

**Madame le Maire** : La totalité.

**Thomas BORDENAVE** : Ça sera achevé sur l'exercice 2025.

**Madame le Maire** : Oui.

**Thomas BORDENAVE** : C'est ce qui a été budgété.

**Madame le Maire** : Oui, tout à fait. Ça aurait dû être sur 2024 et je rappelle que, quand même, sur ce projet, on a été bloqué plus de six mois avec les services de la DDTM pour des mesures sur l'eau puisque, au milieu du pumptrack, vous le verrez, il y a des petits bassins de rétention parce qu'il y a une zone du terrain qui est classée en zone inondable. Il y a eu tout un travail là-dessus, qui a été fait par les services de la DDTM, qui nous ont bloqué le projet et qui nous demandaient certaines mesures compensatoires sur des équipements qui avaient été faits il y a plus de dix ans. Finalement, le projet s'est débloqué parce qu'il n'y avait pas besoin de tout ça. C'est ce qui a décalé le projet, malheureusement, mais là, ça y est, ça a commencé.

**Thomas BORDENAVE** : Est-ce qu'il y a une association qui va se greffer à ce pumptrack ? Il y a un projet ?

**Madame le Maire** : Il n'y a pas d'association spécifique pour l'instant. En revanche, pour la réalisation du pumptrack, on a vu avec l'école de VTT des jeunes, qui s'est montée : l'ECP a monté une école de VTT, qui va utiliser le lieu. Ensuite, est-ce qu'on aura une association qui va se créer et utiliser le pumptrack... Sur les pumptracks, en général, il n'y a pas trop d'associations, c'est un peu comme les skate-parks, ça s'autogère. Sur le parcours, il y a un petit parcours, d'un

côté, qui est réservé aux débutants et aux PMR, et un parcours pour les confirmés, de l'autre côté, où iront plus les gens qui ont l'habitude d'utiliser ce type d'équipement.

**Thomas BORDENAVE** : En termes d'entretien, de frais de fonctionnement, d'assurance, c'est un chiffre que vous avez pu établir ?

**Madame le Maire** : En termes d'assurance, c'est un équipement au même titre que les parcs de jeux. En termes d'entretien, au niveau du marché, je crois que c'est comme la désimperméabilisation de l'école, il y a une année ou deux où c'est l'entreprise qui fait tout ce qui est végétalisation qui est en charge de l'entretien, s'il faut changer les végétaux, s'il y a des arbres qui meurent, par exemple. Ensuite, ce seront nos services espaces verts qui géreront cet espace. En coût de fonctionnement, il y a le travail des agents mais il n'y a pas de coût de fonctionnement particulier en plus sur le projet. Voilà.

**Thomas BORDENAVE** : OK.

Ensuite, toujours dans le budget d'équipement, deux projets ont été notés : l'aménagement du chemin de la Garenne et l'aménagement du chemin de la Coopérative. Peut-on en savoir un peu plus ?

**Madame le Maire** : Oui. Je laisse Monsieur BONNEAU prendre la parole sur le sujet. Pour ma part, je gère les parcs et les chapelles mais pas les voiries.

**Henry-Paul BONNEAU** : Sur le chemin de la cave coopérative, malgré la lenteur du projet, sur laquelle je ne vais pas revenir, on a décidé, comme on avait à affecter des budgets, de décaler l'aménagement, par rapport au projet. Vu l'état de la voirie, qui dessert quand même beaucoup de résidents actuels, on a décidé de prendre une certaine avance. De toute façon, on a beaucoup de choses à faire en termes de recalibrage des réseaux humides souterrains. On a prévu d'enfourer les réseaux secs aériens. Ces seuls sujets prennent déjà beaucoup de temps et beaucoup d'argent. Des budgets sont alloués dans un premier temps pour ça.

Derrière, on va avancer l'aménagement de la voirie, mais qui s'arrêtera à l'étape de la grave-bitume. C'est la couche qui précède la couche finale – ceux qui connaissent un peu le savent ; Monsieur BARBE pourra peut-être préciser – de manière que la voirie ne soit pas détériorée si la phase des travaux de la cave coopérative n'est pas terminée. Le matériau sera toutefois plus correct que ce qui existe aujourd'hui, avec les trous qu'on ne peut pas gérer par rebouchage tellement ils sont nombreux. On avance donc sur ce projet de réfection du chemin de la cave coopérative.

Sur le chemin de la Garenne...

**Thomas BORDENAVE** : Si on peut rester sur la cave coopérative, quel est le budget, à peu près ? Je ne crois pas que ce soit précisé dans le document.

**Henry-Paul BONNEAU** : Le budget global des travaux ?

**Thomas BORDENAVE** : Oui, le budget des travaux que vous envisagez de réaliser.

**Henry-Paul BONNEAU** : Sur le sujet de la voirie et de l'aménagement de la voirie uniquement, sans parler des réseaux en dessous ?

**Thomas BORDENAVE** : Parce que, si je me rappelle bien, un PUP avait été négocié avec GGL.

**Henry-Paul BONNEAU** : Il y a un PUP, c'est ça.

**Thomas BORDENAVE** : Ce n'était donc pas imputable sur le PUP, pour cette tranche de travaux ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Si. En fait, le principe du PUP, qui est aussi tout son avantage, est que, que ce soit aujourd'hui, hier ou demain, n'importe quel aménageur, dans les dix années à venir, devra s'acquitter de cette participation. Nous, ça ne nous empêche pas de lancer les travaux et de les faire.

**Madame le Maire** : Je vais suspendre la séance deux minutes, s'il vous plaît.

*La séance est suspendue.*

**Madame le Maire** : Allez-y, Madame LAUX, rentrez.

Le début étant un peu long, Madame LAUX préfère se retirer. On va la laisser récupérer ses affaires.

*(Echanges hors micro.)*

**Madame le Maire** : Je rouvre la séance.

*La séance est rouverte.*

**Henry-Paul BONNEAU** : Le PUP est déterminé pour les dix prochaines années donc, quels que soient les aménagements qui seront faits sur toute la rue et les parcelles qui peuvent muter, il y aura une contribution qui sera versée à la Ville. Le principe est que la Ville a la maîtrise d'ouvrage et fait les travaux, qu'elle paye, et le PUP permet d'obtenir une recette qui peut venir avant, pendant ou après, dans cette période-là. Que la recette arrive avant ou après, elle va venir.

Sur le chemin de la Garenne, on a redémarré la machine. On s'est donné comme objectif la maîtrise foncière des acquisitions qu'on a à faire sur le chemin de la Garenne pour pouvoir procéder aux études qui nous manquent, notamment un certain nombre de relevés hydro. On le relance tout simplement parce que maintenant que la ZAC a commencé et que les autorisations ont été obtenues, on sait qu'on va toucher, en ouverture de la phase 1, la première partie des fonds qui doivent nous être versés, selon le traité. On démarre donc les travaux. Idéalement, la maîtrise foncière est prévue pour 2025. Elle pourrait passer par des expropriations si on ne s'entend pas avec tout le monde, puisqu'on a des évaluations des domaines, on a un DUP et un arrêté de cessibilité qui nous le permet. Voilà. Ensuite, en 2026/2027, ce serait le démarrage des travaux, toujours avec les réseaux souterrains, l'enfouissement des réseaux et la voirie.

On n'est pas hyper pressé sur les travaux, dans la mesure où la ZAC Sainte-Catherine commence par le nord. L'aménagement du sud de la ZAC ne se ferait pas avant quatre ou cinq ans. Ça nous laisse donc un peu de marge. Après, c'est du même acabit que la cave coopérative : le chemin de la Garenne, ce n'est plus possible. Il faut avancer sur ce dossier. Comme les autorisations d'Etat ont été données, on sait qu'on va toucher nos subventions donc on peut démarrer les travaux.

**Véronique PEYROTTE** : J'ai juste une question : pourquoi faites-vous une étude hydrogéologique ?

**Henry-Paul BONNEAU** : On fait des études hydro à cause de la Lauze et des zones humides. Il y a des ruisseaux naturels qui longent l'autoroute, qui passent aussi sur des propriétés privées. Il y a des obligations de faire des études.

**Véronique PEYROTTE** : Parce qu'une étude hydrogéologique, c'est pour savoir ce qu'il y a dessous, au niveau des nappes, pour savoir s'il y a de l'eau.

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui. C'est ce qui est fait sur les terrains qui longent l'autoroute, tout ça, chez les privés.

**Madame le Maire** : Monsieur BORDENAVE.

**Thomas BORDENAVE** : Est-ce qu'on peut évoquer la désimperméabilisation de l'école des Baux ?

**Madame le Maire** : Oui.

**Thomas BORDENAVE** : Rapidement, même chose : quel est le timing ?  
L'école maternelle avait été faite.

**Madame le Maire** : La désimperméabilisation de l'école maternelle a été faite. Ensuite, Monsieur MARIEZ pourra répondre puisque c'est son bébé, la désimperméabilisation – je plaisante. Il faudra mettre ton micro !

Pour l'élémentaire, ça ne se fera que quand les travaux de rénovation de l'école se feront.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord.

**Madame le Maire** : Donc pas tout de suite.

**Thomas BORDENAVE** : D'accord.

**Madame le Maire** : En revanche, cette année, on a budgétisé quand même la rampe d'accessibilité au rez-de-chaussée de l'école élémentaire. C'est ça, Pierre ?

**Pierre MARIEZ** : Normalement, cette année, devrait se faire la mise en accessibilité de l'école élémentaire. C'était prévu dans le projet de désimperméabilisation. C'est ce qui va se faire. Le reste des travaux de la cour se fera quand l'école sera rénovée.

**Madame le Maire** : Quand les travaux auront avancé.

**Pierre MARIEZ** : Et là, je n'ai pas la réponse.

**Madame le Maire** : Et là, ça fait partie des projets, comme je vous le disais tout à l'heure, qu'on revoit chaque année, effectivement. Mais c'est pareil : problème d'architecte, problème de bureau d'études... Ils sont résolus puisque, ça y est, le permis a été déposé. Ça avance. Le permis a été déposé mais on ne peut pas lancer les marchés publics en parallèle comme on le fait sur d'autres projets pour gagner du temps parce que, dans le projet de l'école, on nous demande l'accessibilité à l'étage. Sur la partie du rez-de-chaussée, on peut accueillir une classe de chaque niveau, du CP au CM2. En mettant en accessibilité cette partie-là, en ayant discuté avec Madame l'Inspectrice et avec différents bureaux d'études, on avait la possibilité de demander une dérogation pour ne pas avoir à mettre en accessibilité le premier étage de l'école, qui pose différentes problématiques. Déjà, un coût, qui est de 150 000 ou 200 000 €. L'école est faite de telle façon que ce n'est pas un seul bâtiment : elle est coupée en deux et il n'y a pas d'accessibilité d'un côté à l'autre. Il faut redescendre un escalier pour monter sur un autre étage. On ne peut donc pas dire de faire un simple ascenseur : il faudrait faire un ascenseur extérieur avec une coursière qui ferait tout le tour de l'école, créer des ouvertures dans des classes, ce qui impliquerait de réduire des tailles de

classes, pour qu'il y ait l'accessibilité au premier étage. Ça a un coût, ça réduit des classes... Il y a plusieurs problématiques de réalisation. Là où il était prévu de mettre l'ascenseur au départ, il y a le passage des réseaux de gaz. Il y a plusieurs problématiques.

On a donc fait le choix, avec le bureau d'études et le cabinet d'architecte, de déposer un permis en demandant une dérogation à l'accessibilité au premier étage et de ne mettre en accessibilité que le rez-de-chaussée, puisqu'on a la possibilité d'y accueillir tous les élèves de tous les niveaux. Le permis est déposé. Comme c'est un ERP, il faut compter à peu près cinq mois d'instruction. Ensuite, il doit y avoir la commission d'accessibilité. Si on a la dérogation, on pourra lancer les marchés publics et enclencher les travaux. Autant dire que ça ne sera pas avant fin 2025, début 2026. Si on n'a pas la dérogation, ça veut dire qu'il faudra redéposer un nouveau permis de construire, avec l'ascenseur et l'accessibilité au premier étage.

On a fait ce choix car on a eu plusieurs retours nous disant qu'il était possible d'avoir cette dérogation et on trouve dommage de ne pas la demander. Effectivement, ça décale les travaux mais c'est une économie sur le projet qui n'est pas négligeable. On préfère mettre ces 200 000 € par exemple sur d'autres choses à l'intérieur de l'école, plutôt que sur une rampe d'accessibilité qui ne servira peut-être que très rarement. On a déjà un petit qui est en fauteuil roulant actuellement à l'école et, quand il change de classe, on bouge les classes pour que, en bas, il ait accès à toutes les classes. On a donc fait ce choix et on va croiser les doigts pour que la commission d'accessibilité nous donne la dérogation et, si elle ne nous la donne pas, on repartira sur un autre permis. On ne peut pas lancer en parallèle les marchés publics parce qu'il y a trop de différence entre les deux projets. Quand il n'y a pas beaucoup de différence, on peut, pour certains lots ou des options qu'on peut mettre. Là, on ne peut pas.

**Henry-Paul BONNEAU :** Le ridicule, dans cette histoire, c'est que cette commission d'accessibilité – j'y vais quand c'est nécessaire, à Montpellier – ne peut pas être pré-consultée.

**Madame le Maire :** On ne peut pas, ils n'acceptent pas la préconsultation.

**Henry-Paul BONNEAU :** On ne peut aller les voir pour leur présenter un projet et leur demander s'ils l'acceptent. Il faut déposer le déposer, l'instruire et, s'il est refoulé, on recommence à zéro, avec les délais, etc.

Les subtilités et les facilités de l'administration de l'Etat.

**Madame le Maire :** Pour l'école, le coût de la rénovation est d'environ 3 millions d'euros, dont 800 000 € de rénovation énergétique, quand même, avec l'installation d'une chaudière à bois sur laquelle on aura pas mal de subventions, pour le chauffage de l'école.

On attend. Pour l'instant, le permis est déposé et on attend les délais d'instruction et les délais des commissions. Après, on verra. Voilà.

Cette année, sur le budget, ce sont encore environ 90 000 € de diagnostics qu'il faut faire. Il y a des diagnostics à faire régulièrement, en plus de ceux qui ont déjà été faits – amiante, plomb, repérage des conduites de gaz, toiture... ça, c'est pour cette année. Après, on va croiser les doigts pour que le reste fonctionne et que ça avance.

Ensuite, même si on a la dérogation, pour les marchés publics, le temps de monter les marchés, d'avoir les retours et de les analyser, il faudra au moins trois mois de plus.

C'est un projet qui saute d'année en année mais c'est comme ça.

**Thomas BORDENAVE :** Juste un mot sur le site internet. Il va être revu cette année, on en a parlé tout à l'heure avec les audios. C'est quelque chose qui sera refait cette année ?

**Madame le Maire :** Il y a une Commission Communication, je ne sais plus quand... le vendredi 7 mars. Normalement, vous avez reçu les convocations, pour ceux qui y siègent.

Madame Béatrice CECILLON-PINTENO va vous y présenter Ma Commune Actu – si je ne me trompe pas. C'est une société qui travaille avec différentes communes.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est Comm'une Actu.

**Madame le Maire** : Comm'une Actu. Autour de chez nous, il y a par exemple Loupian ou Cournonsec. Ils font des applications pour les smartphones. Les gens s'inscrivent et reçoivent les actualités. Il y a différentes possibilités, avec des onglets. Il y a aussi des possibilités pour les commerçants et les associations de s'inscrire et d'y diffuser de la communication. Toutes les démarches administratives seront aussi à disposition. Ça marche en parallèle avec le site internet. Ce qui est mis sur l'un bascule sur l'autre, etc. On aura donc un site internet plus actif, permettant l'inscription à différentes thématiques, l'accès à différents dossiers, le remplissage en ligne. Il y aura plein de choses. Madame CECILLON-PINTENO vous expliquera tout ça lors de la commission. On espère que ça pourra être fait prochainement.

Voilà, pour les projets.

Pas de question sur le cimetière ?

Vous n'osez pas ?

Moi, je vais juste dire un petit mot parce que, quand même, sans vouloir en remettre une couche, ce n'était pas non plus un projet de campagne mais c'est une obligation des communes. C'est quand même un projet qui va nous coûter 655 000 € pour l'extension et pour l'aménagement. C'est une obligation, ce n'était pas prévu et on aurait aimé mettre cet argent ailleurs mais, malheureusement, c'est comme ça. Il n'y a quasiment plus de place, à part dans les colombariums, mais sur les caveaux, je crois qu'il ne reste que quatre ou cinq places.

**Henry-Paul BONNEAU** : Sur les nouveaux emplacements. Sur les anciens, il en reste.

**Madame le Maire** : Sur les nouveaux emplacements. Cela étant, il y a les anciens, mais les gens ne veulent pas trop. Voilà. C'est donc une obligation qu'on a et c'est un coût qu'on n'avait pas prévu, un projet qu'on n'avait pas, parce que je pense que personne ne se dit « on va refaire le cimetière ». En tous les cas, on a cette obligation et ça a un coût à côté duquel on ne passera pas.

**Henry-Paul BONNEAU** : Ce n'est pas très sexy.

**Madame le Maire** : Et ce n'est pas très sexy, non, mais bon, c'est comme ça. Ce sont quand même 655 000 €, non budgétisés au départ et qu'on a l'obligation de prendre. Pour cette année, il est prévu 55 000 € parce que je crois que ce ne sont que les études. Mais derrière, en 2026, il y aura le reste. On a eu un premier bureau d'études qui nous planté le dossier et on est obligé de reprendre un nouveau bureau d'études et de recommencer. C'est toujours une question d'architecte, de bureau d'études... en ce moment, c'est compliqué avec eux.

**Thomas BORDENAVE** : Qu'est-ce qu'il y a, dans ces 655 000 € ? Ça paraît très important.

**Madame le Maire** : Il y a tout l'aménagement.

**Henry-Paul BONNEAU** : Au départ, le budget était de plus de 900 000 €.

**Thomas BORDENAVE** : Le budget pour quoi ?

**Laurence GRANIER** : L'achat des terrains ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Non, non. Le foncier, c'est fait, on a tout acheté.

**Madame le Maire** : C'est pour l'aménagement du cimetière. Les fonciers sont achetés. C'est l'aménagement.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est un truc de fou.

**Madame le Maire** : C'est l'aménagement.

**Thomas BORDENAVE** : Mais pourquoi c'est si cher ?

**Madame le Maire** : Je pense que, comme on n'a pas le choix...

**Henry-Paul BONNEAU** : Je vous donnerai le détail du prévisionnel. C'est un truc de dingue. Il faut tout...comment dire... pas viabiliser...

**Madame le Maire** : Nivelier, je ne sais pas, décaper, machin.

**Henry-Paul BONNEAU** : Et après, il y a le traitement.

*(Interventions hors micro.)*

**Madame le Maire** : Fabrice, allume ton micro si tu parles.

**Fabrice BARBE** : Quand ce sont des caveaux qui sont posés, il faut faire une préparation à part, il faut décaisser, ramener du tout-venant, le compacter, faire des longrines en béton, pour pouvoir poser des caveaux par-dessus.

**Henry-Paul BONNEAU** : Il y a les clôtures qui sont obligatoires, à une certaine hauteur.

**Thomas BORDENAVE** : Mais le caveau, c'est le particulier qui le finance ?

*(Interventions concomitantes.)*

C'est la préparation ?

**Fabrice BARBE** : Pour certains caveaux, ce sont les particuliers qui vont le faire mais d'autres sont loués par la municipalité.

**Henry-Paul BONNEAU** : On est obligé de faire des cavurnes, qu'on n'a pas. On est obligé d'aménager certains trucs qu'on n'a pas. Il faut faire, maintenant, ce qu'on appelle une placette de recueillement parce que, comme tout le monde ne va plus à l'église mais va au cimetière, il faut qu'il y ait quand même un espace pour faire les célébrations civiles au cimetière, ce qu'on n'a pas non plus.

Il faut se mettre dans les clous, donc voilà.

On a un chiffrage... Et encore, on a supprimé plein de petits trucs.

**Madame le Maire** : Je crois qu'il y a un jardin du souvenir, aussi. Actuellement, on n'en a pas.

**Henry-Paul BONNEAU** : Mais le premier devis était à plus de 900 000 €, je crois.

**Madame le Maire** : Donc voilà, c'était juste...

**Thomas BORDENAVE** : Peut-on avoir des précisions au niveau du phasage, parce que cette année, je n'ai pas relevé cette somme ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Les 50 000 € sont pour les études.

**Thomas BORDENAVE** : Ah, c'est 50 000 €, les études.

**Madame le Maire** : Oui, cette année, ce n'est « que » 50 000 ou 55 000 € pour les études, la finalisation des études. Ensuite, il faudra enchaîner parce que ça presse, ça urge, si j'ose dire. Il y a un besoin.

**Henry-Paul BONNEAU** : Et puis c'est soumis à enquête publique, à tout le tralala – on n'a que ça à faire – qu'on paye, aussi.

**Madame le Maire** : Voilà. Je ne sais pas si d'autres personnes veulent ajouter quelque chose ou si on est arrivé à épuisement de ce point.

Madame MICHEL.

**Fabienne MICHEL** : Je voulais seulement dire que, malgré le contexte et toutes les défections qu'on a eues sur les architectes et *tutti quanti*, on arrive bien à mener nos projets et, finalement, quasiment tout sera réalisé. Voilà. On s'adapte.

**Madame le Maire** : On s'adapte, en tous les cas.  
S'il n'y a plus de question ou de débat, je vais repasser la parole à Monsieur ORTUNO.

**Gérard ORTUNO** : Je n'ai pas grand-chose à dire.

**Madame le Maire** : Tu l'as lu, déjà ?

**Gérard ORTUNO** : Je l'ai déjà lu, oui. Si tout le monde a pris acte du débat...

**Madame le Maire** : On prend acte. Mais en fait, on prend juste acte ?  
Est-ce qu'on prend tous acte qu'on a bien débattu sur le rapport d'orientation budgétaire ? C'est bon pour vous ?  
Allez, très bien. Je vous en remercie.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité, prend acte de la présentation du rapport sur les orientations budgétaires 2025 et de la tenue du débat sur les orientations budgétaires 2025.*

[26 voix pour : F. SANCHEZ, H.-P. BONNEAU, F. MICHEL, G. ORTUNO, G. LACANAL, M. BERNABEU, M. ARRIGO, P. MARIEZ, B. VANDERMEERSCH, G. GUENAL, C. BRUN-GHALEM, P. CROS, G. ADGE-LAGALIE, T. ADGE, F. BARTHELEMY, B. HERNANDEZ, F. BARBE, A. LOPEZ, V. PEYROTTE, L. GRANIER, T. BORDENAVE, S. REBOUL, L. LAMBERT, B. CECILLON-PINTENO, J.-M. DAUGA, S. BARONE.

Ne prend pas part au vote : M. P. LAUX.]

Envoyé en préfecture le 01/03/2025  
 Reçu en préfecture le 01/03/2025  
 Publié le 01/03/2025  
 ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_01-BF



**DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL** DL-2025- 01

**SÉANCE DU 25 FEVRIER 2025**

**FINANCES**

**OBJET :** Présentation du Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB) et Débat d'Orientations Budgétaires (DOB)

**DATE DE LA CONVOCATION** 18/02/2025

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	29
Présents	21
Représentés	26

VOTE	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

<b>Présents</b>	Florence SANCHEZ – Henry-Paul BONNEAU – Fabienne MICHEL – Gérard ORTUNO – Géraldine LACANAL – Michel BERNABEU – Marianne ARRIGO – Pierre MARIEZ – Bruno VANDERMEERSCH – Gaëlle GUENAL – Céline BRUN GHALEM – Pierre CROS – Geneviève ADGE LAGALIE – Terry ADGE – Françoise BARTHELEMY – Bruno HERNANDEZ – Fabrice BARBE – André LOPEZ – Véronique PEYROTTE – Laurence GRANIER – Thomas BORDENAVE
<b>Absents</b>	Julien CHARAYRON Julie PEREA (excusée) Marie-Pierre LAUX quitte la séance et ne prend pas part au vote
<b>Pouvoirs</b>	Sonia REBOUL à Florence SANCHEZ Lydie LAMBERT à Fabienne MICHEL Béatrice CECILLON-PINTENO à Géraldine LACANAL Jean-Marc DAUGA à Pierre MARIEZ Sylvain BARONE à Thomas BORDENAVE

**RAPPORTEUR** Monsieur Gérard ORTUNO

**VU** la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), notamment son article 107,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2312-1, en vertu duquel le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil Municipal. A ce titre, pour les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente un Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB), les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

**VU** le Décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du Rapport sur les Orientations Budgétaires,

**VU** le règlement intérieur du Conseil Municipal, adopté en séance du 14 décembre 2020, et notamment ses articles 24 et 25,

**VU** la transmission du Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB), à l'occasion de la convocation



des membres du Conseil Municipal, le 18 février 2025,

**VU** l'avis de la Commission Finances du 5 février 2025, et sa transmission à l'occasion de la convocation des membres du Conseil Municipal, le 18 février 2025,

**CONSIDERANT** le délai de deux mois, reporté à dix semaines, entre l'examen du budget et le Débat d'Orientation Budgétaire dans la mesure où le budget de la Commune est présenté selon la nomenclature M57, et non M14,

Monsieur Gérard ORTUNO rappelle que la présentation du Rapport sur les Orientations Budgétaires précède l'examen du Budget Primitif et qu'elle donne lieu à un Débat d'Orientation Budgétaire.

Le Débat d'Orientation Budgétaire est un moment clef de la vie politique communal, qui a vocation à donner à l'organe délibérant les informations nécessaires lui permettant d'exercer de manière effective, son pouvoir de décision à l'occasion du vote du budget.

Le Débat d'Orientation Budgétaire doit faire l'objet d'un vote mentionnant que l'organe délibérant a pris acte de ce débat par une délibération spécifique

Le Débat d'Orientation Budgétaire 2025 s'appuie donc sur le Rapport sur les Orientations Budgétaires 2025, annexé à la présente délibération, et qui présente :

---

- **le contexte économique et législatif** dans lequel va s'inscrire le vote du budget. Ces éléments sont importants localement car ils peuvent influencer d'une part, sur l'évolution des taux d'intérêt et donc des charges financières pour la commune, d'autre part, sur le dynamisme économique local et de ce fait le dynamisme des produits de fiscalité pour la commune,

---

**L'environnement international incertain**, sous tension eu égard à la persistance de conflits armés, et de l'élection aux Etats Unis de Donald TRUMP, **est aggravé par un contexte national marqué par la démission du gouvernement** le 5 décembre 2024 et la promulgation de la loi spéciale le 20 décembre 2024.

**Le projet de loi de finances pour 2025 a finalement été adopté, après l'échec de la motion de censure** votée à l'Assemblée nationale le mercredi 5 février et l'aval des sénateurs le jeudi 6 février, deux jours après que le Premier ministre François Bayrou a eu engagé la responsabilité de son gouvernement avec le recours à l'article 49.3 de la Constitution.

**Ces évènements illustrent bien le contexte incertain de l'élaboration du budget 2025** et, plus particulièrement, sur la nature des relations qui vont se construire entre l'Etat, le pouvoir législatif et les collectivités territoriales. Le dispositif complet n'étant pas connu au moment de l'élaboration de ce budget, l'hypothèse retenue a été de reproduire à l'identique la répartition des recettes de 2024.

Le projet de budget 2025 du gouvernement de François Bayrou prévoit de redresser les comptes publics de 50 milliards d'euros et de ramener le déficit public à 5,4% du PIB. En 2024, le déficit public a atteint -6,1 % du PIB après -5,5 % en 2023 et - 4,7 % en 2022.

Cette dégradation des finances publiques associée à une hausse des taux d'intérêt et à une dégradation de la notation de la France auprès des agences financières apparaissent comme non soutenables à court et moyen terme.

Cette réduction du déficit doit se faire via une baisse de 32 Md€ des dépenses publiques et une hausse de 21 Md€ d'impôts pour les plus riches et les grandes entreprises. Les collectivités restent soumises à une forte contrainte dans ce PLF, à au moins 2,2 milliards d'euros.

En 2024, la commune continuera à supporter l'effet de l'inflation sur le coût de ses achats et sera confrontée, à la nette augmentation des cotisations retraites, qui ne touche, parmi les employeurs,

Envoyé en préfecture le 01/03/2025 Reçu en préfecture le 01/03/2025 Publié le 01/03/2025 ID : 034-213402134-20250225-DL_2025_01-BF	
---	---

seulement les collectivités territoriales. Surtout, du fait des réformes fiscales, (telles que la suppression progressive de la taxe d'habitation), l'évolution des dotations de l'Etat et la baisse du Fonds Vert, qui restent une préoccupation majeure pour maintenir l'équilibre budgétaire des collectivités territoriales, la commune devra poursuivre son travail rigoureux de recherche de financements. Cette stratégie a déjà porté ses fruits, avec près de 747 K€ de subventions versées sur 2024, et d'1 661 K€ de subventions notifiées et attendues en versement sur 2025.

En effet, l'équipe municipale en place souhaite continuer à apporter son soutien au milieu associatif, ainsi qu'à développer ses actions en faveur des habitants, que ce soit au niveau de son cadre de vie, de l'attention portée à l'enfance, la jeunesse et les loisirs ou du renforcement de l'attractivité de son territoire. C'est pourquoi les orientations budgétaires proposées en 2025 sont caractérisées par un effort en matière d'investissement.

---

#### - les grandes orientations budgétaires proposées en fonctionnement et en investissement pour 2025,

---

Le résultat consolidé fin 2024 est évalué à un solde positif de 1 665 K €, résultat qui viendra incrémenter les capacités financières 2025 du budget principal de la ville.

Les grandes masses réparties par section (hors résultat reporté) :

- 11 308 k€ en dépenses dont 4 911 k€ dépenses d'équipement.
- 11 308 k€ en recettes.

Le niveau d'investissement de la Commune est marqué par un fort dynamisme. Ainsi, l'investissement moyen par habitant est par habitant est de 759 € contre 407 € pour les communes de même strate.

---

#### - les principaux projets et actions prévus par la Commune sur le mandat et qui pourront être mise en œuvre à travers les orientations budgétaires proposées,

---

L'année 2025 verra la poursuite d'un programme de travaux porté par l'équipe municipale afin de doter le territoire de la commune d'équipements structurants, nécessaires :

- à la dynamique de son développement (aménagement du Parc sportif et de loisirs des Baux, aménagement et extension du cimetière, aménagement de l'Espace Saint-Roch au Jardin des Frères, travaux de rénovation du complexe sportif...),
- à l'amélioration de son cadre de vie (travaux d'accessibilité sur l'école élémentaire du groupe scolaire des Baux, création de jardins partagés...),
- à la redynamisation du centre-bourg (création et végétalisation du parking Sergent Bonnet),
- et à la modernisation de ses services publics (refonte du site internet...).

Ainsi, les dépenses d'équipement en 2025 consacreront :

- 2 228 K€ au renforcement de l'attractivité du territoire
- 475 K€ à l'amélioration du cadre de vie
- 354 K€ pour la redynamisation du centre-bourg
- 1 036 K€ pour l'enfance, la jeunesse et les loisirs
- 586 K€ au développement du territoire
- 232 K€ à la modernisation des services publics

---

#### - des éléments de prospective financière et des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de la dette contractée afin de mesurer les capacités financières de la Commune

---

Envoyé en préfecture le 01/03/2025  
 Reçu en préfecture le 01/03/2025  
 Publié le 01/03/2025  
 ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_01-BF

Le projet de budget 2025 présenté intègre un recours à l'emprunt à hauteur de 612 761.60 €, au 31 décembre 2025, avec une projection des taux à 3.3% pour une souscription à compter d'avril 2025.

Le portefeuille présente un niveau maximal de sécurisation. 100% de l'encours est ainsi assis sur taux fixe, ce qui permet de gérer sans risque et de manière prévisible les flux liés au remboursement en capital et intérêts.

Au 1er janvier 2025, la dette de Poussan est composée de 9 emprunts et est évaluée à 4 878 K€ pour un taux moyen de 2,75%.

La commune présenterait ainsi au 31 décembre 2025 :

- Une capacité de désendettement de 4.8 années,
- Un autofinancement net évalué à 537 K€ (épargne nette)
- Un stock de dette de 4 991 k€

Compte tenu des éléments de contexte exposés, caractérisés par d'importants efforts en matière d'investissement, et **considérant la forte solvabilité de la ville** sur la dette contractée, le budget proposé pour 2025 **présente des indicateurs financiers solides** qui **confirme la bonne gestion communale**.

Compte tenu de ce qui précède, Monsieur Gérard ORTUNO demande aux membres du Conseil municipal de bien vouloir prendre acte du Rapport d'Orientations Budgétaires après en avoir débattu.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, de ses membres :

- **PREND ACTE** de la présentation du Rapport d'Orientations Budgétaires 2025, ainsi annexé à la présente délibération.
- **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires, portant sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette pour l'exercice 2025.
- **ADOpte** le Débat d'Orientations Budgétaires pour l'exercice 2025, sur la base du rapport ainsi présenté.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

À Poussan,



Florence SANCHEZ  
 Maire de Poussan  
 28 févr. 2025



Henry-Paul BONNEAU  
 Pour le Maire et par délégation,  
 le 1er adjoint délégué à la  
 sécurité et à l'urbanisme  
 28 févr. 2025

Envoyé en préfecture le 01/03/2025  
Reçu en préfecture le 01/03/2025  
Publié le 01/03/2025  
ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_01-BF

**CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE**

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte dès qu'il a été procédé à sa transmission au contrôle de légalité et à sa publication numérique (ou par défaut affichage public).

La Directrice des Services est chargée de l'application du présent acte.

La présente délibération fera l'objet d'une inscription au procès-verbal de la séance correspondante.

**VOIES ET DELAIS DE RECOURS**

Madame le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants sa publication numérique ou notification, ainsi qu'à sa transmission au contrôle de légalité le cas échéant.

La saisine de la juridiction administrative peut s'effectuer par le biais de l'application « Télérecours Citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**Madame le Maire :** Je remercie Madame BRUNIER et Madame FERNANDEZ pour le travail qui a été fait en amont, pour leur présence à la Commission Finances, la dernière fois et pour la prochaine commission aussi, qui aura lieu le 11 mars, et pour le temps qu'elles ont passé avec nous ce soir.

Merci.

Nous, on va continuer, on va passer au point 2. Heureusement, il n'y avait que quatre points inscrits à ce Conseil municipal !

## **2/ SPORT ET VIE ASSOCIATIVE – APPROBATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS**

**Rapporteur : Gaëlle GUENAL**

**Madame le Maire :** Cette fois, c'est à Madame ARRIGO que je vais demander de se déporter par rapport au risque de conflit d'intérêts dont nous avons parlé tout à l'heure.

*(Interventions hors micro.)*

Oui, mais c'est comme ça. Le Conseil est accessible à tout le monde.

*(Interventions hors micro.)*

Elle n'a pas le droit de participer au débat.

Pour présenter cette délibération, je vais donner la parole à Madame GUENAL.

Merci beaucoup. Au revoir.

Madame GUENAL.

**Gaëlle GUENAL :** Bonsoir.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (*Journal officiel* du 1<sup>er</sup> août ; article 59), qui a donné une définition légale de la subvention,

Vu la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 2021 visant à améliorer la trésorerie des associations, qui a entendu sécuriser les financements publics et notamment les subventions par une modification des règles encadrant leur versement. A cette fin, elle prévoit que la convention conclue entre l'autorité administrative et l'association comporte les conditions dans lesquelles tout ou partie de la subvention qui n'aurait pas été intégralement dépensée pourra être conservé par celle-ci,

Vu la Loi du 14 août 2021 sur le respect des principes républicains, qui a entendu renforcer l'encadrement des subventions attribuées aux associations par les collectivités publiques ou par tout organisme chargé de la gestion d'un service public industriel et commercial afin de s'assurer que ces moyens mis librement à leur disposition soient employés dans le respect des principes républicains,

Vu l'avis de la Commission Vie associative en date du 17 février 2025 ;

Considérant que les associations jouent un rôle essentiel dans la dynamique sociale, culturelle, sportive et économique de notre territoire,

Considérant que les associations sont le moteur du lien social, de l'engagement citoyen et du développement local,

Considérant que la Ville de Poussan souhaite continuer à apporter son soutien au milieu associatif,

Considérant la nécessité de fixer un cadre réglementaire précis pour l'attribution des subventions aux associations œuvrant dans l'intérêt général sur le territoire de la collectivité,

Considérant que l'octroi de subventions doit répondre à des critères objectifs et transparents afin d'assurer une juste répartition des fonds publics ;

Afin d'assurer un soutien efficace et équitable aux associations, nous souhaitons mettre en place un cadre clair, transparent et structuré pour l'attribution des subventions.

Bien que, jusqu'à présent, la répartition des aides communales ait été faite de manière impartiale, dans un souci d'efficacité et de cohérence des financements (favoriser le financement de projets ayant un réel impact sur le territoire, aligner l'attribution sur les orientations de la collectivité : jeunesse, solidarité, sport, culture...), ainsi que d'optimisation de l'utilisation des ressources publiques, pour mieux anticiper les besoins budgétaires et adapter les financements en fonction des priorités et des contraintes économiques, je propose au Conseil municipal d'adopter un règlement d'attribution des subventions aux associations, garantissant :

- L'équité et la transparence, par la définition de critères objectifs et identiques pour toutes les associations afin d'assurer une égalité de traitement et une juste répartition des fonds communaux ;
- La responsabilisation des associations : parce que la confiance entre la Commune et le tissu associatif n'exclut pas le contrôle et parce que le contrôle est indispensable à la bonne marche d'une collectivité, le règlement vient confirmer l'obligation du suivi et d'évaluation des actions financées et encourager les associations à être transparentes et rigoureuses dans la gestion des fonds publics.

Je rappelle que ce règlement fait écho au règlement intérieur des installations sportives, adopté en séance du Conseil municipal du 10 décembre 2024.

Je rappelle que ce règlement renforce l'obligation de respecter le Contrat d'engagement républicain (CER) pour les associations bénéficiaires de subventions versées par la Ville et/ou son CCAS. L'objectif est que les associations utilisatrices respectent le pacte républicain et le fassent respecter par leurs adhérents. Il s'agit de « *s'engager (...) à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine ainsi que les symboles de la République (...)* », « *à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République* » et « *à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public* ».

En adoptant un tel règlement, l'équipe municipale fait le choix d'une politique associative plus juste, plus structurée et plus efficiente. Il s'agit d'un engagement fort en faveur du dynamisme associatif, au service des habitants et de l'intérêt général.

C'est dans cet état d'esprit que Madame le Maire propose au Conseil municipal l'adoption de ce règlement d'attribution des subventions aux associations.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le règlement, qui entrera en vigueur à compter de sa publication et s'appliquera aux demandes de subvention déposées à partir de l'année 2025 ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à la bonne mise en œuvre de cette délibération.

**Madame le Maire :** Merci.

On va passer au vote sur ce règlement.

Qui s'abstient ?

Vous vous abstenez. Avec le pouvoir de Monsieur BARONE aussi ? Cela fait donc cinq abstentions.

Qui est contre ?

A l'unanimité ... à la majorité des présents.

*Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité des voix exprimées (5 abstentions), le règlement d'attribution des subventions aux associations.*

[20 voix pour] : F. SANCHEZ, H.-P. BONNEAU, F. MICHEL, G. ORTUNO, G. LACANAL, M. BERNABEU, P. MARIEZ, B. VANDERMEERSCH, G. GUENAL, C. BRUN-GHALEM, P. CROS, G. ADGE-LAGALIE, T. ADGE, F. BARTHELEMY,

B. HERNANDEZ, F. BARBE, S. REBOUL, L. LAMBERT, B. CECILLON-  
PINTENO, J.-M. DAUGA.

5 abstentions : A. LOPEZ, V. PEYROTTE, L. GRANIER, T. BORDENAVE, S. BARONE.

N'a pas pris part au vote : M. ARRIGO.]



<b>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b>	<b>DL-2025- 02</b>
--	--------------------

<b>SÉANCE DU 25 FEVRIER 2025</b>
----------------------------------

SPORT ET VIE ASSOCIATIVE
--------------------------

OBJET :	Approbation du règlement d'attribution des subventions aux associations
---------	---

Envoyé en préfecture le 01/03/2025
------------------------------------

Reçu en préfecture le 01/03/2025
----------------------------------

Publié le 01/03/2025
----------------------

ID : 034-213402134-20250225-DL_2025_02-AR
---



DATE DE LA CONVOCATION	18/02/2025
------------------------	------------

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	29
Présents	20
Représentés	25

VOTE	
Pour	20
Contre	
Abstention	5

<b>Présents</b>	Florence SANCHEZ – Henry-Paul BONNEAU – Fabienne MICHEL – Gérard ORTUNO – Géraldine LACANAL – Michel BERNABEU – Pierre MARIEZ – Bruno VANDERMEERSCH – Gaëlle GUENAL – Céline BRUN GHALEM – Pierre CROS – Geneviève ADGE LAGALIE – Terry ADGE – Françoise BARTHELEMY – Bruno HERNANDEZ – Fabrice BARBE – André LOPEZ – Véronique PEYROTTE – Laurence GRANIER – Thomas BORDENAVE
<b>Absents</b>	Julien CHARAYRON Julie PEREA (excusée) Marie-Pierre LAUX Marianne ARRIGO quitte la séance et ne prend pas part au vote
<b>Pouvoirs</b>	Sonia REBOUL à Florence SANCHEZ Lydie LAMBERT à Fabienne MICHEL Béatrice CECILLON-PINTENO à Géraldine LACANAL Jean-Marc DAUGA à Pierre MARIEZ Sylvain BARONE à Thomas BORDENAVE

<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Madame Gaëlle GUENAL</b>
-------------------	-----------------------------

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (JO 1<sup>er</sup> août ; art. 74), qui a donné une définition légale de la subvention.

**VU** la loi du 1<sup>er</sup> juillet 2021 visant à améliorer la trésorerie des associations, qui a entendu sécuriser les financements publics et notamment les subventions par une modification des règles encadrant leur versement. À cette fin, elle prévoit que la convention conclue entre l'autorité administrative et l'association comporte les conditions dans lesquelles tout ou partie de la subvention qui n'aurait pas été intégralement dépensée pourra être conservé par celle-ci.

**VU** la loi du 14 août 2021 sur le respect des principes républicains, qui a entendu renforcer l'encadrement des subventions attribuées aux associations par les collectivités publiques ou par tout organisme chargé de la gestion d'un service public industriel et commercial afin de s'assurer que ces **moyens mis librement à leur disposition soient employés dans le respect des principes républicains.**

**VU** l'avis de la commission vie associative en date du 17 février 2025,

Acte publié le 01/03/2025 Florence Sanchez, Maire de la commune
--

Envoyé en préfecture le 01/03/2025	
Reçu en préfecture le 01/03/2025	
Publié le 01/03/2025	
ID : 034-213402134-20250225-DL_2025_02-AR	

**CONSIDERANT** que les associations jouent un rôle essentiel dans la dynamique sociale, culturelle, sportive et économique de notre territoire,

**CONSIDERANT** que les associations sont le moteur du lien social, de l'engagement citoyen et du développement local.

**CONSIDERANT** que la Ville de Poussan souhaite continuer à apporter son soutien au milieu associatif,

**CONSIDERANT** la nécessité de fixer un cadre réglementaire précis pour l'attribution des subventions aux associations œuvrant dans l'intérêt général sur le territoire de la collectivité ;

**CONSIDERANT** que l'octroi de subventions doit répondre à des critères objectifs et transparents afin d'assurer une juste répartition des fonds publics

Afin d'assurer un soutien efficace et équitable aux associations, Madame le Maire souhaite mettre en place un cadre clair, transparent et structuré pour l'attribution des subventions.

Bien que, jusqu'à présent, la répartition des aides communales ait été faite :

- de manière impartiale
- dans un **souci d'efficacité et de cohérence des financements** (*favoriser le financement de projets ayant un réel impact sur le territoire, aligner l'attribution sur les orientations de la collectivité (jeunesse, solidarité, sport, culture...)*),
- ainsi que **d'optimisation de l'utilisation des ressources publiques** (*pour mieux anticiper les besoins budgétaires et adapter les financements en fonction des priorités et des contraintes économiques*),

Madame Gaëlle GUENAL propose au Conseil municipal d'adopter un règlement d'attribution des subventions aux associations, garantissant :

- **L'équité et la transparence**
  - Par la définition de critères objectifs et identiques pour toutes les associations afin d'assurer une égalité de traitement et une juste répartition des fonds communaux.
- **La responsabilisation des associations**
  - Parce que la confiance entre la Commune et le tissu associatif n'exclut pas le contrôle, et parce que Le contrôle est indispensable à la bonne marche d'une collectivité, le règlement vient confirmer l'obligation du suivi et d'évaluation des actions financées, et encourager les associations à être transparentes et rigoureuses dans la gestion des fonds publics.

Madame Gaëlle GUENAL rappelle que **ce règlement fait écho au règlement intérieur des installations sportives**, adopté en séance du Conseil Municipal du 10 décembre 2024.

Madame Gaëlle GUENAL rappelle que **ce règlement renforce l'obligation de respecter le Contrat d'Engagement Républicain (CER)** pour les associations bénéficiaires de subventions versées par la Ville et/ou son CCAS. L'objectif est que les associations utilisatrices respectent le pacte républicain et le fassent respecter par leurs adhérents. Il s'agit de « s'engager (...) à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine ainsi que les symboles de la République (...) », « à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République » et « à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public ».

**En adoptant un tel règlement, l'équipe municipale fait le choix d'une politique associative plus juste, plus structurée et plus efficiente. Il s'agit d'un engagement fort en faveur du dynamisme associatif, au service des habitants et de l'intérêt général.**

Acte publié le 01/03/2025 Florence Sanchez, Maire de la commune
--

Envoyé en préfecture le 01/03/2025  
 Reçu en préfecture le 01/03/2025  
 Publié le 01/03/2025  
 ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_02-AR

C'est dans cet état d'esprit que Madame Gaëlle GUENAL propose au Conseil Municipal l'adoption de ce règlement d'attribution des subventions aux associations.

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Après en avoir délibéré, à la majorité, de ses membres :**  
**(Abstention : André LOPEZ, Véronique PEYROTTE, Laurence GRANIER, Thomas BORDENAVE, Sylvain BARONE)**

- **APPROUVE** le règlement, qui entrera en vigueur à compter de sa publication et s'appliquera aux demandes de subvention déposées à partir de l'année 2025.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document afférent à la bonne mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.  
 Pour extrait conforme,  
 À Poussan,

 Florence **SANCHEZ**  
 Maire de Poussan  
 28 févr. 2025

 Henry-Paul **BONNEAU**  
 Pour le Maire et par délégation,  
 le 1er adjoint délégué à la  
 sécurité et à l'urbanisme  
 28 févr. 2025

#### CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte dès qu'il a été procédé à sa transmission au contrôle de légalité et à sa publication numérique (ou par défaut affichage public).

La Directrice des Services est chargée de l'application du présent acte.

La présente délibération fera l'objet d'une inscription au procès-verbal de la séance correspondante.

#### VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Madame le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants sa publication numérique ou notification, ainsi qu'à sa transmission au contrôle de légalité le cas échéant.

La saisine de la juridiction administrative peut s'effectuer par le biais de l'application « Télérecours Citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Acte publié le 01/03/2025  
 Florence Sanchez, Maire de la commune

**Madame le Maire** : On va demander à Madame ARRIGO de nous rejoindre.

**3/ CULTURE – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION VALLEE DE L'HERAULT ET L'ASSOCIATION LA COMPAGNIE DU STRAPON TIN POUR L'ACCES AUX LOISIRS CULTURELS DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP – AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Rapporteur : Michel BERNABEU**

**Madame le Maire** : La parole est à Monsieur BERNABEU.

**Michel BERNABEU** : Merci. Je piaffais d'impatience ! (*Rires.*)

Vu la délibération n° 2023/06 du Conseil municipal en date du 28 mars 2023 portant conclusion d'une convention de partenariat pour l'accès aux loisirs culturels des personnes en situation de handicap ;

Considérant que la culture est un droit fondamental qui doit être garanti à tous, sans distinction, Considérant la volonté de la Ville de Poussan de favoriser l'inclusion sociale des personnes en situation de handicap ;

J'expose aux membres du Conseil municipal que le foyer de vie Jean Piaget héberge et accueille des personnes en situation de handicap mental ou psychique. Dans le cadre de son accueil de jour, ce foyer souhaite faire découvrir et développer la pratique du théâtre en faveur des adultes accueillis au sein de sa structure et favoriser ainsi la création de nouveaux liens sociaux.

Je rappelle aux membres du Conseil municipal qu'il s'agit de renouveler pour 2025 un partenariat déjà établi depuis 2022 entre l'association Vallée de l'Hérault, la Compagnie du Strapontin et la Commune, par la conclusion d'une nouvelle convention en fixant les modalités du partenariat, et ce, pour une durée d'un an.

Je rappelle que la Commune, dans le cadre des précédentes conventions de partenariat, met à disposition de l'association la salle de spectacle de la MJC pour la tenue d'ateliers dédiés, qui pourront conduire à une programmation adaptée.

De la même façon, la Compagnie du Strapontin assure l'animation de ces ateliers dédiés.

Cette initiative est un pas concret vers une société plus solidaire et équitable, où chacun peut s'épanouir et participer pleinement à la vie culturelle.

Ensemble, construisons un accès à la culture sans barrières, pour que le plaisir de la découverte soit une réalité pour tous.

J'ajoute que l'atelier animé conjointement par des éducateurs du foyer Piaget et des membres du Strapontin a abouti, le vendredi 3 mai dernier, à une représentation à la salle de spectacle de la MJC. Devant environ quatre-vingt personnes, familles, amis et quelques élus dont Madame le Maire et moi-même, une douzaine d'élèves comédiens du centre Piaget ont offert un spectacle de qualité alliant humour, danse et situations burlesques, le tout dans un esprit festif et de grande camaraderie. L'on peut donc affirmer que ce partenariat est une belle réussite.

En signant pour la troisième année consécutive cette convention de partenariat, l'équipe municipale affirme son engagement à rendre la culture accessible à tous, en favorisant des espaces inclusifs, des dispositifs adaptés et un accompagnement renforcé.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le renouvellement pour l'année 2025 de la convention de partenariat entre la Ville de Poussan, le Foyer Jean Piaget et la Compagnie du Strapontin pour l'accès aux loisirs culturels des personnes en situation de handicap ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

**Madame le Maire** : Merci.

On va passer au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ? A l'unanimité.

**Michel BERNABEU** : Merci.

*Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, le renouvellement pour l'année 2025 de la convention de partenariat entre la Ville de Poussan, le Foyer Jean Piaget et la Compagnie du Strapontin pour l'accès aux loisirs culturels des personnes en situation de handicap.*

[26 voix pour : F. SANCHEZ, H.-P. BONNEAU, F. MICHEL, G. ORTUNO, G. LACANAL, M. BERNABEU, M. ARRIGO, P. MARIEZ, B. VANDERMEERSCH, G. GUENAL, C. BRUN-GHALEM, P. CROS, G. ADGE-LAGALIE, T. ADGE, F. BARTHELEMY, B. HERNANDEZ, F. BARBE, A. LOPEZ, V. PEYROTTE, L. GRANIER, T. BORDENAVE, S. REBOUL, L. LAMBERT, B. CECILLON-PINTENO, J.-M. DAUGA, S. BARONE.]

Envoyé en préfecture le 01/03/2025

Reçu en préfecture le 01/03/2025

Publié le 01/03/2025

ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_03-CC


**DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL**
**DL-2025- 03****SÉANCE DU 25 FEVRIER 2025****CULTURE**

**OBJET :** Convention de partenariat avec l'« Association Vallée de l'Hérault » et l'association « La Compagnie du Strapontin » pour l'accès aux loisirs culturels des personnes en situation de handicap – Autorisation de signature

**DATE DE LA CONVOCATION** 18/02/2025

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>	
<b>En exercice</b>	<b>29</b>
<b>Présents</b>	<b>21</b>
<b>Représentés</b>	<b>26</b>

<b>VOTE</b>	
<b>Pour</b>	<b>26</b>
<b>Contre</b>	<b>0</b>
<b>Abstention</b>	<b>0</b>

<b>Présents</b>	Florence SANCHEZ – Henry-Paul BONNEAU – Fabienne MICHEL – Gérard ORTUNO – Géraldine LACANAL – Michel BERNABEU – Marianne ARRIGO – Pierre MARIEZ – Bruno VANDERMEERSCH – Gaëlle GUENAL – Céline BRUN GHALEM – Pierre CROS – Geneviève ADGE LAGALIE – Terry ADGE – Françoise BARTHELEMY – Bruno HERNANDEZ – Fabrice BARBE – André LOPEZ – Véronique PEYROTTE – Laurence GRANIER – Thomas BORDENAVE
<b>Absents</b>	Julien CHARAYRON Julie PEREA (excusée) Marie-Pierre LAUX
<b>Pouvoirs</b>	Sonia REBOUL à Florence SANCHEZ Lydie LAMBERT à Fabienne MICHEL Béatrice CECILLON-PINTENO à Géraldine LACANAL Jean-Marc DAUGA à Pierre MARIEZ Sylvain BARONE à Thomas BORDENAVE

**RAPPORTEUR** Monsieur Michel BERNABEU

**VU** la délibération n°2023/06 du Conseil Municipal en date du 28 mars 2023 portant conclusion d'une convention de partenariat pour l'accès aux loisirs culturels des personnes en situation de handicap,

**CONSIDERANT** que la Culture est un droit fondamental qui doit être garanti à tous, sans distinction,

**CONSIDERANT** la volonté de la Ville de Poussan de favoriser l'inclusion sociale des personnes en situation de handicap,

Monsieur Michel BERNABEU expose aux membres du Conseil municipal que le Foyer de Vie Jean PIAGET héberge et accueille des personnes en situation de handicap mental ou psychique. Dans le cadre de son accueil de jour, ce Foyer souhaite faire découvrir et développer la pratique du théâtre en faveur des adultes accueillis au sein de sa structure et favoriser ainsi la création de nouveaux liens sociaux.

 Acte publié le 01/03/2025  
 Florence Sanchez, Maire de la commune

Envoyé en préfecture le 01/03/2025  
 Reçu en préfecture le 01/03/2025  
 Publié le 01/03/2025  
 ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_03-CC

Monsieur Michel BERNABEU rappelle aux membres du Conseil municipal qu'il s'agit de renouveler pour 2025 un partenariat déjà établi depuis 2022 entre l'association Vallée de l'Hérault, la Compagnie du Strapontin et la Commune, par la conclusion d'une nouvelle convention en fixant les modalités du partenariat, ce pour une durée d'un an.

Monsieur Michel BERNABEU rappelle que la Commune, dans le cadre des précédentes conventions de partenariat, met à disposition de l'association la salle de spectacle pour la tenue d'ateliers dédiés, qui pourront conduire à une programmation adaptée.

De la même façon, la Compagnie du Strapontin assure l'animation de ces ateliers dédiés.

Cette initiative est un pas concret vers une société plus solidaire et équitable, où chacun peut s'épanouir et participer pleinement à la vie culturelle. Ensemble, construisons un accès à la culture sans barrières, pour que le plaisir de la découverte soit une réalité pour tous.

**En signant pour la troisième année consécutive cette convention de partenariat, l'équipe municipale affirme son engagement à rendre la culture accessible à tous, en favorisant des espaces inclusifs, des dispositifs adaptés et un accompagnement renforcé.**

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, de ses membres :

- **APPROUVE** le renouvellement pour l'année 2025 de la convention de partenariat entre la Ville de Poussan, le Foyer Jean PIAGET, et la Compagnie du Strapontin pour l'accès aux loisirs culturels des personnes en situation de handicap.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

À Poussan,



Florence SANCHEZ  
 Maire de Poussan  
 28 févr. 2025



Henry-Paul BONNEAU  
 Pour le Maire et par délégation,  
 le 1er adjoint délégué à la  
 sécurité et à l'urbanisme  
 28 févr. 2025

Acte publié le 01/03/2025  
 Florence Sanchez, Maire de la commune

Envoyé en préfecture le 01/03/2025  
Reçu en préfecture le 01/03/2025  
Publié le 01/03/2025  
ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_03-CC

**CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE**

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte dès qu'il a été procédé à sa transmission au contrôle de légalité et à sa publication numérique (ou par défaut affichage public).

La Directrice des Services est chargée de l'application du présent acte.

La présente délibération fera l'objet d'une inscription au procès-verbal de la séance correspondante.

**VOIES ET DELAIS DE RECOURS**

Madame le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants sa publication numérique ou notification, ainsi qu'à sa transmission au contrôle de légalité le cas échéant.

La saisine de la juridiction administrative peut s'effectuer par le biais de l'application « Télérecours Citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Acte publié le 01/03/2025  
Florence Sanchez, Maire de la commune

**4/ URBANISME – PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT AVEC FACULTE DE SUBSTITUTION DE LA SAFER PAR LA COMMUNE POUR LES PARCELLES BB N<sup>OS</sup> 1, 3, 7, 8, 9, 10 et 11**

**Rapporteur : Henry-Paul BONNEAU**

**Madame le Maire** : La parole est à Monsieur BONNEAU.

**Henry-Paul BONNEAU** : Bonsoir.

Je rappelle l'intérêt pour la Ville de Poussan de devenir propriétaire de ces terrains classés en zone agricole, dans le cadre d'un projet de maîtrise du foncier des terres agricoles exposées aux projets d'installations et de constructions illicites – pour changer un peu du mot cabanisation, on essaie de trouver autre chose.

A ce titre, je propose aux membres du Conseil municipal que la Commune de Poussan se porte acquéreur des parcelles BB n<sup>OS</sup> 1, 3, 7, 8, 9, 10 et 11 pour un montant total de 44 958 € TTC. C'est au travers d'une préemption SAFER et ce prix est donc composé d'un achat de foncier, pour 30 901 €, des frais de préemption de 6 564 € et d'une TVA sur l'ensemble de 7 493 €, ce qui nous amène à ce total de 44 958 € TTC, hors frais et honoraires de notaire, qui sont supportés par l'acquéreur, frais de géomètre, d'huissier et indemnités diverses qu'il faudra également payer.

Normalement, vous avez tous eu le plan et je suppose que tout le monde a compris où ça se situait, pour 3 hectares.

**Thomas BORDENAVE** : Excusez-moi. Moi, je n'ai pas eu le plan. (*Interventions hors micro.*)

**Henry-Paul BONNEAU** : Il n'y a pas le plan ? (*Interventions hors micro.*)  
Désolé.

**Laurence GRANIER** : D'ailleurs, on ne sait pas où ça se trouve.

(*Interventions hors micro.*)

**Henry-Paul BONNEAU** : Pour les parcelles BB n<sup>OS</sup> 1, 2, 7, 8, 9, 10 et 11, c'est très facile. Vous voyez le cimetière ? On descend, au-dessus ça fait une crête, de l'autre côté, ça redescend. Ce sont toutes les terres qui sont là, derrière. Ça va ou pas ? Ça donne sur ce côté-là.

(*Interventions hors micro.*)

Je ne crois pas que ça s'appelle la Mouline, là-bas ; c'est un autre nom, encore.

(*Interventions hors micro.*)

Ça avait brûlé il y a deux ou trois ans.

(*Interventions concomitantes principalement inaudibles.*)

**Madame le Maire** : Il y a la colline, qui est derrière chez moi, et tu redescends.

**Henry-Paul BONNEAU** : Derrière la petite colline qui est derrière le cimetière.

**Madame le Maire** : Ça va vers Montbazin, après.

(*Interventions concomitantes.*)

**Henry-Paul BONNEAU** : De toute façon, c'est une préemption en vue de lutter contre une acquisition par des gens du voyage.

Est-ce qu'il y a des questions ou on peut passer à la suite ?

Par conséquent, je propose au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de la promesse unilatérale d'achat avec faculté de substitution de la SAFER par la Commune pour les parcelles BB n<sup>os</sup> 1, 3, 7, 8, 9, 10 et 11 ;
- De décider de s'en porter acquéreur ;
- De dire que les crédits relatifs à cette acquisition seront pris sur le budget principal, en section d'investissement, super opération 20265 : développement du territoire ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la promesse unilatérale d'achat ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Je vous remercie.

**Madame le Maire** : Merci.

On va passer au vote.

Qui s'abstient ?

Avant de passer au vote : Madame GRANIER.

**Laurence GRANIER** : C'est cher ! Je ne sais pas, mais 44 000 €, c'est énorme, quand même.

**Henry-Paul BONNEAU** : Ce sont quand même trois hectares.

**Laurence GRANIER** : Oui, mais qu'est-ce qu'on va en faire ?

**Henry-Paul BONNEAU** : Ce qui fait cher, ce sont les frais SAFER qui sont liés à cette préemption.

**Laurence GRANIER** : Oui, mais qu'est-ce qu'on va en faire ? Est-ce qu'il y a des agriculteurs qui vont exploiter ces terres, ou est-ce qu'on ne va rien en faire ? C'est ça, en fait, la question.

**Madame le Maire** : Pierre, c'est à toi.

**Pierre MARIEZ** : Le but est de les remettre en culture, oui, exactement. Le problème, c'est qu'il faut trouver des gens qui veulent bien se mettre. Le but est celui-là : il ne s'agit pas de les garder pour les garder. L'idée est de leur retrouver une utilité. Le but est de mettre en culture. Sur trois hectares, on va déposer très rapidement, à un autre endroit, un appel à candidatures pour trouver quelqu'un.

*(Intervention hors micro.)*

**Pierre MARIEZ** : Non, il n'y a pas foule : c'est la réalité, il n'y a pas foule.

**Laurence GRANIER** : Parce que, sans critique aucune, ça fait plusieurs fois qu'il y a des achats de parcelles comme ça et, pour le moment, on ne voit rien.

**Henry-Paul BONNEAU** : On ne voit pas beaucoup d'agriculteurs.

**Laurence GRANIER** : Voilà, on ne voit pas beaucoup d'agriculteurs.

**Henry-Paul BONNEAU** : Vous pouvez le dire, il n'y a pas de souci.

**Laurence GRANIER** : C'est pour ça que je dis que 44 000 €, s'il n'y a personne qui s'installe, et si ça reste comme ça, en jachère, par rapport à la cabanisation... Il y aurait peut-être autre chose à faire.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est ça ou des mobil-homes, sur ces terrains, par exemple. C'était ça ou des mobil-homes.

**Madame le Maire** : Après, c'est aussi un choix politique qu'on a fait avec l'équipe. On a mis une somme au PPI chaque année pour préempter les terres agricoles ou naturelles. C'est un choix politique qu'on a fait. Oui, on cherche des agriculteurs, mais si on n'en trouve pas, tant pis. L'idée est effectivement de se servir de ce moyen pour lutter contre la cabanisation. Si on n'intervient pas comme ça, une partie de ce qui se vend est cabanisée ensuite. On le sait tous.

**Pierre MARIEZ** : Je pense qu'avoir la maîtrise du foncier est quand même intéressant, à terme. Voilà. Peut-être que, dans quelques années, ça pourra servir à installer des agriculteurs, plus que maintenant. Il y aura peut-être un besoin qui sera supérieur. On a budgété à peu près 80 000 € chaque année, je crois.

**Henry-Paul BONNEAU** : A savoir que, pour l'instant, la SAFER va l'acheter et que nous, ensuite, on la rachètera mais qu'on peut l'étaler. Si on dit à la SAFER qu'on ne peut pas cette année mais qu'on pourra l'année prochaine, il n'y a pas de souci. En général, normalement, c'est dans l'année mais, très souvent, ils attendent deux, trois, quatre, cinq ans pour les revendre.

**Pierre MARIEZ, concomitamment** : Nous, c'est 80 000 € à peu près chaque année. C'est ça ? A peu près. Voilà, petit à petit, on devient maître du foncier. Ce n'est pas non plus... Ça se défend.

**Madame le Maire** : Je crois que Monsieur LOPEZ voulait prendre la parole. Non ? Ah, je croyais que vous vouliez parler. Oui, allez-y.

**André LOPEZ** : Je disais que, jusqu'à maintenant, j'ai toujours voté pour mais là, on m'a rapporté qu'il y avait des gens qui avaient coulé des dalles, avec des fondations, mais pas à hauteur de Montbazin, déjà...

**Madame le Maire** : Mais où ? Sur ces terrains ?

**André LOPEZ** : Non, pas sur ces terrains. Mais c'est que la cabanisation continue.

**Madame le Maire** : Ah oui, mais ça, Monsieur LOPEZ, oui, elle continue. Il y a plusieurs procédures qui sont en cours. Mais oui, elle continue. Mais ce n'est pas parce qu'elle continue qu'il faut s'arrêter.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est justement pour limiter le risque, quand ce ne sont pas des agriculteurs, des viticulteurs connus qui achètent, ou des familles connues dont on sait pertinemment qu'elles ne vont pas mettre des mobil-homes. Dans ces cas-là, on préempte. C'est le but : c'est de limiter l'arrivée de dalles en béton. L'idée, c'est de préempter quand on a un doute – ou plutôt une certitude, en fait – de détournement d'utilisation de ces terres.

**Madame le Maire** : La lutte contre la cabanisation n'est pas un dossier facile. C'est une lutte de tous les jours, ce sont beaucoup de problématiques tous les jours. Il peut y avoir des dalles qui sortent à certains endroits, mais il y a aussi des procédures qui sont mises en place, qui courent. Après, il y a aussi les délais de suivi de ces procédures.

Actuellement, ce sont des procédures qui datent de 2015 qui passent en jugement. Autant dire qu'on peut faire des procédures, ça ne s'arrête pas tout de suite.

La justice a un temps de réaction qui est assez long.

S'il n'y a plus de question ou de demande d'explication, on peut passer au vote.

Qui s'abstient ? Monsieur LOPEZ.

Qui est contre ?

A la majorité.

*Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité des voix exprimées (1 abstention), les termes de la promesse unilatérale d'achat avec faculté de substitution de la SAFER par la Commune pour les parcelles BB n<sup>os</sup> 1, 3, 7, 8, 9, 10 et 11 et décide de s'en porter acquéreur.*

[25 voix pour : F. SANCHEZ, H.-P. BONNEAU, F. MICHEL, G. ORTUNO, G. LACANAL, M. BERNABEU, M. ARRIGO, P. MARIEZ, B. VANDERMEERSCH, G. GUENAL, C. BRUN-GHALEM, P. CROS, G. ADGE-LAGALIE, T. ADGE, F. BARTHELEMY, B. HERNANDEZ, F. BARBE, V. PEYROTTE, L. GRANIER, T. BORDENAVE, S. REBOUL, L. LAMBERT, B. CECILLON-PINTENO, J.-M. DAUGA, S. BARONE.

1 abstention : A. LOPEZ.]



<b>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b>	<b>DL-2025- 04</b>
--	--------------------

<b>SÉANCE DU 25 FEVRIER 2025</b>
----------------------------------

<b>URBANISME</b>
------------------

<b>OBJET :</b>	Promesse unilatérale d'achat avec faculté de substitution de la SAFER par la Commune pour les parcelles BB N° 1-3-7-8-9-10-11
----------------	---

<b>DATE DE LA CONVOCATION</b>	<b>18/02/2025</b>
-------------------------------	-------------------

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>	
<b>En exercice</b>	<b>29</b>
<b>Présents</b>	<b>21</b>
<b>Représentés</b>	<b>26</b>

<b>VOTE</b>	
<b>Pour</b>	<b>25</b>
<b>Contre</b>	<b>0</b>
<b>Abstention</b>	<b>1</b>

<b>Présents</b>	Florence SANCHEZ – Henry-Paul BONNEAU – Fabienne MICHEL – Gérard ORTUNO – Géraldine LACANAL – Michel BERNABEU – Marianne ARRIGO – Pierre MARIEZ – Bruno VANDERMEERSCH – Gaëlle GUENAL – Céline BRUN GHALEM – Pierre CROS – Geneviève ADGE LAGALIE – Terry ADGE – Françoise BARTHELEMY – Bruno HERNANDEZ – Fabrice BARBE – André LOPEZ – Véronique PEYROTTE – Laurence GRANIER – Thomas BORDENAVE
<b>Absents</b>	Julien CHARAYRON Julie PEREA (excusée) Marie-Pierre LAUX
<b>Pouvoirs</b>	Sonia REBOUL à Florence SANCHEZ Lydie LAMBERT à Fabienne MICHEL Béatrice CECILLON-PINTENO à Géraldine LACANAL Jean-Marc DAUGA à Pierre MARIEZ Sylvain BARONE à Thomas BORDENAVE

<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Monsieur Henry-Paul BONNEAU</b>
-------------------	------------------------------------

**VU** la proposition de la SAFER, qui, dans le cadre de ses missions d'aménagement du territoire, en faveur de l'agriculture, du développement rural et de la préservation de l'environnement, propose de céder à la Commune des biens en zone agricole, secteur Agricole Remarquable, pour une superficie totale de 3ha 09a 01ca, lieu-dit « LE TERRAIET » parcelles BB n°1-3-7-8-9-10-11.

Monsieur Henry-Paul BONNEAU rappelle l'intérêt pour la Ville de Poussan de devenir propriétaire de ces terrains classés en zone agricole, dans le cadre du projet de maîtrise du foncier des terres agricoles exposées aux projets d'installations et constructions illicites.

A ce titre, Monsieur Henry-Paul BONNEAU propose aux membres du Conseil Municipal que la Commune de Poussan se porte acquéreur des dites parcelles : BB n°1-3-7-8-9-10-11 pour un montant total de 44 958 € TTC, hors frais et honoraires de notaire de l'acquéreur, les frais de géomètre, d'huissier et les indemnités diverses qu'il faudra également payer.

Acte publié le 01/03/2025 Florence Sanchez, Maire de la commune
--

Envoyé en préfecture le 01/03/2025  
 Reçu en préfecture le 01/03/2025  
 Publié le 01/03/2025  
 ID : 034-213402134-20250225-DL\_2025\_04-AR

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Après en avoir délibéré, à la majorité, de ses membres :  
 (Abstention : André LOPEZ)**

- **APPROUVE** les termes de la promesse unilatérale d'achat avec faculté de substitution de la SAFER par la Commune pour les parcelles BB N° 1-3-7-8-9-10-11 ;
- **DECIDE** de s'en porter acquéreur ;
- **DIT** que les crédits relatifs à cette acquisition seront pris sur le Budget principal, en section d'investissement, super opération 20265 : développement du territoire
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la promesse unilatérale d'achat ainsi que tout document afférent à ce dossier

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

À Poussan,



Florence SANCHEZ  
 Maire de Poussan  
 28 févr. 2025



Henry-Paul BONNEAU  
 Pour le Maire et par délégation,  
 le 1er adjoint délégué à la  
 sécurité et à l'urbanisme  
 28 févr. 2025

#### CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte dès qu'il a été procédé à sa transmission au contrôle de légalité et à sa publication numérique (ou par défaut affichage public).

La Directrice des Services est chargée de l'application du présent acte.

La présente délibération fera l'objet d'une inscription au procès-verbal de la séance correspondante.

#### VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Madame le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants sa publication numérique ou notification, ainsi qu'à sa transmission au contrôle de légalité le cas échéant.

La saisine de la juridiction administrative peut s'effectuer par le biais de l'application « Télérecours Citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Acte publié le 01/03/2025  
 Florence Sanchez, Maire de la commune

**Madame le Maire :** On a épuisé l'ordre du jour.

Dans les points divers, je vais passer la parole à Monsieur BONNEAU qui va vous expliquer quelque chose qui, je pense, va nous aider comme il faut par rapport à la lutte contre la cabanisation.

On a eu une grosse réunion ici, en mairie, avec la préfecture, Monsieur le Sous-préfet, le représentant du sous-préfet de Région, la DDTM, la DGFIP, le service des Domaines et plusieurs autres personnes, à la suite de différentes discussions que j'avais eues, de mon côté. Ça n'avait rien à voir avec la Commune de Poussan mais ce que va vous expliquer BONNEAU – pardon, Monsieur BONNEAU – va aussi nous aider dans le travail qu'on fait – on n'en peut plus, on est fatigué, la journée a été longue.

Par rapport aux problématiques d'achat du foncier sur la ligne LGV, plusieurs fois, en réunion, j'ai fait remonter la politique que je trouvais scandaleuse d'achat du foncier par SNCF Réseau, qui a acheté, jusqu'à présent, des terrains avec des maisons qui n'avaient pas de permis de construire, qui étaient donc illicites, au prix du constructible. Des estimations étaient faites, ils se basaient sur les estimations, ils négociaient à l'amiable pour ne pas rentrer en procédure d'expropriation, mais bon. J'ai fait remonter plusieurs fois ce sujet, Monsieur VANDERMEERSCH aussi, en Conseil communautaire, à chaque fois qu'il y avait des délibérations par rapport à ces achats de foncier. Quand même, on nous demande, à l'Agglomération, de participer. Il y a une délibération qui est passée, à Sète Agglopolé, pour que l'Agglomération participe financièrement à cet achat de foncier, ce qui nous a scandalisés. Nous, on a voté contre, comme on vote contre à chaque fois. Je fais partie de la commission de dialogue territorial sur la ligne et je l'ai fait remonter plusieurs fois aussi. Le sous-préfet de Région nous avait dit qu'il ferait une réunion et qu'il travaillerait par rapport à ça.

Nous avons donc eu une réunion la semaine dernière, où on nous a annoncé une petite nouvelle, que Monsieur BONNEAU va vous donner et qui va nous aider sur la lutte contre la cabanisation, sur laquelle il travaille, sur la préemption des terrains.

**Henry-Paul BONNEAU :** Merci, SANCHEZ ! (*Rires.*)

Indépendamment de ces problématiques d'acquisitions foncières de la LNMP, un arrêt de la Cour de cassation de février 2024 fait jurisprudence. Il y est indiqué que les services des Domaines, qui dépendent de la DGFIP, des impôts, ne doivent plus évaluer le bâti, sur justification du requérant de l'illégalité de la construction sur un terrain. Doit être évalué uniquement le terrain, en fonction de la zone où il se situe, bien entendu – zone agricole, naturelle, zone constructible... Il peut arriver qu'il y ait des constructions illégales sur des zones constructibles.

Ayant été informé de cette jurisprudence, en accord avec LNMP, on a rebondi sur cette problématique et, lors d'un dernier copil en préfecture, nous avons, Madame le Maire et moi-même, interpellé le préfet en disant que nous souhaitions qu'une rencontre soit organisée entre les services de la préfecture, LNMP – parce qu'ils sont en partie concernés sur leur tracé, les services de la DGFIP, le service des Domaines, pour voir comment ils allaient pouvoir l'appliquer, si ça allait être appliqué et si ça allait nous servir, au-delà de la LNMP, sur les évaluations qu'on demande au commissaire des Finances notamment dans le cadre des préemptions. Là, on préempte des terrains nus mais il nous est déjà arrivé de préempter des terrains où se trouvent des constructions illicites. Souvent, c'est 150 000, 200 000 ou 300 000 €, on sait que la Ville n'a pas les moyens de préempter ces bâtiments illégaux dans la mesure où on devrait payer le prix fort et les raser, puisqu'ils sont illégaux. Du coup, on ne le faisait pas, ou on le faisait avec une demande de révision du prix à la baisse, de manière que la personne refuse – puisqu'on ne faisait évaluer que le terrain – et retire son bien de la vente. Aujourd'hui, grâce à cette nouvelle jurisprudence, les terrains cabanisés feront l'objet d'une évaluation ne portant que sur le terrain et plus sur le bâti.

C'est au niveau national.

**Madame le Maire** : Ce n'est pas que Poussan.

**Henry-Paul BONNEAU** : Pour toutes les personnes qui ont des constructions illicites, c'est-à-dire qui n'ont pas de permis de construire sur des terrains, quels qu'ils soient, en cas de DUP pour expropriation, en cas d'emplacement réservé au sens du PLU, en cas de procédure d'infraction à l'urbanisme, ces constructions ne seront plus évaluées et n'auront donc plus de valeur. La valeur sera seulement celle du terrain.

**Madame le Maire** : Le bâti est gommé, il n'y a que le terrain.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est-à-dire que si vous avez une maison qui vous a coûté un million d'euros, sur un terrain de 10 000 m<sup>2</sup> en zone naturelle, qui vaut 10 000 € – soyons généreux – ça vaudra 10 000 €.

La préfecture va communiquer sur ce sujet et nous relayerons cette information.

Je vous invite aussi à communiquer là-dessus et, surtout, parce que c'est arrivé il n'y a pas longtemps, encore cette semaine ou la semaine dernière, à bien informer les gens que, quand on achète une maison, il faut bien s'assurer qu'il y avait un permis de construire. Je suis sûr que, si je faisais un sondage, peu de gens – moi le premier, à l'époque – auraient fait cette demande. Il faut avoir la preuve matérielle du permis de construire, parce qu'on peut vous dire oui et, derrière, il y a un abri de 50 m<sup>2</sup> mais, pour la maison de 200 m<sup>2</sup> qui a été faite autour, il n'y a pas de permis. C'est souvent le cas. S'il n'y a pas de permis, il n'y a pas d'évaluation de la maison et, en cas d'expropriation, par exemple, c'est zéro ; c'est uniquement le prix du terrain.

Je pense que ça va déjà un peu fragiliser les transactions actuelles sur ce type de construction. Ça va calmer le marché immobilier là-dessus.

SNCF Réseau, bien sûr, va rebondir là-dessus pour avoir une dépense moindre.

**Madame le Maire** : Ils sont fortement impactés.

**Henry-Paul BONNEAU** : A nous, services de la Ville, ça va nous permettre, maintenant, de préempter, quand il y a des cessions comme ça. En plus, dans 99 % des cas, c'est sur des espaces agricoles ou naturels, sur lesquels nous avons un droit direct de préemption. On pourra donc préempter en sachant que, en demandant une évaluation par le service des Domaines, ce sera uniquement le terrain qui sera évalué.

*(Intervention hors micro.)*

**Henry-Paul BONNEAU** : On pourrait. Mais à mon avis, ils ne vont pas vendre demain la veille.

**Madame le Maire** : Ils vont moins vendre, peut-être.

**Henry-Paul BONNEAU** : Mais oui, fondamentalement, oui. Quelqu'un qui a construit une maison, pour un coût de 400 000 ou 500 000 € sur un terrain en espace naturel ou agricole, sans permis, aujourd'hui, ça ne vaut rien : ça vaut le prix du terrain.

On en a la confirmation parce qu'il y a eu deux affaires qui sont sorties à la Cour de Montpellier et cette jurisprudence a bien été actée. Les magistrats disent qu'ils vont la suivre en cas de recours.

**Madame le Maire** : Tous les maires vont recevoir un courrier des différents préfets pour bien l'annoncer.

**Henry-Paul BONNEAU** : C'est donc une excellente nouvelle qui arrive, bien souvent, comme d'habitude...

**Madame le Maire** : Un peu tard.

**Henry-Paul BONNEAU** : ... tard, très tard, parce qu'il y a eu beaucoup d'acquisitions faites et, surtout, beaucoup de promesses de vente signées pour LNMP.

**Madame le Maire** : Oui, sur SNCF Réseau, en tous les cas.

**Henry-Paul BONNEAU** : La somme reste ce qu'elle est mais, dans le cadre de la lutte contre la cabanisation, en règle générale, ça apporte quand même une énorme avancée, qui va en faire flipper plus d'un. Il y a moyen de flipper. Mais c'est vrai qu'il faut être très prudent parce qu'il y a des gens bien, dans la cabanisation, qui achètent parfois des biens sans savoir.

**Madame le Maire** : Qui achètent et qui ne savent pas, en fait.

**Henry-Paul BONNEAU** : Il y en a, et pas mal, qui se retrouvent avec des prêts de 200 000, 300 000, 400 000 €. Si, demain, ils sont expropriés ou si, dans le cadre d'une DIA, on rachète à 10 000 €, déjà, il y a la question du relogement, et il y a la question de ce qu'ils vont faire financièrement.

**Madame le Maire** : Du coup, ça change aussi un peu la donne par rapport à la ligne LGV, pour tous les terrains qu'il reste à acquérir. Il y en a aussi chez nous, sur Lattes et sur Mèze.

**Henry-Paul BONNEAU** : Chez nous, il n'y en a plus beaucoup. Beaucoup de promesses ont été signées.

**Madame le Maire** : Il n'y en a plus beaucoup.

*(Interventions hors micro.)*

**Madame le Maire** : Il en reste une petite dizaine, je crois, mais pas forcément avec...

**Henry-Paul BONNEAU** : Oui, mais des évaluations ont été faites et je crois qu'elles font office de référence.

**Madame le Maire** : Je crois que six évaluations ont été faites et que dix restent. Du coup, ça change la donne. Peut-être que ça va freiner certaines choses aussi. On l'espère, en tous les cas.

Voilà. L'ordre du jour étant épuisé, on va clôturer la séance.

Avant cela, je vous invite à participer, le week-end prochain, au carnaval. Quand même, ce sont nos cinq jours de fêtes traditionnelles : carnaval, bal costumé, branle de la chemise, danse du chevalet, jugement du paillasse ; je n'ai rien oublié, et voilà. Et que vivent nos traditions poussannaises ! N'est-ce pas, Monsieur BERNABEU. Voilà !

Bonne soirée à tous.

**L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance du Conseil municipal à 21 h 31.**

**Procès-verbal approuvé, à l'unanimité, en séance du 25 mars 2025.**