

**Procès-verbal  
(Article L.2121-25 du CGCT)**

---

**Conseil municipal  
du 3 février 2025**

---

**18 h 30 - Salle André MOURLANNE- 33210 LANGON**

L'an deux mille vingt-cinq, le six du mois de février à 18 h 30, le Conseil municipal de la commune de Langon, légalement convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jérôme GUILLEM.

**PRÉSENTS** : J. GUILLEM, C. PHARAON, S. CHARRON, J. DUPIOL, D. CHAUVEAU-ZEBERT, D. JAUNIE, C. FAUCHE, C. DORAY, P. FAUCHE, G. DUGACHARD, JP MANSECAL, P. POUJARDIEU, J. WILBOIS, S. BURLET, C. TAUZIN, M. CORRAZE, C. BOSREDON, A-L. DUTILH, D. SENDRES, X. HENQUEZ, J-Ph. DELCAMP

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : J-J. LAMARQUE pouvoir à C. PHARAON, D. BLÉ pouvoir à J. DUPIOL, C. FUMEY à D. CHAUVEAU-ZEBERT, M. CLAVERIE à C. DORAY, F. BALSEZ à D. SENDRES

**ABSENTS EXCUSES** : G. STRADY, C. DERRIEN, L. BLED

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : J. WILBOIS

**DATE DE CONVOCATION** : lundi 27 janvier 2025

**Monsieur le Maire** : Chers amis, je vous propose d'ouvrir cette séance du conseil municipal, le quorum étant atteint.

Je vous propose également de désigner Jennifer WILBOIS secrétaire de séance ce soir, si tout le monde est d'accord.

*Monsieur le Maire fait lecture des procurations.*

**Monsieur le Maire** : Avant de démarrer, Didier m'a alerté sur un point. J'aimerais que nous marquions ensemble notre émotion, car nous avons appris durant le week-end qu'une figure de la vie culturelle langonnaise, Christian LATRILLE, est décédée. Je souhaitais donc que nous puissions lui marquer notre considération et lui rendre hommage au travers de ce conseil. Il me semblait important de l'évoquer et je te remercie, Didier, de m'avoir alerté. Christian LATRILLE restera « **Biquotte** » pour ceux qui le connaissaient.

## **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2024**

**Monsieur le Maire** : En ce qui concerne le procès-verbal du conseil municipal du 20 décembre 2024, est-ce qu'il y a des remarques ou questions ?

*Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 20 décembre 2024, joint en annexe de la convocation.*

**En l'absence de toute remarque, le procès-verbal du conseil municipal du 20 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.**

**Monsieur le Maire** : Nous passons maintenant aux décisions et MAPA.

*Jérôme GUILLEM énumère rapidement les décisions (cf. ci-dessous).*

## **COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS ET DES MAPA**

Conformément aux dispositions de l'article L2122 - 22 du Code général des collectivités territoriales, il est porté à la connaissance de l'assemblée les décisions prises par le maire :

<p><b>DÉCISION</b> <b>N°136-2024</b></p>	<p><b>Objet : révision loyers communaux.</b> Augmentation des loyers des logements communaux ci-dessous énoncés de 1 % à compter du 1er janvier 2025. Ces logements font l'objet de conventions d'occupation exorbitantes du droit commun des baux locatifs. L'augmentation du montant des loyers n'est, de ce fait, pas soumise à l'évolution de l'indice I.R.L.</p> <table border="1" data-bbox="288 322 1541 577"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>Loyers 2024</u></th> <th style="text-align: center;"><u>Loyers 2025</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Apt. n° 1 La Tuilerie Roaillan</td> <td style="text-align: right;">501,95 €</td> <td style="text-align: right;">506,97 €</td> </tr> <tr> <td>- Apt. n° 2 La Tuilerie Roaillan</td> <td style="text-align: right;">308,01 €</td> <td style="text-align: right;">311,09 €</td> </tr> <tr> <td>- Apt. n° 1 – 103 Crs du 14 juillet Langon</td> <td style="text-align: center;">vacant</td> <td style="text-align: center;">vacant</td> </tr> <tr> <td>- Apt. n° 2 – 103 Crs du 14 juillet Langon</td> <td style="text-align: center;">vacant</td> <td style="text-align: right;">367,86 €</td> </tr> <tr> <td>- Apt. n° 3 – 103 Crs du 14 juillet Langon</td> <td style="text-align: right;">306,57 €</td> <td style="text-align: right;">309,63 €</td> </tr> <tr> <td>- Apt. n° 4 – 103 Crs du 14 juillet Langon</td> <td style="text-align: right;">393,21 €</td> <td style="text-align: right;">397,14 €</td> </tr> <tr> <td>- Apt. n° 5 – 103 Crs du 14 juillet Langon</td> <td style="text-align: center;">vacant</td> <td style="text-align: center;">vacant</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Loyers 2024</u>	<u>Loyers 2025</u>	- Apt. n° 1 La Tuilerie Roaillan	501,95 €	506,97 €	- Apt. n° 2 La Tuilerie Roaillan	308,01 €	311,09 €	- Apt. n° 1 – 103 Crs du 14 juillet Langon	vacant	vacant	- Apt. n° 2 – 103 Crs du 14 juillet Langon	vacant	367,86 €	- Apt. n° 3 – 103 Crs du 14 juillet Langon	306,57 €	309,63 €	- Apt. n° 4 – 103 Crs du 14 juillet Langon	393,21 €	397,14 €	- Apt. n° 5 – 103 Crs du 14 juillet Langon	vacant	vacant												
	<u>Loyers 2024</u>	<u>Loyers 2025</u>																																			
- Apt. n° 1 La Tuilerie Roaillan	501,95 €	506,97 €																																			
- Apt. n° 2 La Tuilerie Roaillan	308,01 €	311,09 €																																			
- Apt. n° 1 – 103 Crs du 14 juillet Langon	vacant	vacant																																			
- Apt. n° 2 – 103 Crs du 14 juillet Langon	vacant	367,86 €																																			
- Apt. n° 3 – 103 Crs du 14 juillet Langon	306,57 €	309,63 €																																			
- Apt. n° 4 – 103 Crs du 14 juillet Langon	393,21 €	397,14 €																																			
- Apt. n° 5 – 103 Crs du 14 juillet Langon	vacant	vacant																																			
<p><b>DÉCISION</b> <b>N°137-2024</b></p>	<p><b>Objet : contrat de location logement 7a allée Garros à Langon : madame Katarina Ferreira</b> Signature d'une convention d'occupation avec Madame Katarina FERREIRA née le 28/12/2003 à compter du 1<sup>ER</sup> janvier 2025 jusqu'au 30 avril 2025 de l'immeuble communal sis à LANGON au n° 7a allée Garros pour un loyer mensuel de 84 €.</p>																																				
<p><b>DÉCISION</b> <b>N°138-2024</b></p>	<p>Annulée</p>																																				
<p><b>DÉCISION</b> <b>N°139-2024</b></p>	<p><b>Objet : Signature de la convention de mise à disposition du gymnase Garros (salle 2) à la Mission Locale Sud-Gironde pour l'année 2025</b> Signature de la convention de mise à disposition du gymnase Garros (salle 2) à la Mission Locale Sud-Gironde de janvier à juin 2025.</p>																																				
<p><b>DÉCISION</b> <b>N°140-2024</b></p>	<p><b>Objet : Contrat de contrôle et de maintenance des surfaces artificielles d'escalade de la Halle de Durros</b> Signature d'un contrat de contrôle et de maintenance avec la société STAIPH, 1 bis chemin Lou Tribail ZA Toctoucau 33610 CESTAS pour les Surfaces artificielles d'Escalade (SAE) Ce contrat est établi pour une période de 1 an et renouvelable 3 fois sans excéder le 31 décembre 2028. Le montant du contrôle et de la maintenance s'élève à 1950 € HT/an soit 2 340,00 € TTC/an Le présent contrat a pour objet le contrôle et la maintenance des surfaces artificielles d'escalade de la Langon site de Durros, SAE extérieur et intérieur ainsi que le nettoyage de l'ensemble des parties arrières du SAE intérieur. Le contrat inclut la mise en place d'un contrat de maintenance du site, l'établissement de devis de remise en état des murs d'escalade pour permettre leur utilisation normale, la fourniture d'un rapport de visite. Ne sont pas inclus dans ce contrat : la fourniture des pièces d'usure normale. Les prestations de travaux pour la remise en conformité des murs.</p>																																				
<p><b>DÉCISION</b> <b>N°141-2024</b></p>	<p><b>Objet : Contrat pour des prestations d'analyses bactériophysico-chimie et analyse alimentaire par le laboratoire départemental de la Gironde</b> Signature d'un contrat avec le <b>Laboratoire Départemental d'Analyse de la Gironde (LDA33)</b> pour réaliser des analyses et prélèvements au restaurant scolaire de Garros, au restaurant de l'école maternelle Anne Frank et au restaurant des personnes âgées pour l'année 2025. Les prix des prestations pour l'année 2025 sont fixés comme suit :</p> <p>1) Pour le contrat pour des prestations d'hydrologie : 257,78 € HT soit 309,34 € TTC détaillé comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="288 1525 1541 1800"> <thead> <tr> <th></th> <th>Prix unitaire</th> <th>Remise</th> <th>Prix unitaire remisé</th> <th>Nombre</th> <th>Montant HT remisé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Analyse bactériophysico-chimie D1</td> <td style="text-align: right;">75,83</td> <td style="text-align: center;">0 %</td> <td style="text-align: right;">75,83</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: right;">227,49</td> </tr> <tr> <td>Frais de dossier</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> <td style="text-align: center;">0 %</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td>Prélèvement et mesures terrains-EDCH- Distribution</td> <td style="text-align: right;">8,43</td> <td style="text-align: center;">0 %</td> <td style="text-align: right;">8,43</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: right;">25,29</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">Soit un montant total HT de 257,78 €</p> <p>2) Pour le contrat d'analyses alimentaires : 2 768,98 € HT soit 3 322,77 € TTC détaillé comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="288 1899 1541 2038"> <thead> <tr> <th></th> <th>Prix unitaire</th> <th>Remise</th> <th>Prix unitaire remisé</th> <th>Nombre</th> <th>Montant HT remisé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A83 Contrôle de surface LMO</td> <td style="text-align: right;">25,39</td> <td style="text-align: center;">35 %</td> <td style="text-align: right;">16,50</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: right;">99,00</td> </tr> </tbody> </table>		Prix unitaire	Remise	Prix unitaire remisé	Nombre	Montant HT remisé	Analyse bactériophysico-chimie D1	75,83	0 %	75,83	3	227,49	Frais de dossier	5,00	0 %	5,00	1	5,00	Prélèvement et mesures terrains-EDCH- Distribution	8,43	0 %	8,43	3	25,29		Prix unitaire	Remise	Prix unitaire remisé	Nombre	Montant HT remisé	A83 Contrôle de surface LMO	25,39	35 %	16,50	6	99,00
	Prix unitaire	Remise	Prix unitaire remisé	Nombre	Montant HT remisé																																
Analyse bactériophysico-chimie D1	75,83	0 %	75,83	3	227,49																																
Frais de dossier	5,00	0 %	5,00	1	5,00																																
Prélèvement et mesures terrains-EDCH- Distribution	8,43	0 %	8,43	3	25,29																																
	Prix unitaire	Remise	Prix unitaire remisé	Nombre	Montant HT remisé																																
A83 Contrôle de surface LMO	25,39	35 %	16,50	6	99,00																																

	A84 Contrôle de surface FT + C30	8,43	35 %	5,48	32	175,36
	Frais de dossier	5,00	0 %	5,00	12	60,00
	Frais de Prélèvement	4,81	0 %	4,81	70	336,70
	Frais de visite	28,09	0 %	28,09	32	898,88
	Produit alimentaire	57,65	35 %	37,47	32	1199,04
	Soit un Montant total HT 2 768,98 €					
<b>DÉCISION N°142-2024</b>	<p><b>Objet : Convention de formation au maniement des armes des agents de la police municipale de Langon</b> Signature d'une convention annuelle avec l'organisme de formation STDI (Self Défense et Techniques d'Intervention) sis au 5 bis impasse des Caudriers 64230 LESCAR, pour une durée de douze mois du 01/01/2025 au 31/12/2025, pour un montant de 90 euros TTC par agent à raison de deux séances par an, soit un montant total de 1080 euros TTC.</p>					
<b>DÉCISION N°143-2024</b>	<p><b>Objet : Contrat de télésurveillance du Zurbarran à l'église St Gervais</b> Signature d'un contrat avec la société SCUTUM PREMIUM SERVICES 1 bis rue du petit Clamart – bâtiment G - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY pour la télésurveillance du tableau de ZURBARRAN à l'église St GERVAIS. Le contrat est signé pour une durée d'un an, du 01/10/2024 au 30/09/2025, et sera renouvelable par tacite reconduction par période d'un an sauf dénonciation contraire par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois mois, pour un montant d'abonnement annuel HT de 92,00 € HT, soit 110,40 € TTC. Les montants des prestations accessoires s'élèvent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 93 € HT soit 111,60 € TTC par intervention pour les interventions sur alarme</li> <li>- 37 € HT soit 44,40 TTC par heure de gardiennage</li> <li>- 50 € HT soit 60 € TTC par ronde</li> </ul>					
<b>DÉCISION N°144-2024</b>	<p><b>OBJET : Carnaval de Langon, 15 mars 2025</b> Conclure un marché avec les associations programmées au cours du Carnaval qui se tiendra le 15/03/2025 à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pti Poa - Montant de la prestation : 2945 € - signataire du contrat : Monsieur Fabien DAVID</li> <li>- Clownette et BB clown- Montant de la prestation : 800 €</li> <li>- Ouistiti Circus - Montant de la prestation : 828 € - signataire du contrat : Chris</li> <li>- La Bande Sons - Montant de la prestation : 300 € - signataire du contrat : Nicolas Terrancle</li> <li>- La Batucada - Montant de la prestation : 1500 € -</li> <li>- Silex - Montant de la prestation : 1000 € - signataire du contrat : Pascal Ducos</li> <li>- Le centre François Mauriac de Malagar et Monsieur Bastien Campistron, artiste plasticien – signataires du contrat : Marie-Sylvie Bitarelle, directrice du Centre François Mauriac et Ronan Charles, artiste Plasticien</li> </ul> <p>Signature des documents afférents à ce dossier, notamment les contrats de cession et de prévoir, quand cela est nécessaire, les postes de secours et agents de sécurité indispensables à la sécurisation du public ;</p>					
<b>DÉCISION N°145-2024</b>	<p><b>Objet : Prolongation du contrat de location Konica-Minolta</b> Signature d'une prolongation de contrat pour une durée de 2 ans avec la société KONICA MINOLTA Business Solutions France 365, Route de Saint-Germain 78 420 CARRIÈRES SUR SEINE, du 12/02/2025 au 11/02/2027 dans les mêmes conditions financières que le contrat d'origine signé en 2020 via CAPAQUI et comprenant les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression d'un copieur (palier CTAM)</li> <li>- Fonctionner avec un ensemble de 12 copieurs correspondant pour un loyer trimestriel de 2628,87 € HT, soit 3154,64 € TTC.</li> <li>- Le coût des copies en couleurs est de 0,028 € HT soit 0,033 6 € TTC et le coût des copies noir et blanc de 0,002 9 €HT soit 0,003 5 € TTC</li> <li>- Mise en place la solution SafeQ permettant de limiter les impressions pour un montant de 800,92 € HT par trimestre soit 961,10 € TTC par trimestre sur une durée de 60 mois. Cette solution sera adaptable en cas changement de matériel.</li> </ul>					
<b>DÉCISION N°146-2024</b>	<p><b>Objet : Contrat de sanitation avec la société Sapien (2025 à 2029)</b> Signature d'un contrat de maintenance avec la société SAPIAN, Zone industrielle de CAMPILLEAU 33 520 BRUGES pour un montant annuel de 1 920,30 € HT soit 2 304,36 € TTC</p>					

	le présent contrat est établi pour une durée d'un an à compter de la date de prise d'effet. Il se renouvellera automatiquement à la date d'anniversaire pour une durée d'un an maximum, au maximum 4 fois. La durée maximale du contrat est donc de 5 ans maximum.
<b><u>DÉCISION</u></b> <b><u>N°147-2024</u></b>	<b>Objet : étude d'évaluation d'impact sur la santé de la faisabilité et la programmation de la restructuration du pôle éducatif Saint Exupéry</b> Signature des études avec la Société ÉNERGIE DEMAIN 8 rue Martel 75010 PARIS pour un montant global de 20 745,00 € HT soit de 24 894,00 € TTC.
<b><u>DÉCISION</u></b> <b><u>N°148-2024</u></b>	<b>Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant de 500 000 € auprès du Crédit Mutuel du Sud-Ouest pour le financement des investissements 2024</b> Signature d'un contrat de prêt auprès du Crédit Mutuel du Sud-Ouest pour un montant de 500 000 € aux conditions suivantes : Type de prêt : Cold – Cité Gestion fixe Taux d'intérêt : taux fixe 3.27% Type d'amortissement : linéaire Durée : 180 mois Périodicité : trimestrielle Versement des fonds : possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois à compter de la date de fin de validité de l'offre Frais de dossier : 500 € Dates d'échéances : se situent au 30 du mois Remboursement anticipé : autorisé et défini par les conditions générales en vigueur.
<b><u>DÉCISION</u></b> <b><u>N°01-2025</u></b>	<b>Objet : convention de conseil et de représentation pour l'assistance et l'accompagnement dans le cadre de la mise en place de procédure de délégation de service public crématorium - avenant n°1</b> Autorisation de conclure l'avenant n°1 comme suit  - SELAS OLSZACK & LEVY :  Mission 1 - Tranche ferme : 19 000 € HT comprenant les prestations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rédaction du document programme</li> <li>○ Rédaction du DCE</li> <li>○ Analyse des candidatures</li> <li>○ réunions de la CDSP</li> <li>○ analyse des offres</li> <li>○ audition des candidats</li> <li>○ négociations et mise au point du contrat,</li> <li>○ délibération d'attribution</li> <li>○ signature du contrat de DSP</li> <li>○ assistance à l'exécution du contrat (contrôle de légalité)</li> </ul> Aucuns frais ne sont facturés en supplément (ouverture de dossier, fax, photocopies, LRAR) hormis les frais de déplacement donnant lieu à remboursement selon le barème kilométrique ou contre justificatif. Mission 2 : accompagnement contentieux relatif à la mise en place de la DSP : les diligences seront facturées au taux horaire de 250 €HT. Le temps placé en déplacement est facturé au taux de 100 €HT.
<b><u>DÉCISION</u></b> <b><u>N°02-2025</u></b>	<b>Objet : Remboursement de sinistre</b> Encaissement de la somme de 652,06 € par virement au Trésor public de la Compagnie d'assurances SMACL de NIORT concernant le sinistre dommages aux biens en date du 21 novembre 2024.
<b><u>DÉCISION</u></b> <b><u>N°03-2025</u></b>	<b>Objet : vente du Citroën C25 immatriculée 1636MC33</b> Cession à Monsieur Jean-Luc VERGE, 169, route du golf, 33210 Saint-Pierre de Mons, de la camionnette Citroën C25 immatriculée 1636MC33 pour un montant de 2010 € TTC.
<b><u>DÉCISION</u></b> <b><u>N°04-2025</u></b>	<b>Objet : Prolongation du contrat de maintenance matériel Alcatel</b> Signature d'une prolongation de contrat pour une durée de 12 mois avec la société FOLIATEAM Groupe RESADIA Tour Essor 17e étage 14-16 rue Scandicci 93500 Pantin, du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 571,60 € HT soit 685,92 € TTC.
<b><u>DÉCISION</u></b> <b><u>N°05-2025</u></b>	<b>Objet : Contrat de paiement différé avec La Poste</b> Signature d'un contrat de Paiement différé avec LA POSTE pour continuer à payer par virement les achats en bureau de poste et sur laposte.fr/pro. Tout achat, quel que soit le montant, fera l'objet d'une facturation mensuelle.

	Le contrat prend effet à la date de sa signature. Il est conclu pour une durée indéterminée d'engagement sauf dénonciation par le contractant ou La Poste effectué à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception.
<b>DÉCISION N°06-2025</b>	<b>Objet : Signature d'une convention de mise à disposition d'un logement</b> Signature avec Madame Myriam CORRAZE, une convention de mise à disposition d'une maison située 26 rue Ferrand, 33210 LANGON du lundi 10 février au mardi 18 février. Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux, la commune indemnise Madame CORRAZE pour un montant de 150 € en compensation de la consommation d'eau et d'électricité.
<b>DÉCISION N°07-2025</b>	<b>Objet : contrat d'abonnement à la solution Alert'eau - alerte et prévention des inondations du Brion</b> Signature d'un contrat d'abonnement avec la société ALERT'EAU domiciliée 45 rue des Vaures, 24100 BERGERAC pour fournir les services suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès aux données via la plateforme Alert'Eau</li> <li>- Suivi du cours d'eau (hauteur/débit) et de pluviométrie</li> <li>- Données radar et prévisions du cumul pluviométrique</li> <li>- Prévisions hydrologiques automatisées via la plateforme Alert'Eau</li> <li>- Diffusion d'alerte de prévisions et de dépassement de seuils de vigilance</li> <li>- Maintenance des capteurs</li> </ul> Le montant de l'abonnement aux services s'élève à 240 € HT/mois ; 2880 € HT/an soit 3456 € TTC

**En l'absence de toute remarque, le Conseil municipal prend acte du compte-rendu des décisions et des MAPA.**

## DÉLIBÉRATIONS

### **N° 240203-01 - AUTORISATION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT A HAUTEUR DE 25 % DES CRÉDITS OUVERTS EN (N-1) DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE - 2EME OUVERTURE**

**RAPPORTEUR : Christophe DORAY**

#### **Exposé des motifs :**

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code général des collectivités :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits :

Montant budgétisé – Dépenses d'investissement 2024 : 3 196 089,43 €  
(hors chapitre 16 « remboursement d'emprunt ») soit un plafond à 3 196 089,43 €x25% =  
799 022,36 €

Pour rappel, lors du conseil municipal du 20 décembre 2024, la commune avait ouvert pour 133 000 € de dépenses nouvelles d'investissement.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal les ouvertures de crédits suivants :

Articles	Libellés	Fonction	Montant TTC
21 314	Travaux de conformité bâtiment des Carmes	311	34 000 €
2051	Logiciel réservation des salles	020	4 500 €
2188	Abris de touche Comberlin	322	15 000 €
2158	Stick au gaz production d'eau chaude ECS Comberlin	322	22 000 €
21 538	Réseau pluvial chemin des Tanneries	734	12 000 €
2151	Revêtement bi-couche chemin des Tanneries	845	30 000 €
21 311	Diagnostic structure et amiante bâtiment service à la population	020	15 000 €
		TOTAL	132 500 €

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

**Le Conseil municipal,**

**Vu** l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** les dépenses d'investissement du budget primitif 2024,

**Considérant** que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

**Considérant** que la commune de Langon doit pouvoir poursuivre ses actions ;

**Considérant** que les crédits correspondants seront inscrits au BP 2025 ;

Après en avoir délibéré,

- **OUVRE** par anticipation les crédits d'investissements pour les opérations ci-dessus ;
- **AUTORISE** monsieur le maire ou son représentant à engager, liquider, mandater les dépenses d'investissements avant le vote du budget 2025, hors RAR, selon le détail ci-dessus
- **PRÉCISE** que ces crédits seront repris au BP 2025

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°250203-01 est adoptée à l'unanimité des votants par le Conseil municipal.***



**N° 250203-02 - DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2025**

**RAPPORTEUR : Christophe DORAY**

**Exposé des motifs :**

Les dispositions de l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales prévoient qu'une présentation des grandes orientations dans lesquelles devraient s'inscrire les prochains budgets de la Ville compte tenu des éléments de contexte connus à ce jour soit effectuée dans un délai de 2 mois précédant l'examen de celui-ci.

### **Objet de la délibération :**

Monsieur le Maire rappelle que le débat d'orientation budgétaire représente une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités. **Le DOB est une étape obligatoire** dans le cycle budgétaire des régions, départements, communes de plus de 3500 habitants, des EPCI et syndicats mixtes comprenant au moins une commune de 3500 habitants et plus (*Art.L.2312-1, L.3312-1, L.4312-1, L.5211-36 et L5622-3 du CGCT*).

Il participe à l'information des élus et favorise la démocratie participative des assemblées délibérantes en facilitant les discussions sur les priorités et les évolutions de la situation financière d'une collectivité préalablement au vote du budget primitif. Il s'appuie sur un rapport qui doit préciser les orientations budgétaires pour l'année à venir, les engagements pluriannuels envisagés et les choix en matière de gestion de la dette.

Ce rapport, justifié par l'obligation de maîtrise des finances publiques, est présenté par le maire au conseil municipal et doit désormais comprendre, en application du décret n°2016-841 du 24 juin 2016 (1) :

- les orientations budgétaires, évolution prévisionnelle des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement en précisant les hypothèses d'évolution retenues notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions et les évolutions relatives aux relations financières entre une commune et l'EPCI dont elle est membre,
- les engagements pluriannuels envisagés, la présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision de dépenses et de recettes,
- des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de la dette contractée, et les perspectives pour le projet de budget.

Ce rapport, préalablement adressé aux membres du Conseil municipal, donne ainsi lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par son règlement intérieur, à l'issue suivie d'une délibération spécifique. Il n'est pas prévu de formalisme particulier quant à sa présentation.

Le débat d'orientation budgétaire permet :

- de présenter à l'assemblée délibérante les orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif,
- d'informer sur la situation financière de la collectivité,
- de présenter le contexte économique national et local. Le débat d'orientation budgétaire répond aux obligations légales :
  - le débat doit avoir lieu dans les deux mois qui précèdent l'examen du budget primitif,
  - le débat n'a aucun caractère décisionnel.

Il devra être pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Transmis au préfet, ce rapport fera l'objet d'une publication, notamment sur le site internet de la ville afin de permettre aux citoyens de disposer d'informations claires et lisibles, dans un délai d'un mois après sa présentation.

**Christophe DORAY** : C'est là le dernier débat d'orientations budgétaires du mandat, étape obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants, le suivant devant être mené après les prochaines élections.

Le vote du budget de l'État n'a pas encore eu lieu, vous le savez, et de nombreuses remarques de l'ancien Premier ministre au regard de la façon dont sont gérées les collectivités locales m'ont fortement choqué. À croire que la dette de la France de 3 000 Mds était celle des collectivités locales. J'imagine qu'un certain nombre d'élus ont dû être heurtés puisque, chaque année, il est demandé de voter des budgets en équilibre, alors que celui de l'État est voté en déficit depuis 45 ans. L'État

emprunte pour couvrir ses dépenses de fonctionnement, ce qui nous est impossible, les collectivités locales ne pouvant emprunter que pour de l'investissement.

Malheureusement, nous avons de moins en moins d'autonomie concernant notre gestion, la plupart de nos recettes n'étant pas dynamiques. Ce sont des compensations ou des dotations de l'État, qui décide chaque année du montant qu'il nous alloue, et il n'est pas évident de construire un budget dans ces conditions. Il nous manque beaucoup de stabilité, et cet état de fait nous perturbe dans notre fonctionnement.

Je voudrais également rappeler que nos investissements, et la Ville de Langon en a voté pour plusieurs millions depuis le début du mandat, sont relatifs aux emplois locaux, à la TVA collectée. Lorsqu'on réduit notre marge de manœuvre, on réduit aussi nos investissements, et donc l'emploi local, et donc le dynamisme local et cette situation n'est pas tenable. Nous sommes dans un cercle vicieux.

Si je regarde à l'échelle de notre territoire, pour le Département, par exemple, l'effort qu'il va devoir effectuer va porter sur 10 % de son budget. Or, on sait que le Département est l'une des collectivités vers lesquelles on se tourne lorsqu'on veut des subventions. Ces subventions vont donc elles aussi baisser, j'imagine, ce qui va nous limiter dans notre action politique.

Je rappelle par ailleurs la situation financière de la Ville, il est en effet important de montrer ce contraste entre l'État qui n'a pas très bien géré ses finances, et notre commune, qui est plutôt très bien gérée. Ça, nous le devons principalement aux services et au travail de notre Direction générale des services.

### **Contexte économique national et local**

Où en est-on de la loi de Finances ? Eh bien cela change un peu chaque jour depuis le 4 décembre dernier. La situation est compliquée avec une particularité cette année : la publication d'une loi de Finances « spéciale » puisque la loi « normale » n'a pas pu être adoptée.

Nous ne sommes pas complètement empêchés, et heureusement, mais nous allons devoir fonctionner dans un cadre un peu particulier, sans connaître le budget de l'État qui va être voté pour 2025 et les conséquences que cela va avoir sur notre commune.

Le projet de loi de Finances prévoyait pour 2025 des augmentations sur nos enveloppes. Nous ne savons pas à quoi pourrait ressembler la DGF en 2025, mais nous avons tout de même pris quelques hypothèses. Nous avons des recettes dynamiques liées à la taxe foncière et avons donc repris l'hypothèse de 1,7 % de revalorisation de nos bases.

Pas de loi de Finances, qu'est-ce que cela implique ? De nombreux débats ont eu lieu sur l'éventuelle aubaine pour les collectivités. Il y a des points positifs, notamment en ce qui concerne la baisse du taux de compensation du FCTVA, qui était d'environ 16 % et aurait été de 14 % si la loi de Finances avait été votée. De même, l'écroulement dynamique de la TVA n'a pas pu être voté, ce qui est plutôt une bonne chose.

Nous avons toutefois un risque en ce qui concerne les trois dotations aux investissements. À cela s'ajoute une instabilité économique liée à l'instabilité politique, entraînant une tension sur les taux d'intérêt.

Le facteur économique national et local fait lui aussi partie du DOB. Nous subissons des tensions géopolitiques et politiques, avec l'élection de Donald TRUMP aux États-Unis et les barrières douanières qui vont se mettre en place, y compris pour l'Europe, le poids des énergies et des matières premières, le réchauffement climatique et l'accélération des événements naturels, et une croissance toujours faible.

En revanche, l'inflation ralentit et dette et déficit public sont élevés ; la hausse des taux d'intérêt quant à elle ralentit le marché immobilier, avec comme conséquence la baisse des recettes liées aux droits de mutation.

### **Santé financière de la collectivité**

Dès le début du mandat, nous nous sommes fixé un certain nombre de critères :

- maintien du taux de capacité d'autofinancement supérieur à 12 %,

- une CAF nette (recettes de fonctionnement - dépenses de fonctionnement, auxquelles on retranche le capital de la dette due sur l'exercice) supérieure à 630 000 €,
- un ratio de désendettement inférieur à 6 ans (nous étions à 4 ans en début de mandat et à 2 ans en 2023),
- un fonds de roulement en nette progression (2,5 millions d'euros en 2020, 3,8 millions d'euros en 2023). Il est à noter que ces indicateurs restent pour 2024 largement au-dessus des critères minimums fixés, ce qui démontre que la commune est bien gérée et que sa situation financière s'est améliorée, sans pour autant devoir se limiter sur les investissements,
- l'encourt de la dette était à un peu plus de 5 millions d'euros fin 2020, au 30/12/2024, il est à moins de 4 millions d'euros. Nous avons donc remboursé du capital sur la période et avons moins contracté d'emprunts,
- des taux fiscaux stables,
- une inflation à hauteur de 1,7 % en 2024.

### **Principales orientations budgétaires pour l'exercice 2025**

#### **Fonctionnement :**

- poursuite de la maîtrise des dépenses de fonctionnement, avec une évolution similaire à l'inflation hormis les dépenses de personnel, que nous ne maîtrisons pas sur certains aspects,
- les charges de personnel seront d'environ 2,5 %, liées aux avancements de grade, réévaluation de l'indice, etc. Il est à noter qu'un récent décret vient augmenter le CNRACL (caisse nationale des retraites des agents des collectivités locales) de 3 points, ce qui représenterait entre 90 000 et 120 000 € pour la commune,
- le respect des indicateurs de prudence définis dans le cadre de la trajectoire pluriannuelle.

#### **Investissement :**

- des subventions d'investissement à hauteur de 20 %,
- un emprunt maximum de 800 000 € (même hypothèse qu'en 2024, pour finalement n'emprunter que 500 000 € en fin d'année),
- la cession d'un ensemble immobilier place de l'Horloge pour 330 000 €.

### **Synthèse**

#### **Recettes :**

- 1,7 % de variation globale des bases de la taxe foncière,
- stabilisation des dotations de l'État,
- maintien des recettes de gestion courante (cantine, piscine, etc.),
- report excédentaire en fonctionnement de 3,5 millions d'euros.

#### **Dépenses :**

- Augmentation du budget de 2 % maximum,
- 2,5 % d'augmentation maximum des dépenses de personnel, avec l'inscription de 90 000 € supplémentaires par suite de la hausse de 3 points du CNRACL,
- Stabilité des concours aux associations et aux CCAS,
- Intérêt d'emprunt à hauteur de 75 000 € maximum en 2025.

Tout ceci va permettre à la commune de réaliser des investissements à hauteur de 3,1 millions d'euros. Pour rappel, les trois priorités du mandat sont les suivantes :

- une ville écologique et en adaptation permanente face aux enjeux du changement climatique,
- une ville attractive de projets,
- une ville solidaire.

#### Une ville écologique :

- Végétalisation de la cour de l'école Anne Frank,
- Poursuite de la mise en place de poubelles de tri,
- Poursuite du plan de sobriété énergétique LED,
- Poursuite du plan de végétalisation de la commune.

#### Une ville solidaire :

- création d'un pôle de service à la population en cœur de ville,
- installation de jeux, pour 30 000 €.
- seconde édition du budget participatif, pour 50 000 €... Anne-Laure, tu peux nous en dire quelques mots ?

**Anne-Laure DUTILH :** Avant de parler de la deuxième édition, j'aimerais faire un retour sur la première édition afin de rassurer les lauréats et les Langonnais s'agissant de la mise en place des projets. Nous y travaillons et cela sera fait dans les prochains mois.

En 2025, le budget reste identique (50 000 €). Les projets ont pu être déposés jusqu'au 31 décembre 2024. Un Forum des projets sera organisé le 15 février 2025, l'occasion pour les porteurs de présenter leurs projets et échanger avec les citoyens. Je vous invite à être le plus nombreux possible à cet évènement.

**Christophe DORAY :** Nous passons à la partie sportive. Nous avons investi l'année dernière dans une nouvelle piste d'athlétisme, pour 300 000 €, et nous avons construit les terrains de padel. Cette année, nous allons nous équiper d'une tribune mobile, nous allons refaire le City Stade (terrain et barrières), nous allons effectuer des travaux de mise aux normes du stade Comberlin, nous allons mener des travaux au centre culturel des Carmes, pour 85 000 €, nous allons aussi créer des loges derrière la nouvelle tribune de rugby, comme convenu avec la présidence du club de rugby. Cette création de loges permettra de générer des revenus supplémentaires pour le club, sans compter la hausse de la subvention déjà versée par la commune.

#### Une ville attractive de projets :

- sécurisation de la voirie de l'avenue Ducos du Hauron,
- réfection de voirie et aménagements de sécurité,
- réaménagement et sécurisation de la rue Jules Ferry. Je laisse Chantale et Denis nous en parler...

**Chantale PHARAON :** Nous allons parler d'une continuité du plan Campus. Nous avons joué sur la sécurité et la mobilité. Il va donc y avoir une voie verte beaucoup plus voyante et plus sécurisée. De l'autre côté, nous allons réguler et aménager le parking et permettre ainsi aux piétons de circuler en toute sécurité.

**Denis JAUNIÉ :** Ceci se fait dans le cadre du réaménagement de la plus importante pénétrante de Langon, la rue Jules Ferry, dans le prolongement de la rue des Salières pour arriver en cœur de ville. C'est donc l'aménagement d'une voie verte mixte vélos/piétons. Sur la partie gauche, nous envisageons de créer un cheminement avec une structuration du stationnement, qui est pour l'instant

quelque peu anarchique, et un chemin piéton déjà existant le long des terrains jusqu'au lycée. Il est à noter que tout ceci se fait en régie.

**Monsieur le Maire :** C'est le projet que nous portons depuis le début du mandat. Je rappelle que le campus accueille près de 4 300 élèves, de nombreuses associations sportives et que 55 bus en partent le soir. C'est aussi énormément de services publics et la connexion entre tous les quartiers de la ville. Cela connecte les quartiers « extérieurs », qui doivent être impérativement sécurisés au-delà du boulevard Pierre Lagorce, mais également la partie ramenant à la gare, le pôle santé et les services publics qui sont au cœur de la ville. À cela s'ajouteront la création de la Maison des solidarités du Département et la rénovation du lycée, en cours. Il convient donc d'être au rendez-vous de tous ces enjeux.

**Christophe DORAY :** Je tenais à remercier Selvie, notre DGS, pour cet important travail mené sur la présentation du ROB, exercice imposé qui n'est pas facile à faire.

**Monsieur le Maire :** J'insiste sur la difficulté à travailler ce budget. Les informations arrivent au compte-goutte, chaque jour une nouveauté vient défier le travail. Christophe a eu raison de rappeler le cadre qui nous oblige, celui de devoir constituer un budget équilibré. Recevoir des informations le samedi matin, alors que les documents sont déjà partis et que le conseil municipal approche, avec l'obligation de présenter le ROB, ce n'est vraiment pas confortable. J'ouvre le débat (cf. corps de la délibération).

**Didier SENDRES :** Je souhaite remercier l'adjoint aux Finances pour la clarté du sujet qui nous a été présenté, bien que, comme il l'a rappelé, cela soit la DGS qui a fait tout le travail.

Je vais faire un commentaire sur le contexte économique national, qui a bien évidemment des répercussions sur les finances des collectivités de l'ensemble du territoire. Chacun comprendra qu'un pays présentant un déficit de plus de 3 300 milliards d'euros n'a plus la capacité d'assister autant qu'il le faudrait ces collectivités territoriales. Soyons certains à cet égard que celles-ci n'ont pas pris la mesure du niveau catastrophique de nos finances nationales.

Le contexte économique de l'après-COVID a généré au cours de l'année 2024 et selon les chiffres publiés par la Banque de France une augmentation des liquidations d'entreprises de 17 %, représentant 68 000 entreprises. Comment dans ces conditions peut-on vivre sur le même train de vie ?

En regardant ailleurs, inévitablement, même les politiques qui s'en défendent n'ont pas trouvé d'autres remèdes que d'augmenter les recettes et donc la taxation, pourtant déjà très pesante, poids qui freine l'emploi et l'investissement.

N'y aurait-il pas une autre voie, comme dépenser moins, car on ne peut plus continuer à dépenser en fonctionnement, comme en investissement, comme si rien n'avait changé ?

Une présidente de région courageuse, Christelle Morançais, de la Région Pays de Loire, a déclaré à la presse sa volonté de faire de drastiques économies. Il n'y en a pas beaucoup qui font ce type de déclarations. La dette n'est en effet pas partie avec la chute du précédent gouvernement. Elle affirme que les collectivités ont un train de vie dispendieux et qu'elles n'ont pas pris la mesure du drame économique qui se joue. Il faut réduire le train de vie et cela paraît tellement évident que personne n'en parle. À gauche, cette situation ne serait qu'un fantasme néolibéral.

Pour en revenir aux collectivités qui nous concernent, la Ville de Langon et sa CDC (on oublie souvent combien notre sort économique et financier est lié à celui de la CDC, puisque nous sommes le plus gros contributeur de cette collectivité), on ne peut pas dire que l'on voie se dessiner une baisse drastique des dépenses de fonctionnement, à tout le moins, autant que cela avait été exprimé en début de mandat. Il faut dire qu'en début de mandat, nous avons eu un demi-héritage du Passage gourmand... je dis « demi » parce que certains élus faisant partie de la précédente mandature étaient décideurs de ce projet et que d'autres nouveaux élus découvraient le sujet.

Il faut bien citer des exemples pour que tout le monde en prenne la mesure. Je vais en citer deux, qui vont faire réagir ceux qui partagent mon avis tout autant que ceux qui vont le contester.

Notre CDC a financé le fléchage des bâtiments communautaires et cela a coûté 33 000 €. La Ville de Langon a récemment changé le mobilier de cette salle du Conseil municipal, pour 32 000 €. Saurons-nous différencier un jour, sous la pression de la pénurie de ressources, l'utile, l'indispensable, et ce qui peut être différé ?

Le mal n'est pas endémique, il s'est étendu à la majorité des collectivités. La nôtre n'échappe donc pas à ce constat : l'électeur n'aime pas les augmentations de taxes, mais il ne veut pas se passer non plus de tout ce qui peut améliorer son confort. Nous avons depuis le début du mandat largement alourdi la fiscalité locale par, notamment, la taxe locale d'équipement et la taxe foncière.

Dès lors, les perspectives financières que vous avez exposées nous paraissent encore insuffisantes. Il y a des projets qui sont intéressants et il y en a même que nous avons soutenu : toute la partie écologie, la végétalisation, nous avons été favorables à ce projet, et j'en découvre d'autres qui ne sont pas dénués d'intérêt, mais vous comprenez bien que je ne suis pas là pour délivrer un satisfecit, il fallait bien que je porte un regard critique sur ce qui a été fait, et j'espère que vous ne le trouverez pas excessif.

Nous allons laisser la présentation du budget se faire et nous dirons juste un petit mot ensuite.

**Jean-Philippe DELCAMP** : Je tenais tout d'abord à remercier les marques de sympathie reçues des différentes personnes présentes.

Je suis content parce qu'on parle politique, même Didier aborde ce sujet, qui n'est pas un gros mot. J'espère donc que la prochaine fois que je prononcerai ce mot, tu seras plus tolérant.

Il est vrai que la situation de la commune est dépendante de la situation nationale, voire internationale. Le leitmotiv qui revient souvent est que la situation est incertaine, on ne sait pas où on va et cela change tous les jours et, à mon avis, cela va continuer dans les semaines et mois qui viennent.

Christophe, dans ta présentation, tu as parlé d'instabilité politique. Il est certain que c'est un facteur aggravant et je pense que nous allons avoir dans les mois à venir des élections législatives anticipées, si ce n'est des présidentielles.

Mais cette instabilité est avant tout économique.

Dans le détail de ce qui nous a été présenté, il y a beaucoup de chiffres, tout à fait justes, ce n'est pas moi qui vais les contester. Ce qui me dérange est le fait que l'on ne parle que de chiffres, du PIB, de l'inflation, des taux d'intérêt, etc., mais ce ne sont que les manifestations d'un système. Or, c'est ce système capitaliste qui provoque le chaos. Nous sommes en plein chaos économique. Ce n'est pas nouveau, le système capitaliste a toujours connu des crises et nous sommes en plein dedans. C'est la base même de cette société, basée sur la propriété des moyens de production, où seuls quelques-uns décident, en fonction de leurs profits, et conduisent l'économie mondiale au bord du chaos.

Cela ne s'est pas encore effondré, comme en 1929, d'accord, mais lorsqu'on lit les journaux, eux-mêmes ne se demandent pas si cela va s'effondrer, mais quand cela va se faire. Il y a suffisamment de bombes à retardement : les bulles spéculatives, les endettements des États, les spéculations sur les dettes des États, comme cela s'est fait avec la Grèce. Je vais donner un chiffre, le point de la dette fédérale aux États-Unis : 35 700 milliards de dollars. D'accord, ils se débrouillent pour les faire payer aux autres, mais cela a aussi des conséquences. La dette de la France s'élève à 3 000 milliards d'euros et les intérêts que l'on paie aux banques seront bientôt supérieurs au budget de l'Éducation nationale, sans parler de la dette que nous remboursons. Lorsque je parle de bulle spéculative, nous en avons eu un exemple la semaine dernière : il a suffi qu'une application chinoise d'intelligence artificielle ait de bons résultats pour que le géant américain NVIDIA perde 390 milliards de dollars en bourse, en une seule journée, avec le risque que cela provoque des fermetures en chaîne. Il est à noter aussi que la Banque de France a comptabilisé au cours des 12 derniers mois 5 300 faillites de petites entreprises et là, ce n'est pas à cause du COVID. Le chômage a explosé au dernier trimestre : en Gironde, nous sommes pour la seule catégorie A à plus de 5,9 %, et on sait que plus de 3 000 travailleurs ont été mis au chômage par des plans de licenciement de la part de grands groupes. Concernant l'inflation, tu fais une hypothèse prudente, je pense qu'il faut effectivement l'être. En effet, avec la guerre économique

actuelle, les fermetures et les taxations, il est évident que l'inflation va remonter aux États-Unis, mais également chez nous.

Derrière cette situation, il y a des gens, en chair et en os, qui sont responsables du terreau dans lequel nous sommes, ce sont ceux qui dirigent cette société, la grande bourgeoisie, qui continuent à faire des profits considérables. Parlons de Bernard Arnault, dont la fortune est estimée à 203 milliards d'euros en 2023. Comparaison : pour accumuler autant d'argent, une personne qui serait payée au SMIC devrait travailler 12 millions d'années et épargner tout ce qu'elle gagne. Alors quand tu dis que l'on ne peut plus vivre au même niveau de vie, eh bien il y en a certains qui pourraient ne pas vivre au même niveau de vie, d'autant plus qu'ils sont responsables de la situation dans laquelle nous sommes, alors même qu'ils pleurent en disant qu'ils sont trop taxés. La raison est simple, ils ont diminué les impôts des plus riches, Macron, mais également les gouvernements précédents, ce qui a fait diminuer les recettes de l'État et ils ont multiplié les cadeaux, les subventions, les allègements fiscaux divers et variés aux grands groupes capitalistes, notamment pendant le COVID.

Cela ne nous éloigne pas tellement du sujet puisque c'est au nom de cette dette que le gouvernement veut tailler dans les budgets des collectivités territoriales. Une nouvelle baisse de dotation entraînera automatiquement des hausses d'intérêt, ce qui va forcément impacter les emplois que l'on voudrait créer.

Dans ce contexte exceptionnel, au milieu des nombreuses incertitudes, comment maintenir ses priorités respectant la stratégie budgétaire, comment assurer un budget volontariste en matière de maintien du service public et de l'investissement pour la Ville ?

J'ai bien conscience que des choix seront imposés par la situation, les taux imposés par les emprunts, le coût des assurances, qui s'apparente à une forme de racket...

Vous dites dans la présentation que « la commune opère dès à présent sa transition vers les méthodes nouvelles de gestion de ces risques », qu'est-ce que cela signifie exactement ? Sur la baisse des dotations, vous n'avez pas la main.

En revanche, des choix vont être de votre responsabilité, et la présentation a été très bien faite en ce sens, vous faites comme vous pouvez avec la situation dans laquelle vous vous trouvez. Je resterais vigilant, comme je l'ai toujours été, s'agissant des salariés et de leurs conditions de travail, qui ne doivent pas être la variable d'ajustement. Il est vrai que je m'interroge sur les termes « nécessaire adaptation », « recompositions » ou « méthodes nouvelles de gestion », ou sur le fait que chaque départ naturel fera l'objet d'une réflexion sur les objectifs de service. Qu'est-ce que cela signifie concrètement ? Est-ce que cela veut dire des réductions de personnel en ne remplaçant pas ceux qui partent à la retraite, c'est-à-dire la même charge de travail pour moins de salariés ? Et en quoi consisteront la mutualisation des ressources et le travail en transversalité ?

Un deuxième point sur lequel je resterai vigilant est de savoir où va l'argent de la commune. L'argent va manquer, et pour moi, l'argent public doit servir au public et je pointerai toujours par exemple le recours à des cabinets de conseil et d'étude, à des sociétés privées. Vous dites notamment que « la commune fera appel si besoin à de l'ingénierie externe pour l'appuyer dans cette démarche », pour trouver de nouveaux financements. J'ai noté par ailleurs qu'il n'y aurait pas de coupure pour les associations.

**Monsieur le Maire :** Je vais commencer à répondre et Christophe poursuivra.

Didier, c'est important de ne pas lancer de chiffres sans expliquer pourquoi on le fait, cela peut être forcément mal interprété, et je ne doute pas que tu aies cette volonté. Lorsqu'on investit dans du matériel, ce n'est pas pour se dire que c'est pour faire du neuf, faire du beau, au détriment de nos concitoyens. Lorsque nous avons investi sur le mobilier pour cette salle du Conseil, c'est parce que cela permet de s'adapter. Il y a de nombreux événements dans cette salle et le fait que le mobilier soit désormais sur roulettes nous fait gagner un temps considérable. Quand le montage/démontage prenait chacun une journée, c'est désormais fait en une heure. Tu avais râlé il y a deux ans parce que sur les allées Jean Jaurès, les vieux stands étaient restés 15 jours durant parce qu'il avait fallu tout ce temps pour les démonter. Nous avons aujourd'hui investi 25 000 €, qui est certes une somme, mais qui nous fait gagner énormément de temps : une journée pour monter, une autre pour démonter, soit

2 jours au lieu de 30 jours de mobilisation de nos agents. Nous avons une préoccupation sincère du service public que nous devons apporter à nos concitoyens. Ce sont 28 jours de gagnés, 28 jours pendant lesquels les agents ne sont pas partis à la pêche. Nous ferons savoir encore plus le travail effectué par nos services publics.

Pour répondre à Jean-Philippe, je crois que tu connais l'ADN de notre collectivité. Parfois nous n'avons pas le choix. Nous externalisons très souvent à des structures qui sont des émanations de nous-mêmes, d'ailleurs. Par exemple, lorsqu'il a fallu conduire l'installation d'ombrières et les rénovations énergétiques, nous n'avons pas pu recruter quelqu'un dont nous nous serions servis pendant deux, trois, voire six mois, ce n'est pas raisonnable. En revanche, nous posons des conventions avec des structures syndicales, émanations de nous-mêmes. Cela reste du service public.

Les réflexions intéressantes que nous avons vues sur notre commune, le travail mené par Chantale sur les espaces publics et l'aménagement paysager, tout ceci a été fait avec le CAUE. Le CAUE, pour une collectivité comme la nôtre, est très important. Or, quand les gros maigrissent, les maigres meurent, et le CAUE va devoir se séparer de la moitié de ses effectifs. De même, nous n'avons pas l'ingénierie et la compétence intellectuelle nécessaires pour créer un réseau de chaleur, recruter la bonne personne. En responsabilité, nous essayons donc d'agréger de meilleures compétences autour de nous pour que le service rendu soit le plus efficient auprès de nos concitoyens.

Par ailleurs, il est extrêmement important que les agents se sentent bien dans notre collectivité. Donc, agiter le spectre que tout à coup, ces derniers vont vivre moins bien, au regard du travail mené depuis le début du mandat... je dis attention.

**Christophe DORAY** : Sur le volet gestion des risques, je souhaite expliquer que, face à la hausse du tarif des assurances, nous ne pouvons qu'augmenter notre part d'autoassurance, donc prendre plus de risque, et gérer les choses en interne. C'est pour cela que nous venons de recruter un agent spécialisé dans les assurances et la gestion des risques. Il n'y a rien de négatif là-dedans.

**Monsieur le Maire** : Pour conclure, j'entends la colère qui est remontée et que nous partageons tous sur ce qui se passe au niveau de la politique nationale. Nous sommes obligés de reposer le contexte afin de savoir comment cela va s'imposer à nous et construire un budget en responsabilité. Nous sommes obligés de le faire.

En revanche, nous devons aussi ne pas oublier que nous sommes une commune de 7 686 habitants depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, que nous sommes une ville sous-préfecture dans laquelle nous assumons depuis des années un leadership sur les sujets de santé, de solidarité, de vie associative, le campus, et j'en passe...

Il est très important d'observer nos recettes. Quelques-unes d'entre elles sont dynamiques, telles que la taxe foncière, mais il faut savoir que nous dépendons terriblement des dotations de l'État, qui sont aujourd'hui fortement diminuées. Nous avons 1,8 million d'euros il y a une quinzaine d'années, nous sommes désormais à 900 000 €. Nous avons donc déjà fait l'effort, nous avons contribué au désendettement de l'État. Mais ce qui nous fait peur est ce qui s'annonce chaque jour. On voit bien que lorsque la Région ou le Département ont moins de recettes, on rentre dans une mécanique infernale. Le combat que nous devons mener collectivement est d'être disciplinés et responsables par rapport à notre budget, mais aussi de mener un combat politique afin de percevoir des dotations à la hauteur d'une ville qui compte tous les jours 24 000 personnes, et non 7 600. Il faut nous redonner de l'air et c'est pour cela que la semaine prochaine, une délégation de maires de sous-préfectures, dont je fais partie, sera reçue à l'Élysée afin de pouvoir négocier des dotations bonifiées pour les villes sous-préfectures.

Christophe nous a alertés sur un problème de recettes, nous avons donc une responsabilité, celle d'aller chercher des subventions auprès de l'État. Nous avons aussi une responsabilité politique, il faut que nos collègues au sein de la communauté de communes soient solidaires avec la ville centre. Nous avons enfin un sujet à voir avec nos voisins sur la façon dont on travaille demain, et le travail commence aujourd'hui avec la mutualisation de certains moyens. Les communes alentour peuvent elles aussi

rencontrer des difficultés sur leurs infrastructures, si on ne se rassemble pas, la situation va être compliquée, surtout à l'ombre d'une métropole grandissante et dévorante.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante*

**Le Conseil municipal,**

**Vu** la présentation de Monsieur Le Maire,

**Vu** la loi d'orientation N°95-125 du 6 décembre 1992,

**Vu** l'article L.2312 du Code général des collectivités territoriales

**Vu** le Rapport joint à la convocation,

**Considérant** qu'aux termes du texte susvisé dans les communes de plus de 3 500 habitants, un débat a lieu au conseil municipal sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci,

- **PREND ACTE de la tenue du** débat sur les orientations budgétaires relatives à l'exercice 2025, selon les modalités prévues par le règlement intérieur du conseil municipal, et sur la base du rapport qui vous a été adressé avec la convocation du présent conseil municipal et qui est annexé à la présente délibération
- **HABILITE** Monsieur le Maire à procéder à la transmission et à la publication du rapport sur les orientations budgétaires selon les modalités définies par décret
- **DIT que ce rapport** fera l'objet d'une publication, notamment sur le site internet de la ville afin de permettre aux citoyens de disposer d'informations claires et lisibles, dans un délai d'un mois après sa présentation.

***Le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires 2025.***



## **N° 250203-03 - DEMANDE DE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL POUR LE TRAITEMENT DES ARCHIVES**

**RAPPORTEUR : Christophe DORAY**

### **Exposé des motifs :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la tenue des archives est une obligation légale au titre des articles L212-6 et suivants du Code du patrimoine et de l'article R1421-9 du Code général des collectivités territoriales qui peut engager la responsabilité du Maire en cas de faute constatée.

Il rappelle également que suite au diagnostic établi sur l'état des archives de la collectivité, la commune a entrepris un travail important de valorisation de ses archives municipales. Plusieurs actions ont été menées en ce sens :

- Un premier récolement d'archives a été établi en 2016
- En 2017, le traitement des archives entreposées au grenier de la Mairie a été réalisé
- En 2020, les éliminations de premier niveau dans l'ensemble des locaux d'archivage et la mise à jour du récolement ont été réalisées
- Une mission de traitement de 20 ml d'archives anciennes et modernes et la rédaction d'un inventaire ont été réalisées en 2022
- Une mission de traitement de 300 ml d'archives à la Mairie en novembre 2022

- Une mission de traitement de 198 ml début 2024 et une mission de traitement de 170 ml ont débuté fin 2024.

Il convient, aujourd'hui, de poursuivre le traitement des archives anciennes et/ou modernes, intermédiaires et définitives et la rédaction d'un inventaire ainsi qu'une élimination de premier niveau.

Une convention-cadre d'adhésion au service d'accompagnement à la gestion des archives a été signée le 14 octobre 2024 avec le Centre de Gestion de la Gironde.

Le montant de la mission pour le traitement, la rédaction d'un inventaire et l'élimination de premier niveau s'élève à 18 267,92 HT soit 21 921,50 € TTC et celle-ci sera effectuée sur une durée de 64 jours dans le courant de l'année 2025.

Le conseil départemental de la Gironde accorde aux communes de moins de 15 000 habitants une aide de fonctionnement à hauteur de 30 % du montant HT plafonné à 10 000 € afin de faciliter le traitement des archives publiques (classement, élimination, récolement, préparation d'un dépôt...).

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de solliciter l'aide du Conseil départemental de la Gironde et d'arrêter le plan de financement pour la mission de traitement des archives anciennes et modernes, la rédaction d'un inventaire et l'élimination de premier niveau comme suit :

- <b>Montant de la mission</b>	<b>18 267,92 € HT</b>
- <b>Subvention du Conseil Départemental</b> (30 % du montant HT des travaux avec 1,20 de Coefficient de solidarité)	<b>6 576,46 € HT</b>
- <b>Autofinancement par le budget communal</b>	<b>11 691,46 € HT</b>

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

#### **Le Conseil municipal**

**VU** la nécessité d'effectuer le traitement des archives anciennes et/ou modernes, la rédaction d'un inventaire et une élimination de premier niveau ;

**VU** la convention-cadre d'adhésion au service d'accompagnement à la gestion des archives signée le 14 octobre 2024, avec le Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale de la Gironde pour une durée d'un an, tacitement reconductible dans la limite de 5 ans ;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil départemental de la Gironde accorde aux communes de moins de 15 000 habitants une aide de fonctionnement à hauteur de 30 % du montant HT plafonné à 10 000 € afin de faciliter le traitement des archives publiques (classement, élimination, récolement, préparation d'un dépôt...).

Le rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le plan de financement ainsi présenté pour le traitement des archives anciennes et/ou modernes, la rédaction d'un inventaire et une élimination de premier niveau.
- **Dit** que les crédits nécessaires à l'autofinancement seront inscrits au budget 2025
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter l'aide au Conseil Départemental de la Gironde.

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-03 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***



**N° 240203-04 - EXONÉRATION DE LA TAXE SUR LES SPECTACLES - ANNÉE 2025**

**RAPPORTEUR : Christophe DORAY**

**Objet de la délibération :**

La commune mène un politique de soutien en faveur des associations sportives et culturelles par diverses aides dont une exonération de taxe sur les spectacles.

**Exposé des motifs :**

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal conformément aux articles 1559 et suivants du Code général des Impôts, d'exonérer de taxe sur les spectacles toutes les manifestations organisées par les associations sportives et culturelles de la commune de Langon pour l'année 2025.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

**Le Conseil municipal,**

**Vu** les articles 1559 et suivants du Code général des impôts,

**Considérant** la politique municipale de soutien en en faveur des associations sportives et culturelles,

**Le rapporteur entendu,**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** d'exonérer de taxe sur les spectacles toutes les manifestations organisées par les associations sportives et culturelles de la commune de Langon pour l'année 2025.

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-04 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***

**Monsieur le Maire :** Nous en avons fini avec le volet Finances. Au nom de tous les collègues, je tiens à remercier Christophe pour ce travail de pédagogie extrêmement important. Si on veut gagner le pari de la confiance et faire savoir le chemin que nous souhaitons suivre, il faut le présenter. Vous verrez que le document est très intéressant à lire, mais qu'il y comporte beaucoup de pages ! Il sera en ligne bientôt.

Un grand merci à notre adjoint, donc, et j'en profite aussi pour saluer et remercier les services, et en tout premier lieu notre directrice générale des services qui, dans un contexte aussi vertigineux, est parvenue à rédiger un ROB, alors même que les informations changent chaque jour. Un grand merci à elle également pour son accompagnement, qui nous a permis de proposer une belle présentation et d'objectiver des choses, dans le prolongement des recommandations qui nous avaient été faites en début de mandat, mais aussi merci à tous les services.



**N° 240203-05 - SDEEG : ADHÉSION DES COMMUNES AU SDEEG ET EXTENSION DU PÉRIMÈTRE DU SYNDICAT EXTENSION DU SDEEG A DE NOUVELLES COMMUNES**

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

**Exposé des motifs :**

Monsieur le maire explique que le SDEEG a validé l'extension de son périmètre lors de son conseil syndical du 17 décembre dernier aux communes de JUGAZAN, LA RÉOLE, LE TUZAN, BASSANNE, SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS, BLESIGNAC, FLOIRAC, BLAIGNAC, BROUQUEYRAN, CAMIAC-ET-SAINT-DENIS, COURS DE MONSÉGUR, COURS-LES-BAINS, ETAULIERS, FRONTENAC, GANS, NOAILLAC, PUJOLS, SAINTE-RADEGONDE, SAVIGNAC, SIGALENS et SILLAS.

Cette extension est également conditionnée à l'approbation par les assemblées délibérantes des membres qui composent le SDEEG dans un délai de trois mois à compter de la présente notification conformément aux articles L. 5211-10, L. 5211-17 et L. 5211-18 et à l'article 2.1 des statuts du SDEEG.

Au terme de ce délai et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-18 du CGCT, le périmètre du SDEEG pourra être étendu par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal d'approuver cette extension.

**Didier SENDRES** : Je vais me permettre tout de même une petite remarque. Vous avez présenté la fois dernière le rapport d'activité du SDEEG et je me suis dit qu'avec cette nouvelle délibération, vous alliez nous parler de l'audit de la Cour régionale des comptes, qui ne présentait pas le rapport d'une façon si favorable que nous l'avons entendu. Bizarrement, ils ont d'ailleurs repris des arguments que j'avais formulés l'autre jour, notamment le fait qu'au niveau de la transition écologique, c'était quand même très faible, que les investissements n'étaient pas à la hauteur et que la gestion était trop opaque. Je pensais que notre collègue Patrick allait nous en dire un mot. Hasard du calendrier, le rapport de la Cour régionale des comptes est sorti 48 heures après mon intervention.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

#### **Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 5211-18 ;

**Vu** les délibérations des Communes de JUGAZAN, LA RÉOLE, LE TUZAN, BASSANNE, SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS, BLESIGNAC, FLOIRAC, BLAIGNAC, BROUQUEYRAN, CAMIAC-ET-SAINT-DENIS, COURS DE MONSÉGUR, COURS-LES-BAINS, ETAULIERS, FRONTENAC, GANS, NOAILLAC, PUJOLS, SAINTE-RADEGONDE, SAVIGNAC, SIGALENS et SILLAS par lesquelles elles ont demandé leur adhésion au Syndicat départemental Énergies et Environnement de la Gironde et le transfert d'une compétence exercée par le Syndicat ;

**Vu** la délibération du Comité syndical du SDEEG en date du 17 décembre 2024 ;

**Vu** la notification faite par le SDEEG de la volonté desdites Communes de devenir membre du Syndicat à la ville de Langon le 2 janvier 2025,

#### **M. le Maire entendu,**

#### **Après avoir délibéré :**

- **ACCEPTE** l'adhésion des communes précitées au SDEEG et l'extension du périmètre du Syndicat
- **AUTORISE** monsieur le maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à cette affaire

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-05 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***



#### **N° 240203-06 - CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT AFIN DE FAIRE FACE À DES BESOINS LIÉS À DES ACCROISSEMENTS TEMPORAIRES D'ACTIVITÉ (ARTICLE L.332-23 1°)**

**RAPPORTEUR : Chantale PHARAON**

#### Exposé des motifs :

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'il y a lieu de créer un emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité, dans les conditions prévues à l'article L.332-23

1° de la loi 84-53 pour assurer le bon fonctionnement du service ressources humaines et notamment sur les missions de réalisation de la paie et du suivi du temps de travail des agents de la collectivité, à temps non complet 28/35<sup>ème</sup>,

Il rappelle au Conseil municipal que les crédits nécessaires à ces recrutements sont inscrits au budget.

**Jean-Philippe DELCAMP** : Lorsque je vois « emploi non permanent », je réagis, en effet. En quoi cette mission sur la paie est-elle temporaire ?

**Chantale PHARAON** : Ce n'est pas la mission qui est temporaire, mais la situation. Nous avons contracté avec une personne venant remplacer un agent en congé maladie. À l'heure actuelle, celle-ci n'a pas encore acquis toutes les compétences attendues en raison du fait qu'elle a été absente trois mois. C'est pour cela que nous souhaitons prolonger son contrat avant de pouvoir l'intégrer dans les effectifs.

**Monsieur le Maire** : Je rebondis sur une remarque de Didier relative au fonctionnement. Nous nous sommes donné comme mission la continuité du service public. Donc, lorsque des agents sont en arrêt maladie, nous faisons le choix assumé d'assurer la continuité du service public, tout particulièrement dans les sujets tels que les écoles ou la population. Nous l'assumons. Lorsque nous avons eu besoin d'un renforcement de personnel durant la période COVID, nous l'avons assumé. À chaque chiffre, nous répondrons avec des explications. Je te remercie en l'occurrence d'avoir posé la question, Jean-Philippe, parce que c'est vraiment au nom de la continuité de service public que nous agissons ainsi.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

**Le Conseil municipal,**

**Conformément** à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

**Considérant** que les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 12 mois pendant une même période de 18 mois consécutive ;

Compte tenu des besoins de la commune et afin d'assurer le bon fonctionnement des services,

**Le rapporteur entendu,**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** de la création d'un emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité, défini comme suit :

- 1 poste d'agent administratif, à temps non complet 28/35<sup>ème</sup>,

**DIT** que la rémunération de cet emploi sera fixée sur la base de la grille indiciaire des agents de catégorie C, à l'échelle de rémunération C1 et d'un régime indemnitaire, prévu par délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2022, le cas échéant ;

**DIT** que les dispositions de la présente délibération prendront effet à la date de transmission de celle-ci au service de légalité ;

**DIT** que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-06 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***



**N° 240203-07 - AUTORISATION DE SIGNATURE : CONVENTION AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA GIRONDE RELATIVE AUX ACTIVITÉS PÉRISCOLAIRES**

**RAPPORTEUR : Dominique CHAUVEAU-ZEBERT**

**Exposé des motifs :**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que la Caisse d'Allocations familiales demande à ce jour que tous les documents relatifs aux activités périscolaires soient signés via une signature électronique sous YOUSIGN.

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération avait été prise lors du conseil municipal du 19 décembre 2022 l'autorisant à signer les documents avec la CAF dans le cadre du plan d'action de la CTG (Convention Territoriale Globale) sans pour autant mentionner la possibilité de signer sous format électronique.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

**Le Conseil municipal,**

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

**VU** la délibération du 19 décembre 2022 autorisant Mr Le Maire à signer la convention de la CTG avec la CAF,

**VU** qu'il convient maintenant de signer tous les documents avec une signature électronique sous YOUSIGN : avenants, conventions d'objectifs et de financements, validation des prestations de base (PSU/PSO), bonus territoire...,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de signer tous les documents relatifs à cette convention avec une signature électronique sous YOUSIGN,

**Le rapporteur entendu,**

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents relatifs à la convention avec la CAF avec une signature électronique sous YOUSIGN.

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-07 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***



**N° 240203-08 - Projet de crématorium : Acquisition des parcelles E916p – E919p E945p sise ZA la Châtaigneraie à la communauté de communes Sud Gironde**

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que les membres du Conseil municipal avaient acté lors de la séance du conseil municipal du 14 décembre 2023 le principe de création d'un crématorium.

La commune a poursuivi son travail de recherche de foncier afin de lancer une nouvelle délégation de service public. La construction et l'exploitation d'un tel ouvrage permettraient d'offrir ce type de service à une population qui ne souhaite pas parcourir plus de 30 min à 40 min de voiture.

La commune souhaiterait faire l'acquisition des parcelles E916p – E919p – E945p situées dans la ZA la Châtaigneraie à Langon pour la réalisation de ce projet.

Monsieur le Maire indique, en outre, que ces parcelles étaient initialement la propriété de la commune de Langon et qu'elles ont été cédées à la CdC du Sud Gironde le 6 juin 2018 au prix de 89 030,70 € dans le cadre de sa compétence de gestion des zones d'activité économique.

Un accord de principe a été trouvé entre la communauté de communes et la ville pour la cession de ce terrain sur une cession au prix de cession de 2018 compte tenu de l'absence de réponse dans les délais impartis du service des domaines et l'intégration d'une condition de retour à la communauté de communes si le projet ne peut aboutir.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'acter l'acquisition par la commune de Langon à la CdC du Sud Gironde les parcelles cadastrées E916p – E919p – E945p à Langon représentant une superficie totale indicative de 5 452 m<sup>2</sup> au prix de 89 030,70 €.

**Monsieur le Maire :** Je l'avais évoqué au mois de décembre : pour pouvoir mener à bien ce projet, il est très important que la Ville puisse se porte acquéreur d'un terrain.

Pour rappel, dans le cadre du transfert de compétence, la Ville possédait un terrain dans la zone d'activité de la Châtaigneraie, près de l'Hyper U et de la plateforme Unibéton. C'est un petit bois sur lequel il est possible de mener ce projet de crématorium, projet de grande importance pour notre territoire.

La Ville avait cédé le terrain dans le cadre du transfert de charges pour un montant de 89 030 € à la CDC, qui nous le rétrocède pour le même montant afin que nous puissions concrétiser ce projet, qui, je le signale, a fait l'unanimité en conseil municipal comme en conseil communautaire.

C'est donc une délibération très importante, qui montre que nous sommes dans une démarche volontaire.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

**Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.3211- 14,

**Vu** la délibération du 14 décembre 2023 portant création d'un service public de la crémation sur le territoire communal,

**Vu** l'intérêt public de ce projet dont l'opportunité sur le territoire de la CdC du Sud Gironde a été actée par la conférence des maires lors de sa réunion du 3 décembre 2024,

**Vu** l'estimation des Domaines sollicitée le 28 novembre 2024 restée sans réponse, le délai réglementaire de réponse d'un mois étant maintenant purgé,

**Sachant** que les parcelles objet de la demande était initialement propriété de la commune de Langon, ont été cédé à la CdC du Sud Gironde le 6 juin 2018 au prix de 89 030,70 € dans le cadre de sa compétence de gestion des zones d'activité économique,

**Considérant** que la commune s'est engagée dans une démarche de création de service public de crémation,

**M. le Maire entendu,**

**Après en avoir délibéré,**

## DÉCIDE :

- D'approuver la cession amiable des parcelles E916p – E919p – E945p, au prix de 89 030,70 € net vendeur. Cette cession comprendra une condition suspensive intégrant un retour des parcelles objet de la présente à la communauté de communes dans l'éventualité où le projet d'équipement ne pourrait être réalisé.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer pour le compte et au nom de la Ville tous actes relatifs à cette vente
- Dit que les charges inhérentes à cette cession seront supportées par la commune de Langon

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-08 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***

**Monsieur le Maire :** J'aimerais revenir sur le sujet des terrains, parce qu'il y a les terrains que nous achetons, mais il y aura aussi les ventes. Je rappelle, comme évoqué dans le débat d'orientations budgétaires, que Christophe entend mener un travail spécifique avec la CDC sur l'ancien terrain des Boules, qui se trouve près de Clemenceau et va être dans le projet politique d'environnement, puisque cela va être un parc.

**Chantale PHARAON :** Un arc de renaturation.

**Monsieur le Maire :** J'avais de la même façon évoqué le terrain de l'ancien lycée AGIR, qui est une propriété communale et va être vendu à la CDC, comme l'ancienne bibliothèque, non pas pour des privés, mais pour y amener des centres de formation, gérés par la communauté de communes, qui est une émanation de nous-mêmes, et y concentrer des services à la population, coordonnés par la CDC. L'idée est de mener des ventes pour percevoir des recettes et pouvoir acheter les terrains dont nous avons besoin, dans ce qui serait globalement une opération blanche.

J'ai oublié de le dire dans le DOB et il me semblait important de le rappeler, parce que c'est une annonce qui nous tient particulièrement à cœur.



## **N° 240203-09 - CRÉATION D'UN RÉSEAU DE CHALEUR BIOMASSE–PRINCIPE DU RECOURS À UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC – LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE PASSATION**

### **RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée délibérante que la construction d'un réseau de chaleur pourrait s'envisager sur la Commune de Langon.

Une étude de faisabilité du projet a été réalisée. Cette dernière confirme la faisabilité technique et économique du projet sur les périmètres pressentis.

Le territoire se caractérise par la présence d'une trentaine de bâtiments publics et privés, le premier consommateur du réseau étant le centre hospitalier.

Au regard des caractéristiques du territoire, le projet le plus pertinent consiste en la création d'une centrale biomasse.

La création de la chaufferie biomasse permettrait de couvrir jusqu'à 90 % des consommations des prospects identifiés tout en permettant d'obtenir un taux EnR supérieur à 80 % dès la mise en service du réseau public.

Différents sites pouvant accueillir la chaufferie ont été identifiés dans ce cadre, dont le terrain situé à proximité immédiate de la déchetterie et qui appartient au syndicat des transports.

Ne disposant pas de la compétence en interne pour exploiter un tel équipement, la Commune souhaite faire appel à des professionnels pour la création et le développement du réseau de chaleur, en axant son exploitation sur une démarche de qualité.

Le Conseil municipal est par conséquent appelé à se prononcer sur le choix du mode de gestion d'un futur réseau de chaleur dont le cadre juridique est déterminé par les textes suivants :

- S'agissant de la mise en œuvre d'une délégation de service public, l'article L. 1411-4 du CGCT dispose que :
- « *Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.* »
- S'agissant de la mise en œuvre d'une régie, l'article L. 2221-3 du CGCT dispose que :
- « *Les conseils municipaux déterminent les services dont ils se proposent d'assurer l'exploitation en régie et arrêtent les dispositions qui doivent figurer dans le règlement intérieur de ces services.* »

Il convient de souligner que la Commune de Langon, qui possède moins de 10 000 habitants, ne possède pas de commission consultative des services publics locaux conformément à l'article L. 1413-1 du CGCT.

### **Mode de gestion**

Dans le cadre de l'étude de faisabilité menée en amont, plusieurs types de montages contractuels permettant la construction et la gestion de ce réseau de chaleur ont été envisagés.

S'agissant du marché de partenariat (article L. 1112-1 du Code de la commande publique [CCP]), et de la gestion semi-directe (SPL ou SEMOP, articles L. 1531-1 et suivants du CGCT), ces types de montages ont été abandonnés en raison leur grande complexité et des nombreux inconvénients qu'ils présentent.

La gestion directe est un système de gestion locale par lequel toutes les activités sont assurées par la collectivité elle-même ou par un établissement public local créé par la Commune.

Si en apparence ce mode de gestion devrait permettre à la collectivité de maîtriser son projet, il présente en réalité de nombreux inconvénients liés à la complexité du projet et à l'absence de compétence interne pour gérer ce type de service.

En effet, si la collectivité décide de réaliser ce projet dans le cadre d'une gestion directe, elle devra obligatoirement faire appel à de nombreux professionnels extérieurs à la Commune afin de mener un bien ce dernier (entreprise de construction spécialisée, recrutements de professionnels du secteur pour assurer la bonne exploitation du réseau de chaleur et son entretien).

De plus, la Commune sera débitrice de l'intégralité des frais de construction et de gestion du service, sans pour autant avoir l'assurance d'un retour sur investissements.

Or, la gestion déléguée, notamment dans le cadre d'une délégation de service public, permet de réaliser sans frais certaines activités (exploitation, facturation...) par des opérateurs spécialisés, disposant de l'expérience professionnelle attendue, dotés d'organisation et de moyens spécifiques.

Les avantages et les inconvénients respectifs (liste non exhaustive) des deux modes de gestion (gestion en régie, et délégation de service public) sont décrits dans le tableau suivant :

	Gestion en régie	Délégation de service public L. 1121-3 CCP
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maîtrise des flux financiers,</li> <li>- maîtrise des décisions par la collectivité locale,</li> <li>- garantie d'application des choix politiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- exploitation aux risques et périls du délégataire,</li> <li>- savoir-faire spécifique du secteur d'activité/complexité du service</li> <li>- expertise technologique,</li> <li>- réactivité et adaptabilité,</li> <li>- maîtrise des conditions d'exécution du service public par l'autorité délégante.</li> </ul>
<b>Inconvénients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niveau de qualification et d'expertise des agents,</li> <li>- complexité de mise en place d'une nouvelle régie,</li> <li>- gestion du personnel,</li> <li>- responsabilité politique et économique directe de la collectivité en cas de difficulté d'exploitation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « perte de compétence » de la collectivité liée à la perte de l'exploitation du service,</li> <li>- nécessité de mettre en œuvre un contrôle adapté.</li> </ul>

**Au regard de ces éléments et des différents modes de gestion présentés, le choix de la délégation de service public, sous-catégorie de concession de service, paraît le plus efficient et adapté à la gestion et à la construction d'un réseau de chaleur sur le territoire de la Commune de Langon.**

À cet effet, le rapport de présentation est annexé à la présente note de synthèse.

Si le Conseil Municipal retient la proposition d'une délégation de service public, il autorisera le Maire à lancer et à mener la procédure de mise en concurrence prévue par les articles L. 1120-1 et suivants, L. 3000-1 et suivants du CCP, et L. 1411-1 et suivants du CGCT.

Il conviendra alors de définir les prestations que devrait assurer le futur délégataire, et que devra préciser le cahier des charges qui sera élaboré dans le cadre de la procédure.

Le Conseil municipal a élu par une délibération du 10 novembre 2023 les membres de la Commission de délégation de service public qui peuvent être chargés de la future procédure.

### **Principales caractéristiques des prestations à assurer par le délégataire**

#### **Objet et périmètre du contrat**

Le futur délégataire sera chargé du financement de la construction des équipements suivants :

- Des nouveaux outils de production EnR&R d'une puissance thermique comprise entre 2000 et 5000 kW et permettant d'obtenir un taux EnR&R supérieur à 80 % dès la mise en service du réseau public
- La mise en œuvre des moyens de production d'appoints-secours associés
- L'intégration d'installations de distribution, de livraisons et de production de chaleur existantes au sein des biens de la concession le cas échéant
- Le réseau de distribution de la chaleur, d'une longueur en linéaire de tranchée de 4 à 7 km selon le scénario de desserte retenu.

Le futur délégataire sera également chargé du fonctionnement, de l'exploitation, et de l'entretien desdits équipements.

#### **Conditions financières**

Le concessionnaire assurera la totalité du financement des dépenses, et sa rémunération sera liée aux résultats de l'exploitation du service public délégué.

Le concessionnaire percevra les redevances auprès des usagers du service selon les tarifs et modalités qui seront arrêtées à l'issue de la procédure de passation. Les tarifs seront annexés au contrat.

Le concessionnaire sera responsable du fonctionnement du service et l'exploitera à ses risques et périls.

Le concessionnaire versera à la Commune des redevances (redevance fixe d'occupation, redevance fixe d'exploitation, et une redevance variable d'exploitation).

#### Contrôle exercé par la Commune

La Commune de Langon conservera le contrôle sur site et sur pièces du service et devra obtenir du concessionnaire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, et ce, dans tous les domaines : réglementaire, administratif, technique, comptable, financier, etc.

En outre, le concessionnaire fera l'objet d'un contrôle conformément aux dispositions des articles L. 3131-1 et suivants, et R. 3131-1 et suivants du Code de la commande publique.

Ainsi, le concessionnaire produira chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession, et une analyse de la qualité des ouvrages et des services afin de permettre à la Ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport seront tenues par le concessionnaire à la disposition de la Commune de Langon, dans le cadre de son droit de contrôle.

#### Durée de la délégation

Afin de permettre l'amortissement des investissements réalisés par le concessionnaire, la durée du contrat sera d'environ 15 ans à compter de janvier 2026.

#### En conséquence, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- APPROUVER le principe de création d'un réseau de chaleur,
- ACTER le principe de recourir à la délégation de service public pour la construction et la gestion du réseau de chaleur,
- APPROUVER le rapport contenant les caractéristiques des prestations demandées,
- HABILITER le Maire pour engager la procédure de délégation de service public prévue par les articles L. 1120-1 et suivants, L. 3000-1 et suivants, et R. 3111-1 et suivants du Code de la Commande publique,
- DEMANDER à la commission de délégation de service public de procéder à l'analyse des candidatures prévue à l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales.
- HABILITER l'exécutif à procéder à toutes les demandes administratives nécessaires et à accomplir tous les actes préparatoires à la passation du contrat de concession.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

**Monsieur le Maire** : Cela fait trois ans que nous sommes sur ce sujet. Une étude d'intention avait déjà eu lieu il y a une dizaine d'années, que nous avons reprise en 2020 et qui montrait la pertinence de constituer un réseau de chaleur. Jean-Philippe s'est agrégé un bureau d'études indépendant qui nous a permis de faire l'inventaire de tous les besoins, quels sont les acteurs susceptibles de se raccorder à ce réseau de chaleur et quels vont être les gains pour ceux qui vont s'y raccorder. Aujourd'hui, nous avons tout intérêt à nous raccorder à un réseau de chaleur parce que l'hôpital va être un des premiers à en bénéficier. Il va pouvoir baisser de manière très significative ses charges d'énergie.

La clinique Sainte-Anne va également s'y raccrocher, ainsi que le futur EHPAD, les collèges et lycées et, potentiellement, la piscine couverte.

Il est important de pouvoir lancer ce projet, qui est ambitieux au regard des fluctuations du coût de l'énergie, gaz et électricité.

Jean-Philippe, à ta question relative à l'alimentation de la biomasse, celle-ci sera alimentée par le bois.

**Jean-Philippe DELCAMP** : Sur le principe de la délégation de service public, j'ai bien entendu ce que tu as dit, je sais bien que la commune n'a pas les capacités techniques et humaines d'assumer. Mais, par principe, je suis contre.

J'étais déjà intervenu sur le projet pour dire que les études qui ont été menées et l'investissement de la commune vont servir au public, effectivement, et c'est une bonne chose (pourquoi pas pour des logements sociaux aussi d'ailleurs), mais je m'étais déjà opposé à l'idée que cela serve à Leclerc, Intermarché et à la clinique Sainte-Anne, qui ont déjà suffisamment de moyens.

L'étude de faisabilité a été faite par le secteur public afin de voir si l'opération est rentable et cet investissement va servir à un opérateur privé. Il est vrai que l'État est défaillant en la matière, je comprends bien, mais c'est selon moi une question de santé publique et non une question de rentabilité. Ceci pose la question des moyens qu'a la commune de vérifier la façon de faire. J'ai tout de même regardé en quoi cela consiste et comment cela fonctionne. Plusieurs médecins, notamment à Strasbourg, ont alerté sur l'utilisation du bois, se pose donc d'autant plus la question de la maîtrise de la commune sur la façon dont tout cela est géré. Utiliser massivement du bois peut conduire à la déforestation et à l'importation de bois. Le Canada exporte bien plus actuellement à cause de cela. Le risque est que la forêt soit sursollicitée. Et comme le critère pour les privés, c'est de faire de l'argent, c'est bien ainsi qu'ils risquent de l'utiliser.

Deuxième problème, et j'avoue que je l'ai découvert, un collectif a affirmé qu'une centrale n'est pas neutre en CO2. D'abord, il faut couper du bois, il faut fabriquer le pellet, il faut le faire chauffer, cela demande de brûler de la matière organique et même les experts du GIE disent que les centrales au bois, ce n'est pas bon pour le climat.

Même les centrales récentes, équipées de filtres à manche, « permettent de diminuer les émissions, mais elles laissent échapper des particules ultrafines et plus toxiques en raison des nombreux HAP présents à la surface et de leur taille. » Cela pose donc le problème de le confier à un secteur privé et la question de la maîtrise de la commune là-dessus.

**Monsieur le Maire** : Nous nous donnons les moyens de la réussite. Un contrat va venir border le sujet. Si le réseau de chaleur se fait, il faut que l'hôpital s'engage sur plusieurs années. Ils ont intérêt à définir un tarif parce que sinon, si au bout de trois ans, on se désengage, cela ne peut pas fonctionner. C'est un arrangement de gré à gré, c'est du gagnant-gagnant.

Pour ce qui est du financement de l'étude, nous avons assumé le fait que nous enchaînions. L'étude est importante. Celui qui va remporter le marché va rembourser les frais d'étude à la Ville. C'est garanti.

La Ville a consacré de l'intérêt à ses concitoyens, elle a consacré de l'intérêt aux services publics, auxquels il faut pouvoir donner les moyens de diminuer leur fonctionnement, elle a consacré du temps, c'est certain, et on ne va pas le récupérer. En revanche, nous savons pourquoi nous l'avons fait, et c'est dans l'intérêt général.

Un, je te rassure donc, l'étude sera remboursée.

Deux, ce sont des marchés globaux de performance. Christophe est président du SPL Tri Gironde, sur des volumes bien plus importants. Ce sont des pratiques qu'ont mises en place les collectivités. Il est vrai qu'en face, il y a des gens qui vont chercher à faire des affaires, mais nous, nous vivons dans cet écosystème et il nous revient d'être bons et performants. Nous nous engageons à ce que dans le business plan, ce soit du gagnant-gagnant. Ce sont eux qui vont porter tous les investissements, il faut donc qu'ils s'y retrouvent. Et dans le même temps, on ne peut pas se dire que d'ici quatre ans, ils vont multiplier par deux la tarification. Ça ne marchera pas. On va donc partir sur ces marchés globaux de performance, qui existent, qui sont développés un peu partout.

Et en ce qui concerne la pollution, dans les études qu'on nous a montrées, c'est un gros camion par semaine. Ce sont des volumes assez mesurés. De plus, les contrôles et les filtres mis en place sur les cheminées, qui expulsent pour beaucoup de la vapeur d'eau, sont nombreux. Je m'engage à ce qu'il y ait une totale transparence dans la protection de nos concitoyens.

**Didier SENDRES** : Je ne vais pas bouder mon plaisir de constater que vous avez changé d'avis sur ce sujet. Tout le début du texte de la délibération correspond au projet que j'avais proposé à la Ville il y a une douzaine d'années et qui avait obtenu une fin de non-recevoir catégorique.

C'est un bon projet. Sur la biomasse, nous avons d'ailleurs beaucoup évolué. À l'époque, on ne parlait que de bois, et je voudrais à cet égard rassurer Jean-Philippe : la plupart du temps, on ne coupe pas des arbres pour les brûler, on ne détruit pas des forêts, on récupère du bois. Je peux parler de ce sujet parce que pendant 25 ans, j'ai assuré ce genre d'installation dans toute la France. Certaines chaufferies fonctionnent avec des palettes. On les broie, on distribue le bois dans le four au fur et mesure, avec une régulation thermostatique et on récupère même les métaux avec de gros aimants afin de recycler le métal ensuite.

On a également progressé en biomasse : aujourd'hui, on fait fermenter dans de grands bacs en verre des déchets, on récupère un gaz qui peut brûler. Le problème est que ce gaz n'est pas de qualité égale au fur et mesure qu'il sort, il a donc fallu apprendre à le réguler et à l'améliorer avec du gaz naturel pour l'enrichir lorsqu'il est trop pauvre. La production d'électricité ne supporte en effet pas les à-coups sur les alternateurs.

Ce projet est un peu comme si dans une maison vous aviez une chaudière par pièce. Et un jour on dit qu'une chaudière en sous-sol fera toute la maison, ce qui est intelligent. Nous avons l'inconvénient d'être une petite ville, mais pour une fois cela nous sert. Cela signifie que nos bâtiments publics sont tous très rapprochés et que le réseau ne va pas coûter cher en investissement et en entretien. Je me souviens, j'assurais l'entreprise Canson, à Annonay, et ils chauffaient le lycée, qui était à trois kilomètres sur une colline en face ; je ne vous dis pas ce que cela peut coûter en entretien et en installation. C'est donc une chance que d'avoir tous ces bâtiments publics rassemblés et que l'on puisse faire une seule chaudière pour alimenter tout cela.

Concernant le souci que Jean-Philippe a avec le privé et le public, je préfère laisser de côté cette considération. Je me contente de regarder les économies que l'on peut faire, je suppose aussi que nous pourrions obtenir des subventions. Je pense que c'est un très beau projet pour notre commune.

**Monsieur le Maire expose :**

**Vu** le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 1120-1 et suivants, L. 3000-1 et suivants, et R. 3111-1 et suivants ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1411-1 et suivants, R. 1411-1 et suivants ;

**Vu** le rapport établi et annexé à la présente délibération présentant, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 du Code général des Collectivités territoriales, les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire du service public du réseau de chaleur ;

**Considérant** que la Commune entend mettre en œuvre à terme une procédure de délégation de service public pour la construction, et l'exploitation d'un réseau de chaleur avec centrale biomasse afin fournir une chaleur faiblement carbonée (un taux d'EnR&R supérieur à 80 % dès la mise en service du réseau public) ;

**Considérant** que le contrat de concession de service public permet de faire supporter par le délégataire le financement et l'amortissement de l'ensemble des coûts de construction et d'entretien ;

**Considérant** les dispositions suivantes de l'article L. 1411-1 du CGCT : « *Les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L. 1121-3 du code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code.* » ;

**Considérant** que la concession apparaît alors comme étant le mode de gestion le plus approprié en l'espèce, dans le cadre d'un contrat de concession, dont la durée sera d'environ 15 ans déterminée en

fonction du mode économique présenté par le meilleur candidat au regard des critères qui seront définis ;

**Considérant** que dans le cadre de l'étude de faisabilité un terrain situé rue Marcel Paul et d'une surface d'environ 1800 m<sup>2</sup>, appartenant au syndicat Sud Gironde Mobilités, a été identifié pour accueillir la centrale biomasse.

Ce terrain sera acquis par la Collectivité afin d'être mis à disposition du délégataire contre redevances.

**Considérant** qu'il convient de rechercher le futur délégataire et de diligenter à cette fin une procédure de publicité et de mise en concurrence dans les conditions prévues aux articles L. 1120-1 et suivants, L. 3000-1 et suivants, et R. 3111-1 et suivants du Code de la Commande publique.

**Le Conseil municipal,  
Le rapporteur entendu,  
après en avoir délibéré**

- **APPROUVE** le principe de la création du service public du réseau de chaleur biomasse et décide d'en confier la gestion à un concessionnaire via une délégation de service public ;
- **APPROUVE** le rapport contenant les caractéristiques des prestations demandées ;
- **HABILITE** le Maire pour engager la procédure de délégation de service public prévue par les articles L. 1120-1 et suivants, L. 3000-1 et suivants, et R. 3111-1 et suivants du Code de la Commande publique ;
- **DEMANDE** à la commission de délégation de service public de procéder à l'analyse des candidatures prévue à l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales.
- **HABILITE** l'exécutif à accomplir tous les actes préparatoires à la passation du contrat de concession.

**Pour : 25 – Contre : 1 (J-Ph. DELCAMP) – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-09 est adoptée à la majorité par le Conseil municipal.***



## **N° 240203-10 - AUTORISATION DE SIGNATURE : CONVENTION D'OBJECTIFS RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL DE LA GARE DE LANGON**

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les éléments de la réflexion engagée concernant l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal à la gare de Langon.

### **Le contexte**

La loi du 27 décembre 2023 relative aux Services Express régionaux métropolitains (ci-après nommés « SERm ») pose le cadre nécessaire au développement en particulier d'un réseau de RER métropolitains dans dix grandes agglomérations, hors Île-de-France, dont Bordeaux. Le SERm bordelais, initié en 2018, a vocation à être déployé à l'horizon 2028 et vise à intensifier la fréquence des trains (un train toutes les 30 minutes entre 6 h et 22 h) ainsi qu'à créer des lignes de TER traversantes. Le SERm bordelais associe notamment l'État, la Région Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole et le Département de la Gironde. La gare de Langon est concernée par le projet de SERm bordelais en tant que terminus de la ligne St-Mariens St Yzan - Langon.

Située sur l'axe ferroviaire Bordeaux Toulouse, la gare de Langon présente déjà une fréquentation de voyageurs bien supérieure aux gares de la ligne TER Bordeaux-Agen. Ainsi la fréquentation a atteint 674 520 voyageurs en 2021, profitant d'une fréquence de 80 trains par jour, cumulant les deux lignes (TER Bordeaux Agen et Bordeaux Langon), et d'un temps de trajet de 26 minutes jusqu'à Bordeaux pour les missions régionales et de 43 minutes pour le service du SERm. À terme, grâce à la mise en service du SERm et à la densification de l'offre TER Bordeaux-Agen, la fréquentation de la gare doit fortement augmenter (+50 % selon les premières estimations de la SNCF).

Malgré cette fréquentation importante, la gare souffre déjà de nombreux défauts d'accessibilité dus à :

- Un nombre de places de stationnement limité par rapport à sa fréquentation et fragmenté en plusieurs poches,
- Un report de stationnement le long de la RD1562,
- Un parvis investi par l'automobile,
- Des voies de desserte inadaptées,
- Une faible intermodalité piétonne, cycle et transports en commun.

La mise en service progressive du SERm nécessite donc des interventions structurantes pour résoudre l'ensemble de ces difficultés et avancer vers la création d'un Pôle d'Échange multimodal (PEM) performant, et répondant aux nouveaux enjeux associés à l'augmentation du trafic voyageur.

Afin de satisfaire aux exigences de mise en accessibilité des transports publics, initiés par la loi pour l'égalité des chances du 11 février 2005, SNCF Gares & Connexions porte un projet de mise en accessibilité de la gare inscrit au schéma directeur régional d'accessibilité.

Conscientes de la nécessité de résoudre les difficultés actuelles du secteur gare, et des interfaces fortes de maîtrise d'ouvrage sur le secteur de PEM, la Communauté de Communes du Sud Gironde, la Ville de Langon et la Ville de Toulonne ont saisi l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine afin de lancer une étude de Stratégie d'intervention foncière sur le secteur gare Langon et Toulonne.

En mars 2024, le groupement composé du bureau d'études Ville en Œuvre et de l'agence Ville Ouverte a produit un plan guide. Cette étude, à forte visée opérationnelle, a permis d'identifier les fonciers mutables mobilisables pour une réorganisation du secteur gare en vue de la création d'un véritable PEM. Elle a également mis en évidence les impacts forts du secteur gare avec des périmètres adjacents, avec une attention toute particulière sur les liens entre la gare et les centres-villes de Langon et de Toulonne.

Ce Plan guide a été élaboré dans une démarche partenariale, grâce à la mise en œuvre d'instances dédiées. Des comités de pilotage, associant l'ensemble des partenaires, se sont tenus à l'issue de chaque phase de l'étude. En complément, des réunions bilatérales ont été engagées avec les représentants du Département et de SNCF Gares & connexions, afin d'engager des réflexions plus spécifiques sur certaines orientations du Plan guide.

## **Les objectifs du projet**

À l'issue de l'Étude foncière et du travail partenarial engagé, des invariants ont été retenus et devront guider les réflexions jusqu'à la traduction opérationnelle du projet.

Ces Invariants sont :

- **Une gare reconnectée à la ville :**
  - Désenclaver la gare par un nouveau bouclage viaire, pouvant déboucher notamment sur le Cours de Verdun (RD 8)
  - Apaiser et sécuriser les abords de la route départementale 1562 pour les piétons, notamment les passages piétons
  - Assurer la continuité des cheminements cyclables, dont la RD 809, située le long de la RD 1562 et la gare

- **Un pôle d'échange multimodal performant :**
  - Rationaliser et développer une offre de stationnement adaptée aux besoins
  - Sécuriser la gare routière située sur la route départementale 1562
  - Développer des services en gare : dépose-minute, informations...
  - Installer les infrastructures nécessaires au report modal : gare routière, garage vélo, etc.
  
- **Un espace public apaisé autour de la gare :**
  - Apaiser un parvis piéton en sortie de gare
  - Sécuriser les traversées de l'avenue de la République (RD 1562)
  - Sécuriser les traversées, apaiser les flux sur le cours de Verdun (RD 8) et retraiter le débouché sur l'avenue de la République
  - Sécuriser les traversées, apaiser les flux sur le cours Gambetta RD 8E2 et retraiter les débouchés Est et Ouest sur l'avenue de la République
  - Aménager une promenade plantée et de qualité depuis Toulence
  - Préserver des vues vers le patrimoine bâti et naturel : la Garonne, la Manufacture de Tabac et le clocher de l'église
  - Protéger dans le PLUi les éléments de patrimoine architectural, urbain et paysager
  
- **Un quartier de gare dynamique :**
  - Aux abords directs de la gare et le long des voies ferrées : une programmation orientée sur les services et le tertiaire, avec des rez-de-chaussée actifs sur le Cours Gambetta, reliant la gare au centre-ville de Langon
  - Dans un périmètre de 500 m autour de la gare : profiter de la valorisation des fonciers de la Route Départementale 1562, qui seront devenus inutiles pour l'exploitation de la route suite aux choix réalisés à l'issue de l'étude préopérationnelle, pour accompagner le renouvellement urbain du tissu résidentiel, dans le but de créer des logements à proximité de la gare et des services du centre-ville.
  - Développement des tissus bâtis dans le diffus, grâce aux dispositifs d'amélioration de l'habitat qui permet l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
  
- **Faire du PEM un projet vertueux pour le territoire :**
  - Proposer un projet répondant aux besoins du PEM, à la croisée des enjeux paysagers, environnementaux, de mobilités et sociologiques
  - Une programmation urbaine permettant de répondre aux besoins du territoire, dans une logique de complémentarité avec les autres pôles du territoire.

### **La mobilisation des acteurs parties prenantes du projet formalisée par convention**

L'Étude foncière a préconisé la mise en place d'une convention d'objectifs, relative à l'aménagement du Pôle d'Échange multimodal de la gare de Langon afin de cadrer la phase préopérationnelle du projet, dans un contexte de propriété foncière complexe. Cette convention d'objectifs est un préalable à la signature d'une convention opérationnelle.

Une version consolidée de cette convention d'objectifs a été arrêtée par tous les partenaires à l'occasion de la réunion du comité de pilotage Gare de Langon tenue le 8 janvier 2025 en présence notamment du sous-préfet de Langon, du vice-président de la Région, du président du Département et des représentants des différentes filiales de la SNCF.

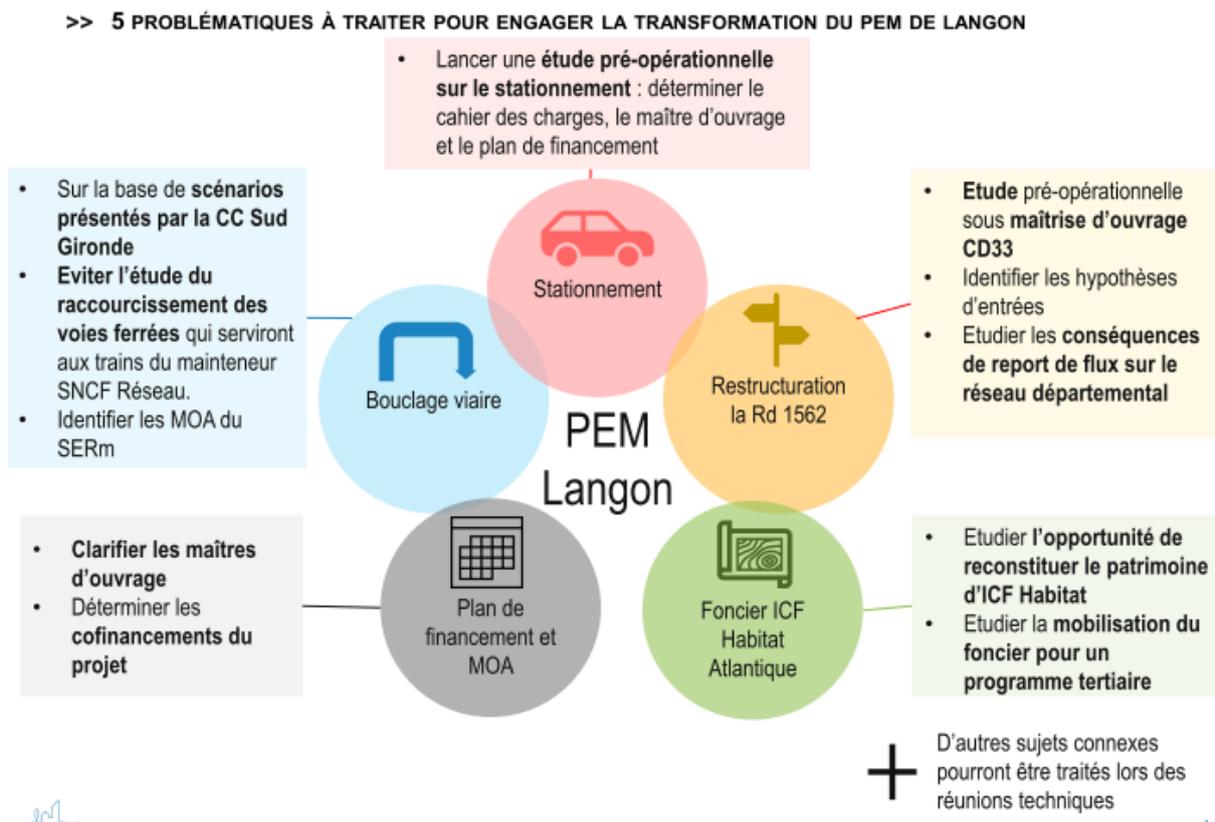
Cette convention d'objectifs constitue un document de cadrage général formalisant l'intention des Partenaires (l'État, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde, la Communauté de Communes du Sud Gironde, les villes de Langon et de Toulence, le syndicat Sud Gironde Mobilités, Nouvelle-Aquitaine Mobilités, SNCF Gares&Connexions, SNCF Réseau, ICF Habitat Atlantique, l'EPFNA

et la Banque des Territoires) à réaliser à terme le projet de pôle d'échange multimodal de la gare de Langon.

La Convention a ainsi pour objet :

- D'énoncer le partenaire pilote et garant de la bonne tenue des objectifs énoncés dans la convention : ce rôle est dévolu à la CdC du Sud Gironde qui s'adjoindra les compétences d'un assistant à maîtrise d'ouvrage
- De préciser le périmètre du Projet, les éléments le composant et la méthode pour aboutir à une répartition des maîtrises d'ouvrage (différentes options de modes de réalisation du PEM seront étudiées, notamment la délégation de maîtrise d'ouvrage) et un plan de financement associé,
- De proposer un calendrier prévisionnel jusqu'à la signature d'une Convention opérationnelle du Projet, visant à déterminer les modalités de financement et une répartition des maîtrises d'ouvrage du projet,
- D'établir les modalités de coordination et de gouvernance entre les partenaires du projet,
- De préciser les études nécessaires pour l'avancée du Projet, leurs pilotages et les éventuels co-financements d'études.

Les sujets traités dans la convention peuvent être synthétisés comme suit :



Cette convention n'a pas d'incidences financières (hors cofinancement d'études préopérationnelles). Elle a pour objectif d'aboutir à la signature d'une Convention opérationnelle du Projet, arrêtant le plan de financement du projet et une répartition des maîtrises d'ouvrage sur le secteur élargi du PEM.

Elle vise à s'inscrire en complémentarité des actions et thématiques développées dans les conventions dans lesquelles s'inscrit la ville de Langon : la convention Petites villes de demain et la Convention d'Opération Revitalisation de Territoire (ORT) à venir avec l'État, l'AMI revitalisation centre-Bourg avec

la Région Nouvelle-Aquitaine et le Contrat Ville d'Équilibre avec le Département de la Gironde. Cette Convention doit par ailleurs être annexée à la convention d'ORT.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

**Monsieur le Maire :** J'ai souvent évoqué le projet du quartier de la gare. Nous nous devons d'être au rendez-vous de notre territoire. Il y a 15 jours, j'ai été invité par le préfet de région et la présidente de Bordeaux Métropole pour aborder le sujet du RER métropolitain. Je me suis permis de rappeler que pour nous, le RER métropolitain était important, surtout que, finalement, la métropole, c'est la banlieue de Langon. J'ai fait ce bon mot pour rappeler que nous sommes une ville sous-préfecture, avec presque 700 000 voyageurs par an, ce qui est quasiment le trafic de la gare de Pau. Notre ville est aussi une porte d'entrée sur le Sud Gironde, grâce à notre attractivité en termes de services publics. Nous devons rester très vigilants, l'hôpital, la clinique, tout cela participe au plateau santé du territoire, le campus, l'activité économique très importante... il y a énormément de choses qui font que notre ville demeure attractive. Nous devons être au rendez-vous de l'évolution de notre ville. Mais la ville seule ne peut pas faire grand-chose parce qu'en face, nous avons la galaxie de la SNCF, et ils sont très nombreux, il y a plusieurs entités, nous avons aussi la Région, nous avons la Métropole, nous avons Nouvelle-Aquitaine mobilités, la CDC, le Département, Sud-Gironde mobilités... autant d'acteurs qui œuvrent autour de la gare, chacun dans des compétences différentes. Il est hors de question que la Ville doive tout assumer. Ce n'est pas la Ville qui va faire un parking-silo, ce n'est pas la Ville qui va faire les aménagements de tous les trottoirs, etc. Il est en revanche de notre responsabilité de faire en sorte que l'on se mette tous autour de la table et que l'on se mette d'accord sur les enjeux, qu'on les signe et que chacun apporte sa contribution. Sur les voiries du département, il est logique que le Département agisse, propose et nous accompagne. Sur les investissements sur la gare, il est important que ce soit la gare qui assume, et non la Ville ou la CDC. Il revient à la gare d'assurer la réfection et la mise aux normes des quais. Un parking-silo, la Ville n'est pas capable de le faire. En revanche, comment nous mettre à plusieurs pour faire en sorte que ce projet de parking, dont tout le monde a besoin, soit financé ?

Il y a plein d'enjeux autour de l'accessibilité, mais aussi sur la façon de rendre des services efficaces inhérents à la gare.

On a évoqué tout à l'heure la façon de faire autrement du service public... Nous avons un acteur important, Cap solidaire, issu de l'économie sociale et solidaire, qui accomplit un travail formidable, et pourtant, c'est là aussi une délégation de service public, qui apporte du service essentiel à la population.

J'ai fait une proposition à la Métropole : nombre de nos étudiants du territoire rencontrent des difficultés pour se loger sur la Métropole. Aujourd'hui, on peut être en 30 minutes à Bordeaux. J'ai proposé que l'on soit accompagnés dans un projet d'hébergement étudiant à Langon, la possibilité existe, il y a une vraie réflexion à mener.

Il y aura certainement des enjeux de service public avec cette convention. En effet, France Travail est aujourd'hui excentré dans la ville, alors même que l'on sait que certains de nos concitoyens sont empêchés dans leur mobilité. Sachez qu'avec le sous-préfet, dans le cadre du projet autour du quartier de la gare, nous travaillons à faire en sorte que France Travail soit rapproché de la gare et du Super U. Cela permettra d'apporter de la proximité.

Nous avons aussi l'ambition que ce projet soit vertueux. Tu as parlé des sujets relatifs à l'environnement, Jean-Philippe : nous allons mettre quelques contraintes dans cette convention nous obligeant à agir de manière vertueuse.

Cette convention vous est présentée ce soir, elle le sera également à Toulonne, qui est co-signataire, puis elle sera présentée devant les différentes instances, Région, Département, État et nous nous retrouverons au mois de juin pour une signature tous ensemble, qui lancera de manière active le projet du pôle multimodal, sachant que l'horizon se rétrécit puisque c'est en 2028 et que nous sommes en 2025. Nous ne ferons peut-être pas tout, mais il faut vraiment enclencher un plan pluriannuel d'action. Jean-Philippe, tu avais également posé une question sur la concertation. Bien évidemment, nous associons dans la convention les associations d'usagers ; nous organiserons de surcroît des réunions

de quartier, dont celui de la gare, des réunions publiques où chacun doit apporter sa contribution, nous en prendrons compte.

**Jean-Philippe DELCAMP** : Mon interrogation principale portait sur la façon dont les usagers allaient être associés au projet ; tu y as répondu.

J'ai tout de même des problèmes d'explication de texte. Que signifie « révéler des constructibilités mesurées au droit de la route départementale pour permettre de révéler de nouveaux liens entre centralités » ? Si quelqu'un peut m'expliquer ce que cela veut dire concrètement...

« Évaluer les impacts fonciers du scénario de bouclage viaire privilégié ». Je crois avoir compris, et c'était une de mes questions, que cela veut dire que des fonciers privés vont être acquis. Quels fonciers seraient concernés ? Cela concerne-t-il des particuliers ?

S'agissant du parking-silo, ce ne serait évidemment pas des parkings comme à Bordeaux, c'est-à-dire payants, n'est-ce pas ?

**Monsieur le Maire** : Ces conventions sont co-rédigées avec l'ensemble des partenaires et cela passe à la moulinette de services qui aiment bien retrouver certains adjectifs ou mots, ce sont donc des figures imposées. Effectivement, quand on le lit, il est facile de ne pas comprendre. En revanche, on connaît tous l'environnement du quartier de la gare et l'avenue de la République, qui est très grande. Il est important de regarder si sur ces espaces, qui font une coupure dans la ville, nous avons la capacité de rétrécir les voies et d'aller sur les côtés, pour de l'habitat, par exemple comme à Victor-Hugo Lamartine. Nous trouvons que rétrécir certaines voies rendrait plus sûre la ville.

Lorsqu'on sort de la gare, dans l'axe, le rond-point est énorme. Avons-nous besoin d'un aussi grand rond-point quand on sait que l'on souhaite sécuriser les piétons ? Je pense qu'on peut diminuer les espaces afin de les rendre plus sécurisés.

Il n'y aujourd'hui pas de préemption, nous n'en sommes pas là, mais nous nous sommes mis d'accord sur ça, ce qui nous oblige à aller regarder quelles zones nous pouvons appréhender ; or, pour beaucoup, elles ne sont pas du domaine communal, elles peuvent dépendre du Département, de l'État, ou parfois du privé.

Sur le parking-silo, Alain ANZIANI avait réuni tous les présidents de communautés de communes en dehors de la Métropole pour partager certaines préoccupations. J'avais pris la parole sur le sujet des déchets, que Christophe avait repris ensuite, mais également sur le coût de l'autoroute, qui nous pénalise, et sur la nécessité de nous accompagner sur le projet de RER métropolitain, que nous n'avons pas demandé, que l'on subit.

C'est l'idée de cette convention : que nous ne soyons pas trop impactés, et, par voie de conséquence, nos concitoyens non plus.

J'avais proposé que le parking soit financé par le billet de train de l'ensemble des usagers du RER métropolitain. C'est ce qui se fait partout ailleurs. On peut ainsi lisser le coût sur 30 ou 40 ans. De surcroît, si on augmente la fréquence des trains, cela ne change rien au prix du billet. Cela ferait une équation juste.

Nous sommes toutefois loin du financement du parking-silo. Au départ, nous avons mené un travail pour que le parking soit sur l'emprise de la SNCF. Nous avons discuté pendant deux ou trois ans, et finalement, il apparaît que la SNCF souhaite garder son emprise, dans le cadre d'une stratégie de retournement de train. Ils n'ont pas voulu insulter l'avenir et ont souhaité conserver une emprise foncière. Nous devons donc partir à la recherche d'un autre terrain. Or, aujourd'hui, je ne suis pas capable de te dire où ce parking pourrait s'implanter, nous devons mener une étude beaucoup plus fine. Il est à noter que toutes les maisons le long de la voie ferrée en descendant vers le rond-point d'Aquitaine font partie d'ICF, l'agence immobilière de la SNCF. Est-ce que demain, ces terrains pourront être dévolus à un parking ? C'est tout ce travail que nous devons mener avec eux.

**Didier SENDRES** : Tout ce que tu as dit est parfaitement cohérent. C'est un projet extrêmement important pour le devenir de la ville, parce qu'il va énormément renforcer son attractivité. C'est un projet qui avait pourtant mal commencé. En effet, certains élus, dont je faisais partie d'ailleurs il n'y a

pas si longtemps, ont commencé par vendre le terrain qui pouvait servir de parking, pour y installer un supermarché, comme si à l'époque nous en manquions déjà. Pour des raisons financières que nous ne détaillerons pas ici, nous n'avons pas pu faire autrement. Mais c'était dommage.

Il est vrai que le parking est un besoin important et je me demande comment nous allons inventer toutes ces surfaces. Je pense malgré tout que nous allons y arriver, j'ai confiance en cet avenir-là. Et j'espère que nous aurons des liaisons métropolitaines qui nous amèneront à Bordeaux très rapidement et plusieurs fois par jour. C'est ce qui va permettre d'attirer des gens à Langon. Ce projet est vital pour notre ville et il est bon de l'avoir mis en place. Si je ne suis plus là l'année prochaine, j'aurais au moins pu voir la signature de cette convention.

### **Le Conseil municipal,**

**Vu** le projet de convention d'objectifs et sa présentation synthétique ci-annexés, Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer la convention d'objectifs relative à l'aménagement du pôle d'échanges multimodal de la gare de Langon.

Le rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signature de la convention d'objectifs relative à l'aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare de Langon, dont le projet est annexé à la présente.

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-10 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***



## **N° 240203-11 - JUMELAGE AVEC LA COMMUNE ITALIENNE DE PIEVE DI CENTO**

**RAPPORTEUR : Anne-Laure DUTILH**

### **Exposé des motifs :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que lors de sa séance du 10 février 2023 un projet de jumelage avec la commune de Pieve di Cento près de Bologne en Italie a été présenté aux élus.

Cette ville a été choisie en raison de sa démographie équivalente, des liens qui ont été créés avec les associations langonnaises et avec la région Aquitaine, puisque cette dernière avait soutenu la restauration du théâtre de la ville qui avait été endommagé, suite au séisme de 2012.

C'est également lors d'un voyage des Rugueux du stade langonnais rugby à Pieve di Cento, qu'est née l'idée de créer la chorale du Chœur des Rugueux.

Des échanges existent déjà et des Langonnais investis dans la ville ont des relations avec les habitants de Pieve di Cento.

Par ailleurs, des cours d'italien sont dispensés dans les écoles et par des associations sur la commune.

Une délégation d'élus langonnais s'est rendue à Pieve di Cento début juillet 2023 pour échanger sur les futurs projets avec leurs homologues italiens et un courrier du Maire de Pieve di Cento officialisant le souhait de se jumeler a été reçu en mairie.

*Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la délibération suivante,*

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la mise en place d'un jumelage avec la commune de Pieve di Cento dans le but de créer des échanges scolaires, sportifs, associatifs et culturels qui constitueront la base d'un partenariat solide et porteur. Pour ce faire, un serment de jumelage qui

sera présenté au conseil municipal sera rédigé et signé par les deux maires afin de définir les engagements communs.

Le Conseil municipal,  
Le rapporteur entendu,  
Après en avoir délibéré,

- **ACTE** le jumelage avec la commune de Pieve di Cento à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents en lien avec ce jumelage

**Pour : 26 – Contre : 0 – Abstention : 0**

***La délibération n°240203-11 est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.***

**Monsieur le Maire :** En ce qui me concerne, je n'ai pas de communication. Est-ce qu'il y a des remarques ? On peut lever la séance ?  
Merci beaucoup.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 07.*