

PROCÈS VERBAL SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2025

Le 22 Mai 2025, à 19 h 00 le Conseil Municipal de LESPARRÉ-MÉDOC, légalement convoqué le 15 Mai 2025, s'est rassemblé dans la salle du conseil municipal, sous la Présidence de M. Bernard GUIRAUD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs GUIRAUD Maire, FERNANDEZ, LAPARLIERE, HUE, ROBERT, MESSYASZ, CAZAUBON, GARRIGOU, CHAPELLAN Adjoints, MUSETTI, FLEURT, SCOTTO DI LUZIO, SONNI, CROMER, DALCIN, BERNARD, LE BREDONCHEL, BAHLOUL, BOYER, VEILLON, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice, lesquels se trouvent être au nombre de vingt-neuf.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Mme GOFFREDI	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	M. GUIRAUD Maire
Mme BOUDEAU	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	Mme FERNANDEZ Adjointe
Mme ROHEL	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	Mme GARRIGOU Adjointe
M. CADRET	Conseiller M ^{al}	qui a donné procuration à	M. ROBERT Adjoint
M. ALCOUFFE	Conseiller M ^{al}	qui a donné procuration à	Mme BOYER Conseillère M ^{ale}
Mme QUILLET	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	M. VEILLON Conseiller M ^{al}

ABSENTS EXCUSÉS : MM SEGUIN, SANS et SETTIER, Conseillers M^{aux}

Après s'être assuré du quorum M. le Maire fait procéder à la désignation du secrétaire de séance, Mme GARRIGOU, Adjointe, est désignée en qualité de secrétaire de séance à l'unanimité.

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

473 - OBJET : Approbation du procès-verbal du 31 Mars 2025

Après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 31 Mars 2025, le conseil municipal est invité à délibérer.

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Sylvaine MESSYASZ

474 - OBJET : Tarifs des activités du CALM

Chaque année, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur les tarifs des différents services municipaux.

Sur l'année 2024/2025, après 10 saisons d'activités culturelles, la barre des 400 adhérents a été dépassée.

M. le Maire propose à l'assemblée de reconduire à l'identique pour l'année 2025-2026, les tarifs en vigueur pour les activités du C.A.L.M.

Jeunes et enfants (jusqu'à 16 ans)			Adultes		Yoga/ Qi gong
Atelier 45 minut.	Atelier 1h à 1h30	Atelier 2h	Atelier 1h à 1h30	Atelier 2h à 3h	
175 €	180 €	185 €	195 €	215 €	225 €

Il pourra être appliqué à ces tarifs les réductions suivantes :

- A partir de 3 personnes d'une même famille inscrites et sur présentation d'un justificatif :
10 % à partir de la 3^{ème} personne
- Pour chaque atelier supplémentaire :
10 % sur le tarif de base

Il est à préciser que ces réductions ne seront pas cumulatives.

M. le Maire informe également le conseil municipal qu'il est envisagé de proposer des consommations, à titre onéreux, aux adhérents et au public du C.A.L.M et lors des spectacles. Ces ventes seraient réalisées dans le cadre d'une régie de recettes. À cet effet, il vous est proposé les tarifs suivants :

- Café – bouteille d'eau minérales (25 cl) ⚡ 1,00 €
- Soda – jus de fruits et boissons gazeuses (25 à 33 cl) ⚡ 1,50 €
- Gâteaux, friandises, tapas... ⚡ 1 € à 10 €

M. le Maire propose à l'assemblée de fixer également les tarifs pour les entrées aux spectacles et stages susceptibles d'être organisés par le C.A.L.M :

- Entrée spectacle (avec ou sans restauration) ⚡ Fourchette entre 2,00 € et 35,00 €
- Stage ⚡ Fourchette entre 10,00 € et 70,00 €

Le conseil municipal voudra bien se prononcer sur les tarifs énumérés ci-dessus et le cas échéant, autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la présente décision.

Résumé des opinions exprimées :

Il est demandé quel le budget alloué au CALM et s'il réalise un bénéfice. Il est répondu que le CALM réalise 80 000 € de recettes pour 174 000 € de dépenses, soit un déficit de fonctionnement de 94 000 €. Ce déficit s'explique par la nature du service, qui relève d'un service municipal et non d'une association subventionnée.

Pour mémoire, l'ancien Centre Culturel, association de droit privé bénéficiait d'une subvention annuelle de 60 000 €. Leur demande d'augmentation à 100 000 € a conduit à l'ouverture du CALM, permettant d'offrir plus de prestations et d'améliorer la qualité de l'offre culturelle (concerts, théâtre, etc.).

Il est précisé que ce coût, bien qu'élevé, est justifié par la satisfaction de la population. Le gala de danse est cité comme un exemple de réussite. Délocalisé à Saint-Estèphe, il a réuni environ 500 personnes venant de Lesparre, de la CdC et hors CdC.

De plus, concernant l'exploitation estivale du CALM, aucune location n'est prévue, afin de préserver les équipements et le bâtiment.

Enfin, il est rappelé que depuis 2024, le CALM s'inscrit dans une stratégie culturelle municipale mais aussi territoriale, comprenant également la bibliothèque, le cinéma et le palais du costume.

Décision de la commission des finances :

Avis favorable

Décision du conseil municipal

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

475 - OBJET : Attribution de compensation 2025 par la CdC Médoc Cœur de Presqu'île

M. le Maire rappelle à l'assemblée qu'en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, verse à chaque commune membre, une attribution de compensation selon les compétences transférées.

Le conseil communautaire communique annuellement aux communes membres le montant provisoire des attributions de compensation, lesquelles peuvent faire l'objet d'ajustement avant la fin de l'année.

Le conseil communautaire en date du 19 Mars dernier, a décidé le versement des attributions de compensations provisoires, récapitulées dans le tableau ci-dessous, qui pourront être actualisées, le cas échéant, avant le 31 décembre prochain.

COMMUNES	ATTRIBUTIONS COMPENSATION DEFINITIVES 2024	PROPOSITION COMPENSATION PROVISOIRES 2025
BEGADAN	25 306	25 306
BLAIGNAN/PRIGNAC	22 102	22 102
CISSAC MEDOC	87 462	87 462
CIVRAC	9 582	9 582
COUQUEQUES	4 652	4 652
GAILLAN MEDOC	146 105	146 105
LESPARRE MEDOC	595 385	595 385
ORDONNAC	27 897	27 897
PAUILLAC	1 145 821	1 145 821
ST CHRISTOLY	8 029	8 029
ST ESTEPHE	155 992	155 992
ST GERMAIN D'ESTEUIL	28 209	28 209
ST JULIEN B	61 154	61 154
ST LAURENT MEDOC	383 338	383 338
ST SAUVEUR	24 465	24 465
ST SEURIN DE C	16 073	16 073
ST YZANS	9 317	9 317
VERTHEUIL	40 331	40 331

M. le Maire propose au conseil municipal, de se prononcer sur le montant provisoire de l'attribution de compensation 2025, pour Lesparre à hauteur de **595 385 €**. Le cas échéant, l'assemblée voudra bien autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires et à notifier la présente décision, à M. le Président de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île.

Résumé des opinions exprimées :

Il est demandé pourquoi le tableau présenté est similaire à celui de l'année précédente, à l'exception d'une modification concernant Pauillac. Il est répondu que les attributions de compensation correspondent à la différence entre la taxe professionnelle initialement perçue par chaque commune et les charges transférées à la CdC comme la piscine, le COSEC, etc... en ce qui concerne Lesparre.

Il est précisé que lors de la fusion des deux CdC, une révision des attributions avait été envisagée. Un nouveau calcul a montré un excédent de compensation pour Pauillac de 500 000 €.

Toutefois, règlementairement, toute modification nécessite un vote à l'unanimité. Malgré une tentative de réduction progressive de son attribution, Pauillac refuse toute renégociation, ce qui explique le tableau présenté.

En parallèle, il est précisé que la volonté de ne plus laisser les petites communes en situation "contributrice", a entraîné un coût supplémentaire de 250 000 € pour la CdC.

Décision du conseil municipal

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : J. Claude LAPARLIERE

476- OBJET : Provision pour dépréciation des créances

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R.2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour dépréciation de créances. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le comptable.

Dès lors qu'il existe, pour certaines créances, des indices de difficultés de recouvrement, la créance doit être considérée comme douteuse. Il faut alors être prudent de constater une provision car la valeur des titres de recette pris en charge dans la comptabilité de la commune peut s'avérer supérieure à celle effectivement recouvrée et générer une charge latente.

Le mécanisme comptable de provision permet d'appréhender cette incertitude, fonction de la nature et de l'intensité du risque. La comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses repose sur des écritures semi-budgétaires par utilisation en dépenses du compte 6817 ou en recettes du compte 7817 et dont le montant, calculé par le comptable public, après concertation avec l'ordonnateur, représente au moins 15% des créances douteuses et contentieuses de plus de 2 ans.

Pour l'année 2025, il est donc proposé à l'assemblée délibérante de constituer une reprise de provision pour dépréciation des créances, ainsi qu'il suit :

- Budget principal– Reprise de provision – Article 7817 : **292,00 €**

Décision de la commission des finances :
Avis favorable

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Jean-Claude LAPARLIERE

477 - OBJET : Décision Modificative de crédit N°1 – Budget 2025 - Commune

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de procéder aux modifications de crédits suivantes sur le budget de la commune :

Section fonctionnement

DEPENSES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
040/6811 cf 01	Opérations ordre transfert entre sections	537 000,00 €	2 000,00 €	539 000,00 €
Total dépenses		537 000,00 €	2 000,00 €	539 000,00 €

RECETTES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
74/744 cf 01	FCTVA	0,00 €	1 700,00 €	1 700,00 €
78/7817 cf 01	Reprise sur dépréciations des actifs circulants	0,00 €	300,00 €	300,00 €
Total recettes		0,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €

Section Investissement

DEPENSES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
NÉANT				
Total dépenses		0,00 €	0,00€	0,00 €

RECETTES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
10/10222 cf 01	FCTVA	179 700,00 €	-2 000,00 €	177 700,00 €
040/28128 cf 01	Opérations ordre transfert entre sections	165 500,00 €	2 000,00 €	167 500,00 €
Total recettes		345 200,00 €	0,00€	345 200,00 €

Décision de la commission des finances :
Avis favorable

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Jean-Claude LAPARLIERE

478 - OBJET : Décision Modificative de crédit N°1 – Budget 2025 - EAU

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il y aurait lieu de procéder aux modifications de crédits suivantes sur le budget annexe Eau :

Section fonctionnement

DEPENSES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
014/701249	Reversement pollution domestique	105 000,00 €	5 000,00 €	110 000,00 €
Total dépenses		105 000,00€	5 000,00€	110 000,00 €

RECETTES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
70/701241	Redevance performance réseaux eau potable	10 000,00 €	5 000,00 €	15 000,00 €
Total recettes		10 000,00€	5 000,00€	15 000,00€

Section Investissement

DEPENSES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
NEANT				
Total dépenses		0,00 €	0,00 €	0,00 €

RECETTES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
NEANT				
Total recettes		0,00 €	0,00€	0,00€

Décision de la commission des finances :
Avis favorable

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Jean-Claude LAPARLIERE

479 - OBJET : Décision Modificative de crédit N°1 – Budget 2025 - Assainissement

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il y aurait lieu de procéder aux modifications de crédits suivantes sur le budget annexe Assainissement :

Section fonctionnement

DEPENSES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
014/706129	Reversement Modernisation réseaux de collecte	64 012,16 €	487,84 €	64 500,00 €
011/61523	Entretien et réparation sur réseaux	25 000,00 €	-487,84 €	24 512,16 €
Total dépenses		89 012,16 €	0,00€	89 012,16 €

RECETTES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
NEANT				
Total recettes		0,00 €	0,00 €	0,00 €

Section Investissement

DEPENSES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
NEANT				
Total dépenses		0,00 €	0,00€	0,00 €

RECETTES				
Chapitre/Art.	Intitulé Article	Prévu BP	Proposition	BP Modifié
NEANT				
Total recettes		0,00 €	0,00€	0,00€

Décision de la commission des finances :
Avis favorable

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Joël CAZAUBON

480 - OBJET : Désignation des membres du conseil d'administration de la "Régie Eau et Assainissement de Lesparre Médoc" dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière

Par délibération N° 461 du 31 mars 2025, le conseil municipal a décidé la création au 1er juillet 2025 d'une *Régie Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc* dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Cette régie sera administrée par un conseil d'administration dont les membres doivent être désignés par le conseil municipal dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Dans la même délibération, l'assemblée a également approuvé les statuts de cette nouvelle régie. Ces derniers fixent à 15 le nombre de membres de son conseil d'administration dont 11 conseillers municipaux élus au scrutin proportionnel de liste. Les 3 représentants des usagers ainsi que le représentant du CCAS doivent être également désignés par le conseil municipal sur proposition du Maire.

Au regard des éléments ci-dessus, M. le Maire propose à l'assemblée, s'agissant des conseillers municipaux, de reconduire les membres préalablement élus au scrutin proportionnel de liste, pour la composition des conseils d'exploitation des régies dissoutes. Ainsi, le Conseil d'Administration de la régie *Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc* serait composé comme suit :

🔊 **11 membres issus du conseil municipal, dont les noms suivent :**

Bernard GUIRAUD - Joël CAZAUBON - J. Claude LAPARLIÈRE - J. André BERNARD - Christian SONNI – Denis FLEURT – Matthieu CROMER – Nicolas VEILLON – Danielle FERNANDEZ - Isabelle MUSETTI – Katia BOYER

🔊 **3 représentants des usagers en la personne de :**

Directeur/Directrice de la clinique mutualiste du Médoc ou son représentant,
 Directeur Général des Services de la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'Ile
 M. Jacky PHILIPPO, pour les usagers domestiques,

🔊 **1 représentant du Centre Communal d'Action sociale en la personne de :**

Vice-Président/Vice-Présidente du CCAS

☞ D'autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Joël CAZAUBON

481 - OBJET : Désignation de l'agent comptable et organisation budgétaire de la "Régie Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc"

Par délibération en date du 31 mars 2025, le conseil municipal a décidé la création au 1er juillet 2025 d'une régie "*Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc*", dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Dans ce cadre, l'assemblée délibérante a également adopté les statuts afférents à ce nouvel établissement public. Le chapitre 3 desdits statuts définit le régime financier de la régie. L'article 6, prévoit notamment les modalités de nomination de l'agent comptable, lequel pourra être : soit un comptable direct du Trésor, relevant de la DGFIP, soit un agent comptable propre recruté directement par l'EPIC.

Par ailleurs, M. le Maire informe le Conseil que le nouvel EPIC sera doté d'un budget principal intitulé "Eau" ainsi que de deux budgets rattachés, l'un consacré à "l'assainissement collectif", l'autre à "l'assainissement non collectif".

Ces trois budgets seront soumis aux dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M4, ainsi qu'au plan comptable M49. Chaque budget fera l'objet d'une immatriculation distincte au répertoire SIREN, impliquant ainsi l'attribution de trois numéros SIRET.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur le choix de confier la comptabilité de la Régie "Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc" au comptable direct du Trésor, et à autoriser M. le Maire à solliciter le Préfet pour procéder à cette désignation. De même, le conseil devra acter que la régie sera dotée d'un budget principal "Eau" et de deux budgets rattachés "Assainissement collectif" et "Assainissement non collectif", tous soumis à l'instruction budgétaire M4 et au plan comptable M49.

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Joël CAZAUBON

482 - OBJET : Désignation du directeur/directrice de la "Régie Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc"

Par délibération en date du 31 mars 2025, le conseil municipal a décidé la création au 1^{er} juillet 2025, d'une *Régie Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc*, dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Dans la même délibération, l'assemblée a également approuvé les statuts de cette nouvelle régie. Ces derniers disposent notamment, que le fonctionnement et l'organisation de la nouvelle régie sont assurés par un directeur ou directrice, lequel est placé sous l'autorité et le contrôle du président du Conseil d'Administration.

Le recrutement du directeur/directrice, intervient par contrat de droit public à durée indéterminée. Le directeur est l'ordonnateur et le représentant légal de la régie.

Compte tenu des compétences et de l'expérience acquises par l'actuelle directrice de la régie de l'eau et de la régie de l'assainissement, dotées de la seule autonomie financière et considérant qu'il y a lieu également de préserver une continuité de gestion, M. le Maire propose à l'assemblée de désigner Mme Jennifer CHAUVOT pour occuper les fonctions de directrice de la *Régie Eau et Assainissement de Lesparre-Médoc*. Le cas échéant le président du Conseil d'Administration procédera à sa nomination.

Résumé des opinions exprimées :

M. le Maire précise que depuis sa création en 2016, la régie est une réussite pour la ville de Lesparre. Le service rendu est apprécié par les usagers qui soulignent la clarté des factures et la qualité de l'accueil qui leur est réservé. Jennifer CHAUVOT, qui avait débuté à l'époque du SPANC, s'est imposée naturellement dans ses fonctions au fil des années, grâce à son engagement et aux compétences qu'elle a su développer. Elle est aujourd'hui reconnue à juste titre comme directrice de la régie.

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Joël CAZAUBON

483 - OBJET : Cession d'une parcelle communale sise 7 rue André Lafittau

M. le Maire indique à l'assemblée qu'il a été saisi d'une demande d'acquisition d'une parcelle communale, sise 7 rue André Lafittau. Les futurs acquéreurs, M. et Mme BEZERRA DE MATOS au nom de la SCI SIDORORO IMMO, ont le projet de réaliser plusieurs terrains de padel et une salle de crossfit.

Ladite parcelle cadastrée AD 168, constituée de terrain nu enherbé, est située entre la Sté SOMIREY et le Centre Fiscal. Elle est classée en zone Ue du PLU, destinée à recevoir des équipements collectifs, publics ou privés, notamment dans les domaines de l'éducation, du sport, de la santé, de la vie sociale ou culturelle, des loisirs et de l'accueil des enfants.

D'une contenance d'environ 4 200 m², elle pourrait être cédée sur la base de 55 € le m², conformément au prix actuel du marché, soit un total fixé à 231 000 €. Une estimation du service des domaines a été sollicitée en ce sens le 24 Octobre 2024. Sans réponse à ce jour, l'avis est donc réputé favorable.

L'ensemble des frais afférents à cette cession seraient à la charge de l'acquéreur. La rédaction des actes, pourrait être confiée à l'office notarial PRISSE/RAYMOND de Vendays Montalivet et le bornage si nécessaire à la SCP MARTIN.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur la cession de ce bien à la SCI SIDORORO IMMO, au prix total fixé à 231 000 €. Le cas échéant, le conseil voudra bien autoriser M. le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la présente décision.

Résumé des opinions exprimées :

À la demande concernant la création d'un parking, il est répondu qu'un espace de stationnement est effectivement prévu dans le cadre du projet, mais il sera privé, réservé à la clientèle et non accessible aux usagers de l'école Beaugency. Le projet, initialement conçu pour quatre terrains de PADEL, a été modifié à la demande de la structure la Licorne de Gaillan, en manque de places.

Des élus regrettent que le terrain n'ait pas été réservé à usage de parking public. Il est répondu qu'il n'est pas opportun de mobiliser cet espace pour un usage ponctuel en journée. Il a également été précisé que la parcelle est constructible sous conditions du PLU, et que le terrain voisin de la cuisine centrale est réservé à des projets éducatifs.

En cas d'échec de l'activité, une revente serait possible, mais uniquement pour un usage similaire. Enfin, la proposition de conserver une bande de terrain pour des arrêts-minute avec un accès pour le PADEL par la rue Abbé Bergey n'est pas envisageable, le terrain appartenant à l'administration fiscale et non à la commune.

Décision du conseil municipal

Adopté par 25 voix pour et une contre (Mme QUILLET)

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

484 - OBJET : Autorisation préalable de mise en location – modification des conditions de dépôt des dossiers de demandes

M. le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération en date du 2 juin 2017, le Conseil Municipal a instauré un dispositif d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire communal.

Depuis cette date, toute mise en location d'un logement destiné à être une résidence principale, qu'il soit vide ou meublé, est soumise à l'obtention d'une autorisation délivrée par la commune, le permis de louer.

Conformément aux modalités prévues dans la délibération initiale, chaque demande doit être déposée au format papier, soit directement auprès du service habitat – contre remise d'un récépissé, soit par courrier recommandé avec accusé de réception, ce dernier tenant alors lieu de récépissé.

Avec environ 200 dossiers traités chaque année, et dans une optique de réduction de l'impact environnemental, il est proposé de mettre en place une procédure de dépôt dématérialisé des demandes de permis de louer.

Cette évolution simplifierait les démarches des administrés, tout en améliorant l'efficacité du traitement des dossiers. Les demandes pourraient ainsi se faire via le portail usagers SIRAP, déjà utilisé pour les demandes d'autorisation d'urbanisme. Ce mode de dépôt, même si fortement recommandé, resterait facultatif, les dépôts papier continueraient d'être acceptés.

Pour permettre cette évolution, une nouvelle délibération est nécessaire afin d'autoriser le recours à la voie électronique pour le dépôt des demandes. Il est donc proposé à l'assemblée d'adapter les conditions de dépôt des dossiers de permis de louer en ce sens. Les autres modalités de traitement des demandes demeurent inchangées.

Résumé des opinions exprimées :

M. le Maire indique à l'assemblée que, d'abord perçu par certains propriétaires comme une mesure contraignante, voire punitive, le permis de louer a été instauré avant tout pour lutter contre l'habitat indigne. Aujourd'hui, il est davantage considéré comme un gage de qualité et un label valorisant pour les loueurs. À noter que les trois agents du service urbanisme sont désormais officiellement assermentés, pour vérifier et engager les procédures.

Décision du conseil municipal

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

485 - OBJET : Autorisation préalable de mise en location – mise en place des amendes administratives

Par délibération du 2 juin 2017, le Conseil Municipal a décidé la mise en place des autorisations préalables de mise en location sur la commune de Lesparre-Médoc. Depuis cette date toute mise en location d'un bien à usage de résidence principale, vide ou meublé, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation communale.

M. le Maire informe le Conseil que le cadre initial encadrant la mise en œuvre du permis de louer prévoit que les manquements au dispositif sont sanctionnés par le Préfet, et que le produit des amendes est intégralement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

La Loi n°2024-322 du 9 avril 2024, relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations, est venue modifier les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives aux manquements et aux sanctions dans le cadre de l'autorisation préalable de mise en location. Désormais, le Maire est compétent pour prononcer et recouvrer les amendes, lesquelles sont intégralement reversées à l'autorité compétente.

Cependant, avant de prononcer une amende, le Maire doit inviter l'intéressé à régulariser sa situation, tout en l'informant de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé.

Il est proposé de fixer ce délai à **un mois**, à compter de la réception par l'intéressé, du courrier l'invitant à se mettre en conformité et à présenter ses observations. Par ailleurs, il est suggéré de déterminer les montants des amendes en fonction de la gravité des manquements constatés selon les modalités suivantes :

1- Mise en location sans demande d'autorisation préalable :

SITUATION	MONTANT DE L'AMENDE
A. Mise en location NON régularisée par le dépôt d'une demande d'autorisation préalable dans le délai d'un mois	5 000 €
B. Mise en location régularisée par le dépôt dans le délai d'1 mois d'un dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location acceptée	
1) Première infraction régularisée dans le délai	500 €
2) Récidive dans les 3 ans	3 000 €
C. Mise en location ayant donné lieu au dépôt d'une demande d'autorisation préalable pour régularisation dans le délai d'un mois mais dont l'autorisation a été refusée au motif que le manquement a été constaté suite à un signalement du logement entraînant :	
1) Une procédure pour manquement à la réglementation en matière de salubrité et de sécurité des locaux d'habitation	2 000 €
2) Une procédure de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne (péril ou insalubrité) en procédure ordinaire	3 000 €
3) Une procédure de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne (péril ou insalubrité) en procédure d'urgence	5 000 €
D. Mise en location ayant donné lieu au dépôt d'une demande d'autorisation préalable pour régularisation dans le délai d'un mois mais dont l'autorisation a été refusée au motif qu'avant la constatation du manquement le logement faisait déjà l'objet :	
1) D'une procédure pour manquement à la réglementation en matière de salubrité et de sécurité des locaux d'habitation	3 000 €
2) D'une procédure de mise en sécurité du Maire (péril) ou du Préfet (insalubrité) dans sa phase contradictoire	4 000 €
3) D'un arrêté de mise en sécurité du Maire (Péril) ou du Préfet (insalubrité)	5 000 €
E. Récidive au manquement A, C ou D dans un délai de 3 ans	15 000 €

2- En cas de mise en location en dépit d'une décision de refus de mise en location et en l'absence d'une réponse satisfaisante apportée par l'intéressé au courrier du Maire dans un délai fixé à 1 mois, les montants de l'amende proposés seraient les suivants :

SITUATION	MONTANT DE L'AMENDE
Pas de procédure engagée avant la constatation du manquement	5 000 €
Procédure pour manquement à la réglementation en matière de salubrité et de sécurité des locaux d'habitation engagée avant la constatation du manquement	7 000 €
Procédure ou arrêté de mise en sécurité du Maire (péril) ou du Préfet (insalubrité) avant la constatation du manquement	15 000 €

Résumé des opinions exprimées :

Il est précisé que les amendes liées aux infractions sont désormais versées sur le compte de la mairie. En revanche, les amendes dressées par la police municipale sont reversées à l'État. Ainsi, bien que la commune finance son service de sécurité (véhicules, équipements, indemnités), elle ne perçoit pas le produit des amendes, ce qui revient à financer deux fois le dispositif.

Décision du conseil municipal
Adopté à l'unanimité

Avis consultatif :

M. le Maire indique à l'assemblée qu'à l'instar des autres communes, il a été sollicité par le comité du Reggae Sun Ska, pour la mise en place d'une convention, permettant de financer une partie des entrées au festival pour les habitants de Lesparre. En 2024, 97 Lesparrais y ont participé. Le montant maximal à verser pour 2025 serait de 1 500 €. La convention, juridiquement solide, prévoit un dispositif d'inscription via un site dédié, avec obligation de joindre un justificatif de domicile. Cette participation ne correspond pas au prix d'un concert classique, mais constitue un soutien à un événement culturel majeur du territoire.

M. le Maire souhaite soumettre cette proposition à l'avis de l'assemblée :

Décision du conseil municipal :

L'assemblée de prononce contre cette proposition

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, M. le Maire clôt la séance à 20h05.

Fait à Lesparre le 30 Mai 2025



Le Maire

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of several sweeping strokes.

Bernard GUIRAUD



La secrétaire de Séance

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of several sweeping strokes.

Murielle GARRIGOU