

# MAIRIE D'IZON

## CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2025

**M. DE LAUNAY** : Bonsoir, chers Collègues. On va démarrer ce Conseil. Je désigne Clément MEZERGUE pour être secrétaire de séance.

Absents excusés ayant donné délégation de pouvoir : Mme Brigitte NABET-GIRARD m'a donné pouvoir ; M. Thierry DUBREUIL a donné pouvoir à M. Serge FLAHAUT ; Mme Audrey COMBIER à M. Arnaud GANNE ; M. Philippe GIRARD à M. Joël MASSY ; M. Gilles PRUVOST à Mme Karyn LARGOUET ; Mme Marilyn GUIRIEC à Mme Caroline GLIZE ; Mme Natacha BEAUCHENE à M. Yannick CLAVIER ; M. André VEYSSIERE à Mme Aline FONTAINE et M. Frédéric MALVILLE est excusé.

### **Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 6 février 2025**

**M. DE LAUNAY** : Y a-t-il des remarques sur le procès-verbal du Conseil du 6 février ? Du côté d'Au cœur d'Izon ? C'est OK pour tout le monde ? Très bien, le PV est adopté. Les registres vont circuler pour signature.

***Le procès-verbal du 6 février 2025 est adopté.***

### **1. Présentation du projet PLUi-HD arrêté au Conseil communautaire du 12 février 2025**

**M. DE LAUNAY** : On démarre ce Conseil par une première présentation, je n'ose pas dire une délibération, du projet de PLUi, donc Projet local d'urbanisme intercommunal, HD pour Habitat Déplacement, qui a été arrêté par le Conseil communautaire de la CALI le 12 février dernier. Petit sujet qui en réalité est un énorme sujet, qui concerne l'avenir du territoire, pas que l'avenir d'Izon, qui concerne l'ensemble des 45 communes de la CALI.

Ce PLU, ce projet de PLU, a été arrêté le 12 février, disais-je, et il donne lieu maintenant à consultation de chaque Conseil municipal sur le ressort de la CALI. Il donnera lieu très bientôt à une consultation des personnes publiques associées, avec comme ambition un arrêt, une adoption de ce PLUi en fin d'année c'est-à-dire avant la fin du mandat.

Projet qui a donné lieu à cinq ans de travaux dans le cadre de la CALI. C'est un document essentiel, le PLU. Un PLU intercommunal, ce n'est pas simple d'accorder 45 communes, mais pour l'instant c'est plutôt en bonne voie. Il est demandé au Conseil d'Izon de se prononcer sur ce projet de PLU intercommunal. Et je précise que ce projet de PLU intercommunal est – de mon point de vue en tout cas, mais on pourra en débattre si vous voulez – parfaitement conforme à ce qu'ont souhaité les élus municipaux, les élus izonnais, dans le cadre de la révision du PLU communal.

Je répète, je rappelle qu'on a appuyé sur pause s'agissant de la révision du PLU communal d'Izon, considérant qu'il devenait inutile de poursuivre nos travaux sur la révision du PLU dans la mesure où le PLUi de la CALI a vocation à se substituer au PLU municipal. Donc il devenait inutile de poursuivre nos travaux de révision du PLU. Mais on avait posé des conditions et il me semble que ces conditions sont respectées. C'étaient des conditions essentielles, à savoir que le PLU intercommunal reprenne le plus fidèlement possible ce que nous avons souhaité dans le cadre de la révision du PLU municipal.

Et j'ose dire que c'est le cas et, une fois encore, on pourra en débattre, on devra – en tout cas je l'espère – en débattre au cours des minutes qui suivent.

Les ambitions politiques de la CALI sont considérables en matière d'urbanisme. Les travaux et ce projet de PLU, me semble-t-il, en tout cas, ont été faits dans un esprit de consensus. Et je salue, au niveau municipal, le travail qui a été effectué, qui a été réalisé par tous les élus de ce Conseil, tous groupes confondus. Il me semble qu'on a trouvé un bon consensus. Je salue également le travail fait par les techniciens. D'abord les techniciens au sein de la municipalité d'Izon, les techniciens au niveau de la Cali. Je salue le travail réalisé par les élus de la CALI, en premier lieu Philippe BUISSON et Jacques LEGRAND qui ont porté ce projet de PLUi. On n'y est pas encore, mais c'est en bonne voie. Et je suis là ce soir, nous sommes là ce soir, pour rendre un avis favorable ou défavorable sur ce PLU intercommunal. Vous avez compris, je crois, qu'à titre personnel j'y suis très largement favorable.

Ce PLUi-HD est à la fois un document prospectif qui fixe quelques ambitions politiques de la CALI pour le développement de l'ensemble du territoire de la CALI sur les, grosso modo, 12 prochaines années. Je le dis tout de suite, ce PLUi à peine adopté pourra donner lieu à des modifications ou à des révisions dès l'année prochaine. C'est donc un point de départ en quelque sorte, ce n'est pas figé dans le marbre, même s'il est bien évident qu'on ne modifie pas un document d'urbanisme comme on vote des subventions aux associations. Mais je le précise quand même très clairement, ça a été dit et répété par Philippe BUISSON comme par Jacques LEGRAND, ce PLUi, bien qu'adopté – on l'espère en tout cas – au cours de l'année 2025 aura vocation à évoluer comme tout document d'urbanisme au cours des prochaines années.

C'est un document prospectif qui était adopté – en tout cas, qui, pour l'instant, a été adopté – dans un cadre réglementaire et législatif très contraignant. La volonté du législateur notamment étant de limiter l'artificialisation des sols. Ce qui signifie concrètement qu'à Izon par exemple, puisqu'on va principalement parler d'Izon ce soir, on va privilégier un renouvellement urbain. On limite autant que possible les extensions d'urbanisation, comme ça a pu être le cas ces 10 dernières années. Ces 10 dernières années, on a énormément consommé. Je crois que sur les 10 dernières années, on a consommé 50 hectares sur Izon. Il est bien évident que ce temps est révolu. On ne peut plus, à l'allure à laquelle vont les choses, continuer à bétonner, à étendre la bétonnisation des communes. A fortiori dans une commune comme Izon qui est très attractive parce qu'enserrée entre une métropole bordelaise en plein boum et une agglomération libournaise elle aussi en plein boum.

Ça veut dire que la commune est attractive. On compte entre 18 et 20 000 habitants de plus tous les ans en Gironde. Le département de la Gironde est très attractif. La plupart des néogirondins vont travailler sur la métropole de Bordeaux. Sur ces nouveaux arrivants, rares sont ceux qui peuvent habiter à Bordeaux pour des raisons évidentes compte tenu de la raréfaction du foncier et du prix de l'immobilier. Et donc ils sont de plus en plus nombreux, évidemment, à venir, à choisir en tout cas, pas que par défaut, loin de là, mais à venir habiter à Izon parce qu'Izon présente bien des qualités. On y reviendra, mais le projet qu'on porte à Izon c'est certes d'accueillir du monde dans des proportions qu'on estime en tout cas soutenables, pour ne pas dire raisonnables. Mais de préserver la qualité du cadre de vie izonnais. Donc une petite ville à Izon, oui, avec tous les services d'une petite ville, sans difficulté, mais dans un cadre environnemental préservé. Et c'est ça qui fait la richesse d'Izon, c'est un petit peu la signature d'Izon, une petite ville oui, mais bien dans ma nature. Et on fait tout pour préserver ce cadre. Donc limitation de l'artificialisation des sols.

Ce document, ce n'est pas seulement un document prospectif. Il faut se projeter sur 12-15 ans, mais ce n'est pas qu'un document prospectif. C'est aussi un document stratégique consistant à adopter une approche collective sur des sujets majeurs : l'aménagement des espaces, la préservation de l'environnement, la préservation des espaces agricoles, se doter d'équipements de telle sorte qu'on puisse rendre de plus en plus de services de qualité à la population.

C'est un document qui se prononce également sur les thématiques de la mobilité des déplacements, qui est évidemment une problématique essentielle pour les familles izonnaises. Et puis c'est un document, enfin, qui a une portée juridique très contraignante, très, très contraignante, puisque ce PLUi sera désormais la grammaire commune en matière d'urbanisme à l'échelle de toute la CALI. C'est-à-dire que 45 communes de la CALI seront assujetties à un document d'urbanisme commun. Je n'ai pas amené la version papier qui fait 5 000 pages, mais en tout cas elle est consultable si vous le souhaitez, au siège, enfin au service Urbanisme de la CALI. Mais ce document de 5 000 pages sera désormais le cadre commun pour la délivrance de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme à l'échelle de la CALI. C'est donc un document absolument, absolument essentiel.

Les objectifs poursuivis par ce PLUi-HD, à l'échelon de la CALI, ne sont pas sans nous rappeler les objectifs que nous poursuivons à l'échelon municipal. Je me contenterai d'en citer quelques-uns :

- anticiper la croissance du territoire du fait, je l'ai expliqué, du desserrement de la métropole bordelaise et de l'afflux consécutif de nouvelles populations vers ses territoires voisins. Izon est en première ligne. Izon était en deuxième ou troisième ligne hier. Izon devient une première ligne pour tous ces nouveaux arrivants du côté de la métropole bordelaise notamment ;

- passer d'une attractivité subie à une attractivité choisie. Et on choisit, à travers ce PLUi, un modèle de développement démographique urbain. Et j'espère qu'on se tiendra, qu'on parviendra en tout cas à réaliser ce projet d'aménagement à l'échelle d'Izon, consistant à préserver un cadre de vie de qualité, tout en développant les infrastructures et les services d'une véritable petite ville ;

- préserver et valoriser l'identité du territoire. On a beaucoup travaillé, à l'échelon d'Izon notamment, sur le Plan paysages, et je remercie une fois encore Caroline GLIZE. Et il faudra absolument veiller à ce qu'on préserve cette qualité paysagère et l'identité du territoire. C'est une petite ville à la campagne. C'est un petit peu le projet politique qu'on porte ;

- faciliter les mobilités. J'y reviens, mais c'est très important. On a la chance à Izon, on en discutait il n'y a pas longtemps, d'avoir deux gares autour d'Izon. Et on a également la chance d'avoir pu miser de manière très consensuelle sur la volonté de développer les mobilités douces à l'échelle d'Izon. Et donc sur ce bassin de vie, là, entre grosso modo Saint-Loubès et Vayres, Izon est au milieu, on veille en tout cas dans ce PLU à être très attentif à la question des mobilités avec des perspectives très réjouissantes pour les familles izonnaises ;

- continuer de renforcer l'attractivité d'Izon, en tant que centralité de la CALI. Izon est reconnue comme centralité de relais de la CALI avec tous les services que ça comporte et ce PLU est là pour renforcer cette attractivité ;

- favoriser la diversité des fonctions urbaines ;

- favoriser la mixité sociale. Évidemment, à Izon on est tout particulièrement concernés puisqu'on est à la fois assujettis à des obligations de production de logements sociaux et dans le même temps on est en gros déficit sur le sujet. Et donc ce PLU, bien évidemment, et on va en parler longuement après, fait la part belle à la mixité sociale et à la volonté de produire de l'habitat à loyer modéré. On dit des logements sociaux, mais je trouve que l'expression habitat à loyer modéré est plus juste. Et évidemment qu'Izon va devoir faire un effort et on va devoir produire à la fois des logements dits sociaux, et accueillir ces nouvelles populations dans de bonnes conditions. Rappeler qu'une écrasante majorité de familles izonnaises est éligible aux logements sociaux et que sur 100 familles qui demandent des logements sociaux, grosso modo on en satisfait à peine 20 sur une année classique à Izon, c'est un vrai sujet ;

- et puis accessoirement – à l'échelle de la CALI c'est important, mais à l'échelle d'Izon c'est accessoire – renforcer, en tout cas faire en sorte que l'on renforce l'autonomie alimentaire du territoire. Et là, à l'échelle de la CALI, dans le cadre du programme alimentaire territorial notamment, ça fait sens. Même si Izon, une fois encore, n'est pas spécialement concernée. Ce PLUi-HD, on le présente aujourd'hui. On va demander au Conseil de rendre un avis sur ce PLUi-HD. Fin 2025, si tout se passe bien, il deviendra opposable à tous et il remplacera tout simplement le PLU municipal, le PLU communal.

Ce PLUi-HD comporte plusieurs documents :

- d'abord un rapport de présentation, on en a déjà parlé longuement, je ne vais pas m'étaler sur le sujet ce soir ;

- un projet d'aménagement et de développement durable. Là encore, on l'a déjà présenté à ce Conseil municipal et on avait noté combien le PADD, Projet d'aménagement et développement durable, du PLUi-HD de la CALI était en correspondance avec les principes du PADD qu'on avait adopté dans le cadre de la révision du PLU. Donc je ne m'étendrai pas sur le sujet ce soir.

Ce PLUi-HD comporte des orientations d'aménagement et de programmation. C'est un sujet très important, des OAP. C'est-à-dire des documents annexes qui définissent des principes d'orientation, d'aménagement, sur certains secteurs géographiques à Izon. Il en sera longuement question un peu plus tard, mais on a 14 OAP à vocation d'habitat et une OAP à vocation de développement économique dans ce PLUi-HD qui concernent Izon. C'est un sujet très important et il faut absolument que les Izonnais prennent la mesure des orientations qu'on dessine en tout cas pour ces secteurs.

Ce PLUi-HD comporte des programmes d'orientation et d'action habitat et déplacement. Et là, c'est très important puisque la CALI fixe en quelque sorte une enveloppe de logements à produire tous les ans à l'échelon de la CALI et vise quelques communes, dont Izon, et attend d'Izon que l'on produise un certain nombre de logements. Je reviendrai sur le sujet parce qu'évidemment c'est un sujet très important.

Et puis ce PLUi-HD comporte enfin et surtout deux règlements : un règlement graphique, la carte que j'ai sous les yeux et sur laquelle on s'est déjà prononcé, et un règlement écrit qui indique quelles sont les règles en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme à l'échelon de la CALI et à Izon en particulier.

Je rajoute immédiatement qu'avant de clore, pas maintenant, mais dans quelques minutes, ce débat, si débat il y a et j'espère qu'il y aura débat, je formulerai expressis verbis quelques remarques au nom des élus d'Izon. Ce sont des remarques sur lesquelles on s'est accordés en Commission Ville durable, pour s'assurer que certains points sur lesquels, je ne dirais pas qu'il y a désaccord, mais sur lesquels il peut y avoir un doute, pour s'assurer que ce que l'on souhaite à Izon figure bien expressément dans le règlement d'urbanisme de la CALI et sur le règlement graphique qui sera en débat ce soir. Il faudra me rappeler le cas échant de vous citer expressément quelles sont ces remarques qui figureront au procès-verbal du Conseil municipal de ce soir, remarques qui seront transmises aux services de la CALI, à charge pour la CALI si elle le peut d'intégrer ces précisions, ces toutes petites précisions, dans le document final avant qu'il soit approuvé par le Conseil communautaire.

J'insisterai sur les points que j'ai énoncés. D'abord le règlement graphique et le règlement écrit qui confortent les principes qu'on a souhaité inscrire dans le cadre de notre PADD, dans le cadre de ce qu'on pensait être une révision du PLU ; principes qu'on a adoptés de manière très, très, très consensuelle. D'abord, favoriser un développement urbain vertueux. Favoriser un développement urbain vertueux, ça veut dire s'attacher aux centralités izonnaises, à la centralité izonnaise ; s'attacher à la proximité des services et des commerces ; et éviter l'étalement urbain. On évite ce qu'on a fait jusqu'à présent à Izon. On se focalise vraiment sur le développement de l'enveloppe urbaine présente. On se focalise sur les dents creuses, ce qu'on appelle les dents creuses. On évite de grignoter au-delà de ce qui est aujourd'hui urbanisé.

On a repéré un certain nombre de dents creuses de grande superficie sur Izon et donc on se concentre sur ces dents creuses, pour accueillir la population qui inévitablement va arriver à Izon au cours des 12-15 prochaines années. Je dis inévitablement, sous réserve qu'on ait suffisamment d'eau potable quand même, et c'est une réserve de taille ; on en reparlera un peu plus tard. On partirait grosso modo sur une moyenne, sur 12 ans, on partirait sur une production de 55 logements par an en moyenne sur 12 ans. Sur les 55 logements par an en moyenne, il y aurait 42 logements à habitat à loyer modéré, c'est-à-dire des logements sociaux. Rappelez-vous, 42 c'est l'objectif de production annuelle qui a été fixé dans le contrat de mixité sociale qu'on a conclu dernièrement avec l'État. Je rappelle qu'en début de mandat, l'État attendait 65 logements sociaux par an et qu'après négociation on a réussi à baisser la voilure en quelque sorte à 42 logements sociaux. Au total, 55 logements par an, vous faites grosso modo la multiplication sur 12 ans, ça fait à peu près 650 logements sur 12 ans pour à peu près 1 000 habitants supplémentaires. C'est important, ce chiffre. On partirait à peu près sur 1 000 habitants supplémentaires sur une douzaine d'années, sous réserve évidemment, sous réserve que notre consommation d'eau potable, l'efficacité de notre consommation d'eau potable s'améliore ; sous réserve qu'il y ait suffisamment de réseaux. Donc il y a tout un paquet de réserves sur lesquelles je ne vais pas revenir ce soir, mais c'est à peu près les objectifs, la cadence qui est fixée par le PLUi-HD en ce qui concerne en tout cas Izon. 1 000 habitants de plus sur 12 ans, c'est beaucoup. Ça aurait pu être beaucoup plus, rappelez-vous si on s'en était tenu aux objectifs fixés par l'État en début de mandat, on serait plutôt à 1 500 habitants supplémentaires sur 12 ans. De vous à moi, je ne crois pas qu'on y arrive en 12 ans, 1 000 habitants supplémentaires, pour des questions de ressource en eau potable notamment. Mais en tout cas c'est l'objectif qui est fixé aujourd'hui dans ce projet de PLUi-HD. On verra un petit peu quel est le retour des différents services de l'État au stade de la consultation des personnes publiques associées. Mais je répète que compte tenu de la carence en logements sociaux à Izon, on ne pouvait pas, je le dis comme je le pense, on ne pouvait pas faire mieux que cet objectif. On aurait pu souhaiter que l'État nous dise : « Vous devez produire 30 logements sociaux par an » et se contenter de 30 logements sociaux par an. Simplement, la carence est telle, on part de tellement loin, qu'à moins de 40 logements sociaux par an ce n'est pas admissible pour l'État ; et comme on ne va pas faire que du social, mais qu'on va quand même assurer un peu de mixité, il faut bien qu'il y ait un peu de logements libres qui arrivent dans le même temps. Donc on partirait, je répète, sur 55 logements, grosso modo 55 logements neufs par an, en assurant à la fois une mixité sociale et une mixité intergénérationnelle. Pourquoi ? Parce qu'il y a une population sénior qui occupe de plus en plus de place à Izon, sur le territoire, et il y a une demande de la part de cette population d'avoir des logements un peu plus petits, des logements fonctionnels, des logements adaptés à ce public. Et donc on veillera à ce que sur les programmes qui sortiront, il y ait quelques résidences spécialement dédiées aux séniors. Dédiées également aux jeunes actifs, qui ont le plus grand mal aujourd'hui à travailler et à habiter sur le territoire. Et donc on veillera également à ce qu'il y ait de plus en plus de jeunes actifs qui puissent être logés décemment sur le territoire. Premier principe très important.

Valoriser le cadre de vie, on y est très attaché. J'irai plus vite, mais non seulement on va conforter notre principale entité urbaine, on va inciter les habitants à adopter des modes de déplacement plus vertueux, et je ne reviendrai pas sur le sujet mobilité active, et sur l'intérêt, l'avantage qu'on a à avoir deux gares aux alentours d'Izon, mais évidemment qu'on mise beaucoup là-dessus et on trouve trace de cette nouvelle exigence dans le PLUi-HD. On va promouvoir autant que possible la qualité paysagère, urbaine et architecturale à Izon. Donc on ne va pas autoriser tout et n'importe quoi.

Pour faire très court, sur les OAP, sur lesquelles je m'arrêterai un peu plus tard, on limite grosso modo les habitations à rez-de-chaussée et R+1 quasiment partout ; on autorise quelques R+2 en fond de parcelle, là où il n'y a pas de problème, il n'y a pas de conflit possible de voisinage et là où la qualité paysagère le permet, donc on sera très attentif à ça.

Et c'est pour ça notamment qu'on a fait des OAP, parce que si on n'encadrerait pas ces règles de construction sur les OAP, ça aurait pu donner lieu, compte tenu de quelques cow-boys qu'il y a sur le marché de la production immobilière, à des projets délirants avec du R+2, voire davantage, un peu partout. Ça, on n'en veut pas à Izon donc on est très attentif à préserver cette qualité architecturale.

On est très attentif à ce qu'on préserve les espaces agricoles et naturels. D'où le fait qu'on ait évité d'étendre les terrains constructibles, notamment sur la partie sud d'Izon, là où pourtant il y avait des demandes individuelles. Mais on a estimé que ce grignotage sur des espaces naturels et agricoles devait être limité autant que possible. Et d'ailleurs ce n'est pas qu'une volonté municipale, c'est également une prescription légale, puisque c'est le législateur aujourd'hui qui limite autant que possible ce grignotage sur les espaces naturels et agricoles. On veille à préserver certains cônes de vue. On veille à préserver, je le répète, certains cônes de vue et certaines unités, grandes unités paysagères notamment. On y est très attentif. Densifier, oui. On densifie principalement là où il y a des dents creuses. Mais en veillant à la qualité paysagère et environnementale.

Autre orientation qu'on retrouve dans ce PLUi, sur lesquelles on s'était accordés, tenir compte du risque inondation qui est considérable à Izon. Là encore, on a ciblé certains terrains qui ont vocation à accueillir des bassins de rétention naturelle. On fait en sorte qu'on évite de construire à proximité des cours d'eau, c'est une évidence, voire à proximité des fossés, en tout cas, pas trop proches. Tenir compte de la ressource en eau potable. Et là, il y a, je le répète, beaucoup de travail à réaliser et pour l'instant toutes les perspectives qui sont dressées, qui sont tracées en matière de construction, sont en suspens puisqu'en l'état on a un déficit d'eau potable tel à Izon que, pour l'instant, je ne pense pas qu'il y ait le quart de ces projets qui puisse sortir. Donc de toute façon, avant de construire, il faudra qu'on renforce notre capacité à prélever de l'eau potable.

Et puis on veille enfin à conforter les activités économiques. On a ciblé nos zones, sacralisé nos zones de développement économique, fait en sorte que le centre-bourg puisse de nouveau se développer d'un point de vue commercial. Et on a procédé à une petite extension sur la zone d'activité d'Anglumeau, sur un hectare, une petite OAP développement économique qui aurait vocation idéalement à accueillir principalement des entreprises artisanales, puisqu'il y a une forte demande à Izon.

Voilà, grosso modo, sur le règlement graphique, traduit évidemment dans le règlement écrit, quelles sont les grandes lignes sur lesquelles, une fois encore, j'appelle tout un chacun, ceux qui nous écoutent, ceux qui nous regardent, à aller examiner ce projet de PLUi-HD.

On trouve également dans ce PLUi-HD un POA habitat, c'est-à-dire un Programme d'orientation et d'action habitat à l'échelle de la CALI. À l'échelle de la CALI, on attend à peu près 500 logements neufs par an en privilégiant les petites et les moyennes typologies de logement. Pourquoi ? Parce que c'est de très loin la plus forte demande. Donc concrètement il y aura davantage de T2 et de T3 à Izon que de T4 et de T5. Il y aura évidemment quelques T4 et T5, mais il y aura au minimum, grosso modo on partirait sur 35 à 40 % de T2, T3 et après on ventilerait le reste en fonction des besoins. Mais là encore, on s'est accordés sur le sujet en disant que certes il faut quelques T4, T5 parce qu'il y a quelques familles, notamment des familles qui se fracturent, qui ont besoin de plusieurs chambres, mais on préfère privilégier les petites typologies, ne serait-ce que pour éviter que l'école explose. Je précise en regardant Delphine que, pour l'instant, l'école n'explose pas, loin s'en faut. On n'attend pas une explosion des effectifs dans les années qui viennent. Et quand il s'agira pour nous de devoir ouvrir une classe supplémentaire, on est déjà prêts, puisqu'on a investi, à accueillir une, deux, trois, voire quatre classes supplémentaires. Sur 12 ans, ça m'étonnerait qu'on aille au-delà de quatre classes supplémentaires. Je ne pense pas qu'il y ait une classe supplémentaire avant deux ou trois ans, mais évidemment je ne suis pas Mme IRMA. Mais on est plutôt rassurés sur le sujet. Je sais que c'est un sujet d'inquiétude.

Beaucoup se disent : « Mais si on accueille tout ce monde, où est-ce qu'on va loger les gamins, comment on va faire l'école ? » Je précise qu'on a évidemment anticipé tout ça, qu'on a une convention d'aménagement d'école qui est en cours de construction et on n'est pas spécialement inquiets s'agissant de l'école. Je le suis davantage s'agissant de l'eau potable, s'agissant du réseau d'assainissement, mais pas spécialement s'agissant des routes, mais pas spécialement en tout cas s'agissant de l'école. Dans ce POA, il est prévu, je l'ai dit, qu'Izon sorte, produise en quelque sorte 55 logements par an, dont 42 logements locatifs sociaux. Ce qui, sur une échelle de 12 ans, donnera à peu près 650, 660 logements, dans le meilleur ou le pire des scénarios, c'est selon la sensibilité de chacun. Une fois encore, compte tenu de nos problèmes de ressource en eau potable notamment, je doute qu'on y parvienne, mais c'est en tout cas l'objectif qui est fixé dans ce document. La trajectoire, grosso modo, on serait à 1,30 % d'augmentation démographique par an, 1,30 à la louche, grosse louche. Et ça concerne tout ce bassin de vie entre Vayres et Izon. Je crois qu'à Saint-Loubès ils ne doivent pas être trop loin de 1,30, ils sont peut-être à 1,05 parce qu'ils sont un peu mieux que nous en matière de logements sociaux. Sur un territoire aussi attractif qu'Izon compte tenu des facteurs que j'ai énoncés tout à l'heure, c'est, de mon point de vue en tout cas, parfaitement soutenable. À condition que la gestion de la ressource en eau potable à Izon s'améliore. Voilà pour ce document.

On a également dans ce PLUi-HD des OAP, j'en parlais, des Orientations d'aménagement et de programmation. Sur certains secteurs d'Izon, on a 14 OAP qui concernent grosso modo 14 dents creuses, dont la plupart étaient des terrains déjà constructibles, je le précise. Rares sont les extensions d'urbanisation. Donc la plupart de ces OAP, de mémoire 11 de ces OAP concernent des terrains qui sont constructibles depuis au moins 2010. Donc j'ai envie de dire qu'on n'a fait qu'encadrer les règles de constructibilité, orienter ce qui pourrait sortir sur ces terrains pour éviter qu'on ait tout et n'importe quoi et pour faire en sorte qu'on ait quand même un certain pourcentage de logements sociaux. Il y a deux extensions sur deux parcelles qui seront classées en zone à urbaniser à moyen terme, en zone 1AU. Et ensuite on a ciblé des terrains en zone 2AU, mais pour l'instant les terrains ciblés en zone 2AU, c'est-à-dire à urbaniser à long terme, ne sont pas concernés par tout ce que je dis là, puisque ces terrains ne seront constructibles qu'en cas de nouvelle révision du PLUi-HD et donc là ça nous projette sur je ne sais combien d'années. En tout cas, sur les dents creuses, on a à peu près 14 OAP plus une OAP développement économique à Anglumeau. Sur ces 14 OAP habitat, on envisage la construction de 436 logements en 12 ans, donc à rapprocher des 660 que j'énonçais tout à l'heure. Sur les 660, grosso modo, on en a 436 – évidemment, tout ça, c'est très théorique – qui sortiraient en quelque sorte sur ces OAP qu'on a ciblées. Et sur ces 436 logements, il y aurait 332 logements habitat à loyer modéré, enfin des logements locatifs sociaux. Là encore, c'est une injonction de l'État. On ne pouvait pas faire mieux, on ne pouvait pas faire pire, enfin grosso modo c'est « on n'a pas trop le choix ». On a négocié tout ce qu'on a pu négocier pour ne pas qu'il y en ait trop, mais ce chiffre est vraiment la traduction d'un travail de longue haleine qu'on a conduit en partenariat avec les différents services de l'État et j'insiste pour dire que tous les élus de ce Conseil ont été associés, tous les groupes ont été associés à ces chiffres ; et on les retrouve donc dans le PLUi-HD. Une fois encore, j'invite la population à les consulter, ces projets d'OAP. Je tiens absolument à ce que ceci fasse l'objet d'une enquête publique approfondie, que ça donne lieu à débat le cas échéant. Et, dans un esprit de responsabilité, les élus de ce Conseil en tout cas sont parfaitement prêts à assumer et à expliquer à la population pourquoi est-ce que ce PLUi-HD est celui qu'on propose ce soir. Voilà pour les OAP. Est-ce qu'il y a des questions peut-être sur les OAP ? C'est un sujet important. Je sais que c'est un sujet important. Certes, on en a discuté en Commission Ville durable dans le consensus le plus total. Y a-t-il néanmoins, en Conseil municipal ce soir, des questions ou des remarques tout simplement, sur ces OAP ou sur le reste ? Mme FONTAINE, je vous en prie.

**Mme FONTAINE :** Comme vous l'avez dit, M. le Maire, nous avons largement déjà débattu de ces sujets lors de précédents Conseils et surtout en Commission. Vous avez souligné l'essentiel, c'est-à-dire la ressource en eau, qui va être le facteur le plus bloquant. Peut-être vous pouvez nous expliquer un petit peu quels sont les projets par rapport à la ressource en eau, justement ?

**M. DE LAUNAY :** Merci de votre question. D'abord rappeler à tout un chacun que la question de l'eau potable n'est pas du ressort de la commune. C'est important de commencer par là, en disant : ce n'est pas la commune d'Izon qui est compétente, ce n'est pas la CALI qui est compétente en matière d'eau potable, en tout cas pas encore, peut-être un jour. C'est un syndicat mixte indépendant, le S.I.A.E.P.A. d'Arveyres auquel appartiennent huit ou neuf communes, huit communes, je crois. Et donc ça veut dire que ce n'est pas un sujet sur lequel on peut directement agir. Tout ce qu'on peut faire en tant qu'élus, c'est essayer d'influencer la politique mise en œuvre par le S.I.A.E.P.A. d'Arveyres. Et c'est peu dire que depuis 18 mois, sur différents sujets, qu'il s'agisse de l'assainissement comme de l'eau potable, c'est peu dire qu'ils sont sous pression de la part des élus izonnais. Voilà, je le dis en toute transparence. On leur a demandé de cravacher sur le dossier et c'est un fait, ils se sont mis à cravacher depuis 12 mois à peu près et ils poursuivent les investissements sur Izon.

Alors, s'agissant de la ressource en eau potable, ce qui est prévu c'est : d'abord le S.I.A.E.P.A. envisage un second forage du côté de Cadarsac qui taperait non pas dans la nappe de l'Éocène, qui est full et n'en peut plus, mais qui taperait dans une nappe dite alluviale, grosso modo c'est l'eau de la Dordogne, et qui permettrait, au conditionnel, si les services de l'État donnaient le feu vert, c'est peut-être imminent, en tout cas le dossier est à l'instruction, qui pourrait donner lieu à un prélèvement supplémentaire, je le dis de mémoire, de 200 000, je crois que c'est 200 000 m<sup>3</sup>/an. 200 000 m<sup>3</sup>/an, ça permettrait de retrouver un peu de mou sur l'échelle des huit communes. Mais il y a huit communes à satisfaire, il n'y a pas qu'Izon à satisfaire. Mais en tout cas, si ce second forage pouvait être construit, on pourrait retrouver, le S.I.A.E.P.A. en tout cas pourrait retrouver davantage de capacité de prélèvement en eau potable, et donc certains projets pourraient sortir.

Et ensuite, à l'échelon municipal, on essaie de convaincre le S.I.A.E.P.A. qu'il y a peut-être quelque chose à faire, peut-être des économies d'eau potable à réaliser : en nous permettant, enfin, en nous permettant, oui en nous permettant d'arroser les pelouses de nos stades de foot et de rugby – enfin c'est surtout le stade de foot qui est consommateur d'eau potable – de nous permettre d'arroser ces infrastructures sportives, ces pelouses, en nous servant des eaux grises de la station d'épuration, qui seraient filtrées ; plutôt qu'en y balançant de l'eau potable. Parce qu'à titre personnel, quand je vois la quantité d'eau potable qu'on balance au stade de la Naude par exemple, j'ai mal au ventre, vous voyez. Quand je dis « j'ai mal au ventre », c'est vraiment j'ai mal au ventre parce qu'on balance des milliers de mètres cubes d'eau par an. Alors évidemment, c'est un investissement qu'on a réalisé, le stade de la Naude, il faut qu'on fasse attention, il faut qu'on veille à ce que cette pelouse soit correctement entretenue. Mais il est bien évident que si on parvenait à construire ce projet consistant à prélever les eaux grises de la station d'épuration qu'il y a au port pour envoyer cette eau filtrée, qui serait traitée pour permettre l'arrosage du stade de la Naude, à mon avis on retrouverait beaucoup de mou. J'ai du mal à chiffrer aujourd'hui, ça représenterait grosso modo la consommation de combien de foyers à Izon, mais j'ose dire que c'est plusieurs centaines de foyers, ça, je ne dois pas me tromper. Donc on essaie de convaincre le S.I.A.E.P.A. Ce n'est pas simple, il faut beaucoup d'autorisations, c'est un gros, gros, gros investissement, ce serait un gros investissement de la part du S.I.A.E.P.A., très probablement que la commune devrait mettre une partie de sa poche, très probablement que la CALI serait sollicitée, on n'hésiterait pas en tout cas à aller solliciter la CALI. Mais c'est un projet qui est plutôt rationnel. Je n'ose pas dire qu'il est en bonne voie, puisque l'idée est une idée assez récente. Je vous en ai parlé la première fois il y a peut-être six mois.

J'en ai parlé tout de suite au S.I.A.E.P.A., qui trouve l'idée bonne. Mais entre le moment où on trouve l'idée bonne et le moment où elle est traduite en acte, dans l'administration il y a souvent un certain délai. Il y aura un certain délai, donc on y travaille.

Y a-t-il d'autres remarques peut-être sur le... à peu près tout ce que j'ai dit ? Quel que soit le sujet qui concerne le PLU, j'insiste, le débat est ouvert. Et c'est un document essentiel pour les 12-15 prochaines années.

**Mme FONTAINE :** Non, mais je pense que vous avez prévu de revenir dessus, sur les remarques qui sont jointes ? Parce qu'on n'en a pas eu connaissance. On en avait parlé en Commission, mais on n'a pas eu le document rédigé de manière finale.

**M. DE LAUNAY :** Oui, tout à fait, merci. Donc effectivement, on va annexer à cette délibération, avec votre accord, certaines remarques qui concernent le projet de PLUi-HD. Il y a grosso modo trois catégories de remarques.

Première remarque, qui concerne le règlement écrit. Rappelez-vous, on avait longuement discuté, lorsqu'on a révisé le PLU, de la possibilité ou pas d'autoriser les pétitionnaires, les habitants, à construire leurs annexes en limite séparative. Aujourd'hui, on a une règle qui oblige à construire une annexe à trois, cinq ou 10 mètres de la limite séparative. Ce qui peut poser problème à quantité d'Izonnais qui ont envie de faire un carport par exemple en limite séparative, on leur dit : « Non, il n'y a pas trois mètres » alors que franchement... Voilà, c'est une règle dont je n'ai jamais compris la finalité. La crainte qu'on avait, c'est que la rédaction du projet de règlement PLUi-HD actuel l'empêche, et donc on a formulé une, deux, trois, quatre, cinq, six, six remarques, qui concernent six OAP, je dis bien qui ne concernent que des OAP, précisant qu'il sera possible de construire ces annexes hors limite séparative. Alors l'annexe, c'est l'abri de jardin par exemple, vous voyez. Qu'il y ait un abri de jardin construit en limite séparative, ça ne pose pas de problème. Qu'il y ait une chambre construite en limite séparative, ça peut poser problème au voisin. Mais qu'il y ait un abri de jardin construit en limite séparative ou un carport construit en limite séparative, ça ne pose de problème à personne. Et donc pour les OAP, on a formulé six remarques qui concernent ces OAP, qui ne font que reprendre ce qu'on avait convenu dans le cadre de la Commission Ville durable. C'est un détail, mais c'est un détail qui peut être important pour que les opérations puissent sortir, vous voyez. Sinon, ça veut dire qu'on a des petites maisons individuelles par exemple, mais pas d'abri de jardin. Et sans abri de jardin, on sait que dans la vraie vie qu'est-ce qu'il se passe. On finit par aller chez Brico Dépôt, je dis une bêtise, on achète un abri de jardin à 2 francs, enfin à 2 francs, vous m'avez compris, à 2 francs malgaches, et on le pose et ça fait plusieurs petites verrues dans les jardins sans qu'il n'y ait aucun contrôle, aucune régulation, et ça finit par pourrir la vie de tout le monde. Donc là, on préfère le dire très clairement : les annexes peuvent être construites en limite séparative. En tout cas, s'agissant des OAP sur lesquelles on s'est prononcés. Ça, c'est une première série de remarques.

Une deuxième remarque qui concerne cette fois-ci le règlement graphique. Et là, j'avoue que je ne sais plus si on en a discuté à l'occasion de la dernière Commission Ville durable, mais on en a discuté à l'occasion de précédentes Commissions Ville durable, qui concerne un terrain qui est propriété de la commune. Au pont de la SNCF à Uchamp, rappelez-vous, on a acheté un terrain à la SNCF, un terrain qui doit faire deux ou trois hectares. Ce terrain était classé en zone agricole et la CALI, dans le projet de règlement graphique qu'ils nous proposent, le classe en zone agricole protégée ; non pas en zone A, mais en zone AP. Et en zone agricole protégée, en fait, il ne peut absolument rien y avoir, même pas un abri pour des chevaux. Et nous, là, ça nous embête un petit peu puisque rappelez-vous, sur ce secteur on envisage la possibilité qu'un jour, je dis bien la possibilité qu'un jour, se développe un projet de développement d'énergie photovoltaïque. Rappelez-vous, quand on a ciblé des zones d'accélération des énergies renouvelables, ce secteur en faisait partie.

Et c'est un secteur d'autant plus intéressant que d'une part, on a un poste source à proximité immédiate, le poste source d'ENEDIS ou de RTE, je ne sais jamais si c'est à ENEDIS ou RTE. C'est ENEDIS qui est propriétaire du poste source. Et c'est très intéressant d'avoir un poste source à proximité, parce que notamment si demain on souhaite stocker de l'électricité d'origine photovoltaïque, on pourrait en tout cas louer ce terrain pour qu'un porteur de projet installe ses batteries de stockage à proximité immédiate du poste source. C'est très intéressant pour eux parce qu'ils ont moins de réseaux à tirer, et pour nous, ça pourrait nous permettre d'obtenir un loyer très intéressant puisque ça nous ferait une recette supplémentaire et vous savez combien on a besoin de recettes supplémentaires. Si ce terrain devait rester en « agricole protégé », ce ne serait pas possible. Et donc on demande à la CALI de passer cette parcelle en A, de passer de AP à A, tout simplement pour permettre, notamment, l'accueil soit de panneaux photovoltaïques, soit l'accueil de batteries destinées à stocker cette énergie photovoltaïque. Je ne suis pas certain qu'on puisse l'obtenir, mais on va demander en tout cas à la CALI de bien vouloir modifier ce détail. C'est un point de détail, mais qui, pour nous, est très important. C'est d'autant plus intéressant, vous l'avez compris, qu'on est devenu propriétaire dernièrement de ce terrain. Je ne vous cache pas que si SNCF était toujours propriétaire, je ne ferais peut-être pas le même effort, mais dans la mesure où la commune est devenue propriétaire, c'est conforme à l'intérêt général izonnais que de demander cette toute petite modification. C'est un détail, un point de détail, mais qui peut avoir son importance au regard des projets qui peuvent être dans les tuyaux. Je rappelle notamment qu'entre Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Vayres, il y a un très, très grand projet. Je ne sais pas s'il verra le jour un jour, mais en tout cas il y a un projet de 17 hectares de ferme photovoltaïque. Et c'est le seul poste source qu'il y a à proximité. Donc si on devait demain stocker de l'électricité d'origine photovoltaïque, le porteur de projet dirait : « Le foncier le mieux situé c'est celui-ci. » Il s'avère qu'on est propriétaire, il serait ballot de ne pas sortir un loyer intéressant, vous voyez. Donc on va essayer de l'obtenir. Je ne vous garantis pas qu'on l'obtiendra, mais on va en tout cas essayer d'obtenir cette toute petite modification.

Enfin, dernier point, dernière remarque, qui concerne cette fois-ci – et là, on en a parlé à l'occasion de la dernière Commission Ville durable – une parcelle qui est en entrée de bourg, du côté du rond-point d'INTERMARCHÉ. Parcelle très intéressante, qui doit faire à peu près 4 000 m<sup>2</sup>, je le dis de mémoire, je peux me tromper, peut-être 3 500, 4 000 m<sup>2</sup>, sur laquelle il y a deux vieilles bâtisses en pierre. On tient absolument à ce que ces bâtisses soient préservées. On ne souhaite pas que, sur ce foncier, il y ait 50 logements sociaux en entrée immédiate d'entrée de bourg, on n'a pas du tout envie, avec 50 places de parking. Et donc on a décidé, de manière très consensuelle, de verrouiller un petit peu les capacités, enfin, ce qu'on pouvait faire sur cette parcelle. D'abord, de restaurer un oubli de la CALI puisque dans le cadre de la modification du PLU, on avait acté de protéger un jardin là, vous voyez, il y a un espace vert avec des arbres sympas. On avait convenu de le protéger, d'en faire un jardin protégé. Et malencontreusement, cette protection a sauté dans le projet de PLUi-HD. Donc on demande à la CALI de restaurer cette protection « jardin protégé » d'une part. Et puis d'autre part, on souhaite la préservation de ces deux bâtisses. On est prêt à autoriser une petite extension de ces deux bâtisses pour y accueillir du commerce en façade, en rez-de-chaussée, qu'en rez-de-chaussée. Et donc on demande à la CALI également d'introduire cette possibilité de faire un linéaire de façades commerciales en rez-de-chaussée. Pile-poil ce dont on a convenu en Commission Ville durable. Donc c'est la dernière remarque qu'on va formuler auprès de la CALI. Une fois encore, on est parvenu à ces remarques de manière très consensuelle.

C'est OK pour tout le monde ? Très bien. Y a-t-il des observations ? Bien. Je vous propose donc de rendre un avis sur ce PLUi-HD. Avis défavorables, pour commencer. Avis défavorables ? Abstentions ? Avis favorables, je vous demande de lever la main pour ceux qui sont favorables à ce projet. Très bien, je vous remercie de cette unanimité, de ce consensus et merci, merci beaucoup.

***La délibération est adoptée à l'unanimité.***

**M. DE LAUNAY :** Deuxième sujet à l'ordre du jour, Caroline, tu as la parole, s'agissant d'une convention avec le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine. Je t'en prie, Caroline.

## **2. Convention avec le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine**

**Mme GLIZE :** Oui, alors tout à fait. C'est une convention dont on a déjà parlé puisqu'on a, précédemment, dans le Conseil municipal précédent, et dans la Commission précédente, parlé des subventionnements à aller chercher dans le cadre de cette convention. Là, ce soir, en Conseil municipal, on vous demande d'autoriser M. le Maire à bien vouloir signer cette convention avec le Conservatoire des Espaces Naturels. Je le rappelle, ça concerne des parcelles acquises de 21 hectares, situées sur trois sites, notamment dans les zones humides, pour une bonne gestion de ces espaces naturels. Donc dans le cadre de la convention-cadre de quatre ans, tous les ans il y a une nouvelle convention à signer pour acter des dépenses financières sur l'année à venir. Là, c'est pour les dépenses sur 2025, dont on a pu déjà parler en Commission précédemment.

L'adoption de cette convention a été débattue en Commission réunie le 12 mars dernier et a reçu un avis favorable. Si vous souhaitez que je reprenne un petit peu le montant global du financement, il y a un montant total de 19 582,74 € à financer pour 2025. Sur ce financement, on souhaite aller chercher, par le biais des subventions :

- auprès du Département de la Gironde, 15 %, soit 2 971,39 ;
- auprès de l'agence de l'Eau, 50 % du montant des dépenses : 9 791,31 ;
- et avec un autofinancement à hauteur de 34,83 % : 6 820 €.

Sur cette convention pour l'année 2025, comme on a pu le dire précédemment, il y aura :

- des inventaires écologiques ;
- des inventaires des espèces, donc odonates, amphibiens et rhopalocères ;
- il y aura une rédaction de diagnostic écologique ;
- un plan de gestion ;
- des réunions en COTEC ;
- un passage en comité scientifique puisque l'agence de l'Eau nous accompagne sur ce volet-là ;
- et des animations qui vont commencer sur 2025, puisque sur 2024 c'était juste une année de diagnostic pur. Là, sur 2025, on va mixer les deux.

Donc il vous est demandé d'autoriser M. le Maire à signer cette convention.

**M. DE LAUNAY :** Des questions peut-être sur cette convention ? C'est OK pour tout le monde ? Très bien, je la passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

***La délibération est adoptée à l'unanimité.***

**M. DE LAUNAY :** Je cède la parole à Yannick CLAVIER. S'il te plaît, Yannick, je t'en prie.

### **3. Clôture des autorisations de programme/crédits de paiement (AP/CP), n° 39 médiathèque et n° 49 équipements médiathèque**

**M. CLAVIER :** Merci. Il s'agit de clôturer deux AP/CP qui arrivent à terme. Pour rappel, les AP/CP constituent les limites supérieures des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limites de durée et jusqu'au paiement intégral de celle-ci.

Il est donc proposé de clôturer deux AP/CP :

- la première, l'opération 39 concernant la médiathèque. Pour mémoire, l'AP/CP était à hauteur de 2 662 964,15 € ;

- et l'AP/CP 49 concernant les équipements de la médiathèque, pour un montant global de 582 790,52 €.

Il est donc demandé d'autoriser la clôture de ces deux AP/CP puisqu'effectivement, à ce jour, l'intégralité du financement est finalisée.

**M. DE LAUNAY :** Bien. Je passe cette délibération au vote, à moins qu'il y ait des questions techniques ? Non, pas de question technique ? C'est étrange. Je soumetts au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Très bien, je vous remercie.

***La délibération est adoptée à l'unanimité.***

### **4. Rapport d'orientation budgétaire (ROB) 2025**

**M. DE LAUNAY :** Et je cède donc la parole... non, c'est moi, pardon. C'est moi maintenant, pour le dernier morceau. Non, pas tout à fait le dernier morceau, avant-dernier morceau de la soirée. Gros morceau, quand même. Gros morceau attendu par tout le monde évidemment, s'agissant du rapport d'orientation budgétaire pour l'année 2025. On va essayer de débattre en tout cas des orientations budgétaires pour l'année qui vient.

Dans un contexte, bon, compliqué, je ne développe pas le contexte parce que ça pourrait nourrir des dépressions, donc on va dire que le contexte n'est pas terrible. Mais bon, on est là, on aime ça, on aime ce qu'on fait. Donc je passe sur le contexte budgétaire. Le contexte géopolitique est encore pire, le contexte politique national n'est franchement pas terrible, mais à Izon on va dire que ça va à peu près bien.

L'atterrissage budgétaire 2024, en section de fonctionnement, on dégage un résultat cumulé de 302 000 €. Alors, c'est correct, c'est passable. C'est passable. À comparer aux 484 000 € qu'on a dégagés l'année dernière, c'est passable. Ce n'est pas bien. On a fait moins bien que l'année dernière. On fait moins bien principalement à cause des amortissements, principalement. On lâche plus de 200 000 € d'amortissement parce qu'on a beaucoup investi, ce qui est logique. Mais ça reste correct. La commune reste en bonne santé financière globalement. En tout cas, comparativement à d'autres, pour le coup, on est plus que passable, on est bien, comparativement à d'autres. On maintient une capacité d'autofinancement brut à hauteur de 646 000 €, contre 667 000 l'année dernière. Et une C.A.F. nette de 275 000 € contre 306 000 € l'année dernière, ça reste bien. Ça, ça reste bien. On peut faire mieux. On cherchera à faire mieux l'année prochaine. Mais le contexte étant ce qu'il est, ce n'est pas gagné.

Je précise tout de suite qu'on a très peu de visibilité à ce jour, toujours très peu de visibilité à ce jour, notamment sur les dotations de l'État. Je ne suis pas capable de vous dire aujourd'hui combien on va percevoir au titre de la DGF. Je ne suis pas capable de vous dire ce qu'il va en être de la DETR. Je peux vous dire la tendance sur certaines subventions, qui est à la baisse, même si du côté du Fonds vert on n'est pas trop mal, ça va peut-être être maintenu.

Bref, je manque de visibilité, en tout cas ce soir. J'espère bien en avoir davantage lorsqu'on présentera le budget primitif.

Ce qu'on sait pour l'instant, c'est que les bases vont augmenter de 1,7 %. C'est peu. 1,7 %, ça veut dire grosso modo que ça va nous rapporter 40 000 € par an, enfin 40 000 € de plus, par rapport à l'année dernière, l'année prochaine, enfin cette année. Ce n'est pas génial.

Je peux vous dire quand même que l'État a augmenté de 12 points, de 12 points, de 12 points, 12 points sur quatre ans, les cotisations de retraite des fonctionnaires. Voilà, ça fait 3 points par an. 3 points par an, ça fait plus de 40 000 € juste en 2025. Et on va reprendre une piqûre en 2026, et on va reprendre une piqûre en 27 et reprendre une piqûre en 28. Donc là, ça pique. J'allais dire ça fait mal, non, mais ça pique, ça pique.

Les recettes de fonctionnement, en 24, ont évolué d'à peine 0,80 %, quand les dépenses de fonctionnement ont évolué de 4,62 %. Donc là, attention, attention, attention à l'effet ciseau. On en est loin pour l'instant parce qu'on a de la marge. Mais il est bien évident qu'il faut être vigilant sur les années qui viennent. Là, je challenge un petit peu Karine LONGAIVE parce qu'évidemment quand tout va bien c'est grâce à moi, et quand ça va un tout petit peu moins bien, c'est à cause d'elle. Donc il faut être attentif à ça.

Non, mais bon, le contexte inflationniste l'explique, on ne va pas se raconter d'histoires. Le contexte inflationniste nous a piqués sévère. Vous avez tous compris que juste sur les dépenses énergétiques c'était de la folie. On n'y peut rien, c'est comme ça. On a beau faire des économies d'énergie, il n'empêche qu'on a continué à manger grave, à manger sévère en 2024. On espère que ça ira mieux en 2025. Ça, je peux le dire quand même, les tarifs devraient baisser un petit peu en 2025 sur l'électricité. Mais en revanche, les tarifs des assurances, eux, continuent à augmenter. Donc au niveau de l'assurance, on devrait prendre 40 000 dans la vue. Ce qu'on va économiser peut-être sur l'électricité parce que les tarifs commencent à baisser un petit peu, de toute façon ça sera une opération blanche ne serait-ce qu'avec l'augmentation des assurances. Ce n'est pas simple. La tendance dominante, je vous la donne : un petit peu moins sur l'énergie, un petit peu plus sur l'assurance. Sur le 12, on va prendre cher, j'ai expliqué pourquoi. Je reviendrai sur d'autres dépenses. Mais voilà un petit peu comment est-ce qu'on aborde la préparation de ce budget 2025.

Dotations, je disais, du côté des services de l'État, à ce jour, aucun montant n'a été confirmé. On partirait, on partirait, au conditionnel, mais on va le confirmer dans les semaines qui viennent, on partirait donc sur les dotations de 2024. C'est-à-dire grosso modo en DGF 756 000 €, en DSR 360 000 € et en DNP 220 000 €. J'espère que Karine en saura davantage dans les semaines qui viennent et que les nouvelles ne seront pas mauvaises. J'espère que les nouvelles ne seront pas mauvaises.

En dépenses de fonctionnement, du côté des dépenses liées à l'énergie, on devrait baisser la facture de 40 000 €. Mais je vous l'ai dit, d'entrée, les questions d'assurance font que cette économie est quasi neutralisée à quelques milliers d'euros près.

On va essayer de s'améliorer sur les travaux en régie. On reviendra sur le sujet des travaux en régie, mais ils sont très vertueux. On va continuer à travailler avec le S.D.E.E.G., mais là encore on baigne dans une forme d'incertitude puisque le S.D.E.E.G., là où on pouvait passer 100 % des dépenses d'investissement en investissement hier, le S.D.E.E.G. nous annonce que désormais on ne pourra passer que 75 % de ces dépenses en investissement et 25 % en fonctionnement. Quand on investit 150 000 € pour faire du relamping par exemple, pour passer tout en LED, faire des économies d'énergie, si là on espérait passer 150 000 € d'investissement hier, peut-être que demain on ne pourra plus passer que 110, 115 000 € en investissement et le reste en fonctionnement. Alors évidemment, si on devait passer en fonctionnement, ça serait terrible pour nous. Ça serait terrible si, d'un coup, là, vous voyez sur un projet à 100 000 € d'investissement on prenait 25 000 € de frais de fonctionnement en plus. Et là, on est en plein flou. On est heureux d'avoir entrepris ces travaux il y a maintenant 18 mois pour la première tranche, et il y a un an pour la deuxième tranche.

Je plains mes collègues qui commencent le relamping que maintenant, qu'en 25. Eux, ça ne va pas être la même musique. On espère passer un petit peu à travers les mailles du filet en agissant vite, mais je n'ai aucune certitude. Et je ne vous cache pas que cette incertitude me fait un peu peur, puisqu'on a de gros projets d'investissement pour faire des économies d'énergie. On veut passer toute la commune en LED avant la fin du mandat et ce devrait être le cas fin 2025, quasiment toute la commune sera passée en LED. À l'exception vraiment du centre-bourg, de l'hyper centre-bourg parce que là on veut mettre, on souhaiterait mettre en tout cas, le jour où on le fera, des lampadaires de qualité, qui respectent un petit peu l'identité patrimoniale, donc on ne va pas se précipiter. Mais pour le reste, 90 % du parc sera passé en LED en fin d'année. Là, on espérait passer 280 000 € d'investissement, il ne faudrait pas qu'on nous dise : « Non, finalement, ça ne sera pas 280 000 €, mais 200 000 €. » Là, il y a un gros enjeu et ça ne dépend pas de nous. On fait tout, en tout cas, pour pouvoir tout passer en investissement.

Donc en dépenses de fonctionnement, on va faire ce qu'on peut pour – évidemment, je compte sur Karine LONGAIVE – pour dompter un petit peu nos tendances naturelles à augmenter nos dépenses de fonctionnement.

On mettra très certainement à contribution le monde associatif, qui a été plutôt gâté par nous depuis le début du mandat. Je rappelle que les subventions aux assos ont augmenté de 250 % depuis le début du mandat, ce n'est pas rien, quand même. Il est très probable qu'on s'oriente vers une petite baisse des subventions, très mesurée. On sera toujours là pour celles qui ont besoin de nous, évidemment. On sera là pour toutes les assos. Si une asso à un pépin, elle pourra compter sur nous, mais il est possible, probable, fort probable qu'on demande aux assos de faire un petit effort.

Les charges de personnel devraient augmenter de 4,5 % par rapport à 2024. Là, les cotisations retraite dont je parlais tout à l'heure nous font très mal. Les cotisations sociales sont en hausse de 20 000 €. On va essayer de basculer quelques contrats aidés en CDD. On ne sait pas encore combien, mais ça, c'était prévisible. On a notamment un service, le service Entretien, qui fonctionne avec beaucoup de contrats aidés. Il est on ne peut plus logique, si on veut maintenir en tout cas une qualité de service à la hauteur des besoins des habitants, il est on ne peut plus logique qu'on envisage de basculer ces agents sur un autre statut. Il y a inévitablement l'augmentation du S.M.I.C., le glissement vieillesse technicité, le mérite des agents et des primes qui seront versées. Tout ça explique cette hausse prévisionnelle de 129 000 €, ce qui fait 4,51 % par rapport à 2024.

Sur le budget fêtes et cérémonies, je l'annonce, on poursuivra la hausse du budget fêtes et cérémonies parce qu'on a été élu pour faire la fête. Ce n'est pas vrai, non, je caricature, ce n'est pas vrai. Il ne faut pas l'écrire, ça, M. NOWAK. Il ne faut pas l'écrire, ça. Non, on n'a pas été élus... ce n'est pas vrai. On a été élus pour travailler. Mais en tout cas, il y a une forte attente de la part des Izonnais, qui sont satisfaits de ce qu'on propose comme activités festives à Izon. Tout le monde se rend compte qu'Izon se réveille si je puis dire, s'est réveillé ; et qu'aux beaux jours notamment, pas qu'aux beaux jours, mais aux beaux jours notamment on offre des activités aux Izonnais dont ils sont plutôt heureux. C'est populaire, festif, convivial. Et donc ça, il faut vraiment qu'on l'entretienne et on va continuer à offrir ces festivités à Izon. Et je crois pouvoir dire, j'espère en tout cas, alors sous réserve que la météo soit avec nous, j'ose dire que la saison festive 2025 à Izon sera encore meilleure, si je puis dire, que les Izonnais seront encore mieux servis que ce qu'ils l'ont été jusqu'à présent ; sachant qu'ils ont été plutôt bien servis par nous, je le dis sans fausse modestie évidemment, je le dis parce que je n'ai que de bons retours en tout cas sur ce qu'on offre aux Izonnais. Donc on va continuer en tout cas cette politique très volontariste en matière de festivités.

Quoi dire d'autre sur les dépenses de fonctionnement ? J'ai parlé du S.D.E.E.G., j'ai parlé des subventions aux assos, j'ai parlé des assurances, j'ai parlé du chapitre 12. Il est peut-être temps que je parle de la pénalité SRU, qui nous fait toujours mal. Ça reste 63 000 €. On a eu la notification de l'État, on espérait 56 ou 59, je ne sais plus, c'est 63 000 € au titre de notre carence en logements sociaux. Mais on est quand même passé de 160 000 grosso modo, à 63 000 €. J'ai presque envie de dire que c'est une paille 63 000, quand on a payé 160 000 € de pénalité et qu'on nous a menacés de payer 320 000 € de pénalité. Vous voyez, je me satisfais presque des 63 000, même si j'espère bien que l'année prochaine on fera mieux. Et tout ça va dépendre de nos efforts et éventuellement des subventions qu'on apporte aux porteurs de projets pour qu'ils sortent des projets d'habitat à loyer modéré.

L'attribution de compensation à verser à la CALI s'élèvera a priori à 268 367 €. Je dis « a priori », mais c'est à peu près ça. Je vous dis tout de suite que dans cette attribution de compensation négative, qui pèse lourd, mais qui est on ne peut plus logique, il faut comptabiliser, rappelez-vous, le transfert de la compétence gestion des eaux pluviales urbaines, tant en investissement qu'en fonctionnement. Le moins qu'on puisse dire, c'est que jusqu'à présent on va dire que cette compétence n'a pas été exercée à plein par la CALI ces derniers mois. C'est une litote, je crois. Ou un euphémisme. Non, une litote, une litote. C'est une litote, merci, Serge. Mais j'annonce qu'en 2025 ce service de la CALI sera enfin à la hauteur de nos attentes, et elles sont considérables à Izon ; s'agissant de la gestion des eaux pluviales urbaines, ces attentes sont considérables. Et a priori, le service sera à la hauteur de ce que ça nous coûte tous les ans au titre de notre AC négative.

Du côté des agents, j'ai oublié de le dire, mais c'est réglementaire, nous avons 83 agents : 63 statutaires, 20 contractuels. Vous avez compris qu'on aura peut-être davantage que 20 contractuels bientôt, mais ce n'est pas sûr. On reste à 83 agents. Je crois que j'ai à peu près fait le tour des grosses masses, s'agissant des dépenses de fonctionnement.

Quelques mots enfin et surtout, c'est attendu par tout le monde, j'imagine, sur les projets d'investissement pour l'année 2025. D'abord vous dire que du côté de la dette :

- le capital à rembourser en 2025 s'élèvera à 351 652 € ;
- les intérêts des emprunts à payer en 2025 s'élèveront à 75 332 € ;
- l'encours de la dette est de 5 397 000 €, ce qui représente 843 € par habitant.

On est dans la moyenne nationale et je répète que l'objectif est d'améliorer, on a emprunté il n'y a pas longtemps, on a emprunté en 2022, 4 millions à un taux très intéressant, on a bien fait d'emprunter en 2022, je le répète, parce que si on avait emprunté plus tard on aurait payé beaucoup plus cher. On a eu du nez, en quelque sorte. Et que l'objectif là, est de redescendre notre encours de la dette de telle sorte que d'ici 2026 nous puissions, en cas de besoin, en tout cas que l'équipe prochaine – je dis nous comme si... non, que la prochaine équipe, je vais être lucide – soit en capacité d'emprunter à nouveau. Et donc on est pile-poil dans les eaux qu'on avait dessinées lorsqu'on a procédé à cet emprunt en 2022. On est plutôt bien. Et tout le monde s'aperçoit, je crois que tout le monde s'aperçoit, prend la mesure de combien on investit à Izon.

En 2025, nos projets d'investissement, les grandes masses, une fois encore je ne rentre pas dans le détail et je précise qu'il ne s'agit que d'orientation budgétaire et que seul le Conseil sera souverain pour adopter le budget primitif en 2025 et donc on verra quels seront les investissements finalement retenus. On a d'abord deux gros projets de voirie, avec d'autres petits projets de voirie.

Le premier gros projet de travaux de voirie, c'est refaire l'avenue du Maréchal Leclerc. On a à peu près un kilomètre de chantier, avec l'idée de faire une voie verte, une voie dédiée aux cyclistes, une voie dédiée aux piétons, de telle sorte que les piétons et cyclistes soient beaucoup plus sécurisés que ce qu'ils sont aujourd'hui. Là encore, en lien avec le Département qui va refaire le tapis, on va sécuriser autant que possible cette avenue du Maréchal Leclerc.

On ne perd pas de vue évidemment tous ceux qui, de plus en plus nombreux, vont emprunter le train le matin à la gare de Saint-Sulpice-Izon, et c'est dans le sens de l'histoire, si je puis dire, que de sécuriser piétons et cyclistes sur cette route départementale. Premier gros projet. D'ailleurs, soit dit en passant, je précise qu'il y aura des travaux à la gare de Saint-Sulpice-Izon qui démarreront en septembre. Je le dis pour ceux qui préparent la rentrée par anticipation, pas moi donc. Travaux démarrés le 30 juin, du 30 juin au 30 septembre. La rentrée sera compliquée pour tous ceux qui avaient l'habitude de prendre le train à Saint-Sulpice-Izon, il y aura du basculement ; et il y aura toujours la possibilité d'emprunter la gare de Vayres, évidemment, qui, elle, sera toujours ouverte. Ce sont des projets qui consistent principalement à élargir les quais pour pouvoir accueillir très bientôt non pas une rame de RER métropolitain, mais deux rames collées, deux rames jumelles, pour qu'il y ait deux fois plus de passagers potentiels. Donc c'est plutôt tout bénéf pour les Izonnais. Aujourd'hui, on compte, je dis de mémoire, 550 montées/descentes par jour sur la gare de Saint-Sulpice-Izon. D'ici 2030, c'est à peine cinq ans, on va faire plus que doubler le nombre de passagers sur la gare de Saint-Sulpice-Izon. Et je précise, parce que la question m'a été posée par Aline FONTAINE, je crois, la dernière fois, qu'en lien avec la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac il est très possible, possible, qu'on accompagne la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac pour aménager des places de parking supplémentaires sur la gare de Saint-Sulpice-Izon qui, comme chacun sait, est complètement saturée le matin. Et donc là, je discute avec le maire de Saint-Sulpice, il est possible que je vous demande qu'Izon fasse un effort, même si c'est un investissement qui serait réalisé sur la commune de Saint-Sulpice pour permettre la création d'une centaine de places à peu près, si tout se passe bien, des deux côtés de la voie ferrée. On en reparlera un peu plus tard, c'est en discussion en ce moment. Premier projet de voirie, Maréchal Leclerc.

Deuxième gros projet de voirie, la zone d'activité de la Landotte qui est dans un état absolument lamentable. Maîtrise d'ouvrage portée par la CALI, mais la subtilité c'est que si la CALI porte la maîtrise d'ouvrage, c'est Izon qui paye. Donc la CALI porte le projet et fait l'avance, et ensuite il revient à Izon de le payer tous les ans sur son attribution de compensation. La règle, jusqu'à présent, c'était que la commune avait trois ans pour rembourser la CALI. Si on part sur un projet à 600 000 €, ça fait 200 000 € par an. C'est, comment dirais-je, pour une zone d'activité d'intérêt communautaire, c'est excessif, de mon point de vue. Et donc après discussion avec notamment Philippe BUISSON, on s'orienterait vers un étalement sur 10 ans au lieu de trois ans. Ce qui représenterait, si on partait sur 600 000 € de travaux, on partirait sur 60 000 € d'investissement en AC négative tous les ans, pour refaire une voirie, d'intérêt communautaire, je le répète. J'aurais bien aimé que la règle soit différente, mais ce n'est pas moi qui ai adopté la règle, c'est ma prédécesseur, nos prédécesseurs. Et cette règle est ce qu'elle est, on peut la trouver hallucinante, on peut considérer que dans une zone d'intérêt communautaire, logiquement, la CALI devrait à la fois porter la maîtrise d'ouvrage et payer l'investissement puisque les recettes fiscales, je le répète, vont à la CALI. Mais ce n'est pas la règle qui a été adoptée par nos prédécesseurs et donc aujourd'hui la CALI fait l'avance, la CALI porte l'ingénierie, etc. Quand même, attention il y a des frais annexes, etc., mais il revient quand même à la commune de rembourser la CALI ; certes sur 10 ans, si le deal convenu est honoré, ça sera mieux que sur trois ans, mais il faudra quand même qu'on fasse cet effort. Pour l'instant, on part sur 600 000 €. Je ne vous cache pas que ça pourrait être beaucoup plus, en fonction des résultats de l'étude eaux pluviales, puisqu'il y a un gros sujet sur la question de la gestion des eaux pluviales. Une étude est en cours et pour l'instant on s'orienterait plutôt vers une plus-value certaine. Certaine. À rediscuter d'ici le BP, j'espère que j'aurai des chiffres plus précis à vous communiquer. Et après on a quelques projets de voirie. Je ne parlerai pas de tous les petits projets de voirie, de réfection de voirie, mais un sujet qui mérite quand même l'attention de tout le monde, c'est que depuis la fermeture du pont du Bois, il n'aura échappé à personne qu'inévitablement les routes secondaires sont beaucoup plus empruntées par les automobilistes.

Et notamment il y a un circuit, chemin de Lavergne, qui est très, très emprunté parce que, vous voyez, ils indiquent qu'on va gagner deux minutes en passant par le chemin de Lavergne. Et le chemin de Lavergne est dans un état... enfin, je ne sais pas, pour ceux qui sont passés dernièrement, moi j'y passe de temps en temps, c'est juste hallucinant l'état du chemin de Lavergne. Donc on s'oriente d'une part vers une réfection d'une partie du chemin de Lavergne. Et je le dis, il est possible également, mais ça, on va consulter les habitants et on en discutera tous ensemble, mais il est possible également qu'on fasse le choix de basculer le chemin de Lavergne en sens unique ; puisqu'aujourd'hui, le fait qu'on soit en double sens, compte tenu du trafic, fait qu'inévitablement les bas-côtés sont empruntés et en fait c'est une boucherie. Donc il est possible, au moins de manière provisoire, qu'on bascule le chemin de Lavergne en sens unique. On n'y est pas encore, mais c'est une préconisation en tout cas de tous les professionnels qui bossent sur le sujet. Je ne rentre pas dans le détail des projets de voirie, aucun arbitrage n'est fait, mais le chemin de Lavergne en tout cas, lui, sera réalisé.

Travaux de voirie aussi au port. Alors pas que des travaux de voirie au port, mais la rue, l'avenue, non, pas l'avenue, l'avenue de l'embarcadère, pardon, la rue de l'embarcadère est dans un sale état depuis quelques années, puisqu'il y a eu un écoulement sur le fossé là. Donc là, on va procéder aux travaux d'enrochement et on va refaire cette partie de voirie, de telle sorte que les Izonnais puissent de nouveau emprunter cette rue de l'embarcadère. Et on va en profiter pour restaurer un petit peu le port. C'était un de nos engagements. Enfin, on avait pris le parti de valoriser le port d'Izon et je dois confesser que le port d'Izon est dans un état absolument lamentable, dont je ne suis absolument pas fier. Et donc là, l'idée c'est vraiment faire en sorte que le port soit de nouveau agréable pour les familles izonnaises.

On va poursuivre nos travaux de sobriété énergétique. J'en ai parlé tout à l'heure, je n'y reviens pas. Mais c'est très important parce qu'il y a de grosses économies d'énergie à réaliser.

On va cranter sur nos itinéraires de promenade. C'est-à-dire que là ils ont été créés, on y a fait des travaux d'aménagement. On va les ouvrir officiellement, ils peuvent déjà être empruntés, mais on va les ouvrir, on va installer une signalétique et on va progressivement cranter sur nos itinéraires de promenade, notamment le long des cours d'eau.

On va investir sur une signalétique patrimoniale, notamment sur un parcours Léo DROUYN pour valoriser un petit peu le patrimoine bâti, culturel et environnemental izonnais, qu'on va très probablement inaugurer en septembre, fin septembre 2025, à l'occasion des Journées du patrimoine, en lien avec les éditions de l'Entre-deux-Mers. Là, on tient vraiment à valoriser ce patrimoine historique, culturel et environnemental. C'est un projet que l'on construit en lien avec la Commission extra-municipale, que je remercie, et on y tient beaucoup, sur la signalétique. On aurait dû le faire il y a très longtemps, on l'avait au BP déjà en 24, on l'avait au BP en 23, et on n'a absolument rien fait. Il faut vraiment là aussi qu'on crante sur la signalétique des bâtiments municipaux, des bâtiments communaux, sur la signalétique de certaines entreprises ouvertes au public, sur les signalétiques en entrée de bourg. Il y a beaucoup à faire sur ce sujet. Je pense, j'espère en tout cas, que non seulement on les aura au budget, mais qu'on réalisera ces projets.

On va continuer à investir, très probablement, pour améliorer le cadre de vie, sur des aménagements paysagers. Anglade, allée des Pavillons, sur l'espace boisé dont on est devenu propriétaire il n'y a pas longtemps. On a commencé les travaux. Pour ceux qui se posent des questions, non, il n'y aura pas des logements sociaux sur l'espace boisé. L'espace boisé reste espace boisé. On va simplement y aménager une nouvelle aire de jeux pour les tout-petits. Là, on va y installer un terrain de pétanque, un peu de mobilier urbain, enfin quelque chose de très sympathique, à proximité immédiate du DIAGONAL en espérant qu'enfin ce qui était prévu au DIAGONAL sorte et qu'il y ait enfin de nouvelles cellules commerciales au DIAGONAL pour faire vivre un petit peu ce... Mais voilà, il y a une vraie attente des familles en tout cas. Ça sera un site très agréable. Et on aura, je l'espère en tout cas, en 2025, sous réserve d'arbitrage favorable, un aménagement paysager très qualitatif autour de Portes, autour du boulo-drome de Portes et du parc d'Anglade. Là aussi, c'est une demande des familles.

Je l'espère, on va procéder à quelques acquisitions foncières. On va poursuivre nos acquisitions foncières.

D'abord, on a un vrai sujet. C'est qu'on a un cimetière qui est saturé. Ce n'est pas un sujet très gai, mais on a un cimetière saturé. Il faut envisager une extension du cimetière et on a une opportunité qui se présente à proximité immédiate du cimetière. On va essayer de devenir propriétaire de cette maison et du terrain. On ferait l'extension du cimetière sur une partie du terrain et on profiterait de la maison pour essayer de revitaliser un petit peu le centre-bourg historique. Là, tout est ouvert.

Juste à côté, 115 de Gaulle, on va procéder – ça a déjà été voté, décidé – à l'acquisition de la petite cellule là. On va y mettre deux commerces. Il y aura très probablement un coiffeur/une coiffeuse, qui souhaite investir et un deuxième local à côté. Là, tout est ouvert à tous les projets. Donc on n'en a pas encore discuté, mais l'idée c'est toujours d'essayer de revitaliser le centre-bourg. C'est vraiment un sujet sur lequel on a fait beaucoup pour amener de l'activité à Izon aux beaux jours, en soirée notamment. On a fait beaucoup pour offrir une offre d'activités culturelles plus dense, plus riche, aux familles izonnaises. En revanche, s'agissant des échanges en centre-bourg, je le dis comme je le pense, on n'est pas à la hauteur de ce qu'on avait promis. Je le regrette, mais il faut vraiment qu'on s'attelle à revitaliser le centre-bourg historique d'Izon. On a eu plein d'idées, on a lancé une consultation, on a débloqué des lignes pour faire de la signalétique, et puis à l'arrivée, franchement, il n'y a pas grand-chose qui sort. Et je le confesse, je n'en suis pas fier. Évidemment, il y a des éléments qui sont totalement indépendants de notre volonté. Le projet privé au DIAGONAL, je n'y suis pour rien. On n'a fait qu'accompagner ce projet. Le mec, il dort dessus, il a trop d'argent certainement, son projet ne sort pas, je ne sais pas, je ne le comprends pas, je ne comprends pas sa rationalité économique. Il m'a encore promis, là, que ça sortirait cet été. On attend. Mais je ne vois pas grand-chose bouger. J'espère bien que ça va sortir, mais voilà. Et puis il y a le reste. Il y a Borges, heureusement qu'il y a Borges, parce que Borges démarre bien. Borges a vocation à monter en puissance et on va continuer d'accompagner Borges, parce que c'est un espace de vie auquel je crois. J'espère bien que Borges va devenir un vrai tiers-lieu, donc on va continuer à investir sur Borges. Mais on va poursuivre jusqu'à l'église. Et avec ces deux acquisitions foncières, il faut vraiment que. Alors, ça ne sortira pas du jour au lendemain. On ne revitalise pas un centre-bourg historique comme ça, c'est beaucoup plus long. Mais il faut vraiment que ce soit un objectif majeur et qu'on crante sur le sujet en 2025. Je le dis, on n'est même pas passable sur le sujet, on n'a même pas été à peine passable sur le sujet, à l'exception de Borges, depuis que nous sommes élus. Et ce n'est pas normal parce que c'est une grosse attente de la population. Si on n'y arrive pas, il faut avoir l'humilité de dire : « On n'y arrive pas. » Mais pour pouvoir dire : « On n'y arrive pas », il faut se donner les moyens d'essayer d'y arriver. Et jusqu'à présent, on ne s'est pas donné tous les moyens d'y arriver et je prends ma part. Je prends ma part. Et j'ajoute qu'on ne s'est pas donné les moyens, y compris et peut-être à commencer au niveau des services. Ce n'est pas imputable à Karine, c'est ma responsabilité. Mais je veux dire, on n'a pas un agent chargé de cranter sur le sujet. On n'a pas les moyens de recruter cet agent, vous voyez. Donc ça veut dire qu'il faut qu'on se débrouille autrement. Donc ça veut dire que les élus prennent le relais notamment. Il faut qu'on mise sur les acteurs économiques eux-mêmes, sur les acteurs associatifs. Il faut vraiment qu'on crée une espèce de comité de pilotage pour revitaliser le centre-bourg. Jusqu'à présent, je le dis comme je le pense, on n'a pas été bon sur le sujet. C'est un sujet éminemment compliqué. Il ne suffit pas d'être volontariste sur le sujet, il faut avoir de la chance, il y a plein de facteurs qui doivent être réunis. Mais il faut vraiment qu'on se donne les moyens. Et j'espère qu'en 2025 on va se donner les moyens de revitaliser le centre-bourg historique. Ça ne se verra pas en 25, ça ne se verra peut-être pas en 26, mais en tout cas, progressivement, on va cranter et j'espère bien qu'on va y arriver. Je n'aurais peut-être pas dû être aussi franc, mais c'est bon de dire les choses comme on pense. En tout cas, on va continuer d'investir sur Borges, j'insiste. On croit beaucoup à Borges.

On va le faire pour créer des échanges. On va le faire aussi, il faut le dire, parce qu'il y a une association à Borges, l'association Saint-Vincent-de-Paul. Si elle reste à Borges, et a priori elle va rester à Borges. Elle rend tellement de services à la population izonnaise en matière d'action sociale, qu'il y a tout lieu d'accompagner cette association qui fait un travail, j'insiste, à vocation sociale qui est absolument exemplaire. S'ils devaient rester à Borges, il va absolument falloir, de mon point de vue en tout cas, je défendrai qu'on les accompagne davantage que ce qu'on a fait jusqu'à présent. On les accompagne bien, on pourrait en faire davantage. Et il y a d'autres associations sur Borges qui, elles aussi, méritent totalement notre accompagnement et nos encouragements.

S'agissant des projets d'investissement, j'ai parlé des investissements en matière de signalétique, de valorisation des sites historiques. On va très probablement continuer d'investir en matériel pour les services municipaux, moins que ce qu'on a fait jusqu'à présent, peut-être, parce que, je vous l'ai dit tout à l'heure, on a des problèmes d'amortissement. Je veux dire on a tellement investi qu'on prend un shoot en matière d'amortissement qui nous coûte très cher, donc on va faire attention. Mais il y a des promesses qui ont été faites, des besoins qui se sont fait ressentir, même s'ils sont discutés, on essaiera d'honorer ces besoins en matériel autant que possible.

Le groupe scolaire, je n'en parle même pas, mais évidemment qu'on sera toujours là pour le groupe scolaire. À commencer par le restaurant scolaire.

En matière de vie associative, j'ai parlé de Borges, mais il faut également parler du boulodrome. Ça va être un des gros projets de 2025, le boulodrome couvert sur Portes. Et ce n'est pas qu'un projet de boulodrome, j'insiste. Il y a le boulodrome, il y a l'aménagement paysager autour, il y a le parc naturel d'Anglade. C'est un tout. On va essayer de réaliser ce tout en 2025.

On va changer l'éclairage, je l'espère, du terrain de rugby. Je rappelle qu'on a une subvention de l'Agence nationale du Sport pour ça.

On va continuer à réaliser quelques investissements sur la Naude, si tout se passe bien.

On peut dire que les associations continuent d'être bien servies, en tout cas tant en fonctionnement avec les subventions, qu'en matière d'investissement.

Le local pour les chasseurs va voir le jour là, très, très bientôt. Les travaux ont déjà commencé, ils vont se poursuivre à compter de la semaine prochaine et on espère bien que cet été tout sera terminé.

Et puis je n'oublie pas l'atlas de la biodiversité, les îlots de fraîcheur, les sentiers pédestres, j'en ai parlé, mais tout ce qui concerne un petit peu les aménagements paysagers au sens très large du terme.

Donc en fait, les grandes lignes sont les mêmes. On ne bouge pas les grandes lignes d'un iota. On est élu sur un programme, qui est en cours de réalisation. On poursuit ce programme. On va essayer de cranter là où on a été moins bon. Je songe à la revitalisation du centre-bourg. On n'a pas été nul, mais on aurait pu être meilleur, je pense, et j'espère qu'on sera meilleur demain. On continue nos aménagements paysagers, on continue nos efforts pour la vie associative et d'une manière générale on essaie d'améliorer le cadre de vie des Izonnais. C'est ce qu'on va essayer de faire en 2025. Les arbitrages seront procédés au cours des prochaines semaines.

J'ai été long, excusez-moi. J'imagine qu'il y a des questions peut-être, même si on a abordé ces sujets à plusieurs reprises. On a déjà une heure et quart de Conseil. Y a-t-il des questions peut-être sur ces orientations budgétaires ? Je vous en prie, Mme CARRERE.

**Mme CARRERE :** J'avais une question, parce qu'on a longtemps débattu la semaine dernière en Commission, mais c'était sur la question de l'accompagnement de la revitalisation du bourg. Il me semble qu'on avait été accompagné à un moment donné par la CALI qui avait fait des propositions, enfin qui avait travaillé sur les différents emplacements du bourg, jusqu'à INTERMARCHÉ, CASINO. Qu'en est-il de cet accompagnement, finalement, de la CALI ?

**M. DE LAUNAY :** L'accompagnement de la CALI s'est résumé, et c'est bien, à une étude en lien avec la chambre de commerce et d'industrie. La chambre de commerce et d'industrie a procédé d'abord à un sondage auprès, de mémoire, de 550 Izonnois. Et la CCI a identifié les grosses attentes de la part des consommateurs, les typologies de commerces qui auraient le plus de chances de voir le jour et de faire du profit concrètement sur Izon, d'identifier éventuellement certains sites, mais de manière très, très vague. L'accompagnement de la CALI ne va pas, encore, au-delà. Ce sur quoi nous, on s'est heurtés, c'est qu'on misait beaucoup sur deux sites pour amener davantage de commerces ; deux sites aux deux extrémités, si je puis dire, de cette artère principale.

Le premier site, c'est DIAGONAL et je répète qu'il y a des promesses, il y a un porteur de projet privé, propriétaire, qui a commencé les travaux, qui a déjà dû faire, à mon avis, à la louche, au moins 600 000 € de travaux à l'intérieur. Je veux dire, les cellules sont quasiment prêtes. Il y a eu des difficultés, un contentieux en malfaçon, etc., passons. Mais qui ambitionne de créer six ou huit nouvelles cellules commerciales à l'intérieur de la Halle, principalement axées sur du commerce de bouche. Et donc on comptait, je comptais en tout cas beaucoup au début de mandat sur ce projet pour amener un petit peu plus de vie, d'échanges, au centre-bourg. Le projet est toujours dans les tuyaux, même si, parallèlement à ça, il a mis son bien sur le marché immobilier. Il n'empêche que lui continue les travaux, etc. Il vend le package entier avec les cellules commerciales. Le problème, c'est que pour l'instant les cellules ne sont pas ouvertes, il n'y a pas l'ombre d'un nouveau commerce. Elles sont faites, pas tout à fait finies, mais ça a avancé. Mais j'attends encore, il me l'a promis pour cet été, j'attends. Je suis sceptique pour cet été, très sincèrement.

Et puis le deuxième caillou, c'est Maucaillou, c'est le cas de le dire. 700 m<sup>2</sup> de cellules commerciales en rez-de-chaussée. Dossier qu'on a porté, que j'ai porté personnellement, en Commission départementale des activités commerciales, en CDAC, pour qu'il puisse y avoir ce mix entre logements et commerces en rez-de-chaussée. Et là, il y a au départ un porteur de projet qui vend les immeubles au nouveau propriétaire, une mésentente sur les conditions de la cession, ils ne sont pas accordés sur qui fait quoi, est-ce que les menuiseries sont prêtes, pas prêtes, je n'en sais rien. Le nouveau propriétaire qui ne s'attendait pas à avoir 700 m<sup>2</sup> de cellules commerciales – alors, je ne sais pas, quand ils ont signé, s'ils ont lu l'acte, en fait – qui se retrouve avec ça sans budget voté par son conseil d'administration pour réaliser les travaux. Ça traîne, ça traîne, ça traîne. J'ai beau péter « la pape » parce que j'ai pété « la pape » à plusieurs reprises, le bordel n'avance pas. Et là, je prépare un courrier pour le président-directeur général du propriétaire, de la société en question, pour lui dire : « Là, ça suffit. Il nous faut absolument un peu de visibilité sur le devenir de ces cellules, ce n'est pas possible. » Mais on n'est pas propriétaire, vous voyez, la marge de manœuvre qu'on a est très, très réduite. J'avais des commerçants prêts à s'installer, j'avais une liste quasi complète, les sept cellules étaient quasiment prises. Tous les commerçants que j'avais sur ma liste, évidemment, sont partis ailleurs. Ils ont autre chose à faire que d'attendre, attendre, attendre. Je n'arrive même pas aujourd'hui à avoir un prix de cession ou un prix de location au mètre carré, c'est quand même barjot, vous voyez. C'est-à-dire que je trouve des entrepreneurs pour y aller, je ne suis même pas foutu de leur dire si le bien ils vont le payer 100, 120 ou 140. C'est quand même assez compliqué de monter un business plan dans ces conditions. Là, j'espère aussi qu'on va avancer en 2025, mais ça ne dépend pas de la volonté de la commune. On est totalement, totalement tributaire de ce qui est décidé par l'actuel propriétaire du bien. Ça, ce sont nos deux cailloux. Et après il y a, entre ces deux extrémités, entre DIAGONAL et Maucaillou, vous voyez, le centre-bourg n'a peu ou prou pas bougé. Alors je suis heureux de voir qu'il y a un commerçant, le SPA DES MUSEAUX, qui est implanté et qui marche fort, qui est heureux d'être ici. On l'a accompagnée comme on a pu et c'est super. Je suis heureux qu'il y ait une coiffeuse qui veuille s'installer dans une partie du bien dont on va devenir propriétaire bientôt, ça me fait plaisir. On envisage bien des projets de boutique partagée, etc.

Je suis heureux de voir que Borges décolle et Borges a vocation à continuer de décoller. Mais franchement, le résultat n'est pas là. Donc je pense qu'il y aurait beaucoup à faire. Vous avez commencé par une question sur la CALI, je vous ai répondu sur nous.

**Mme CARRERE** : Non, non, la question c'était sur l'accompagnement, en fait, effectivement.

**M. DE LAUNAY** : Accompagnement, pas grand-chose. Mais à côté de ça, venez à compter du vendredi, mi-avril sur la place de la Mairie, non, mais c'est vrai qu'il y a de la vie, quand même. Le vendredi soir, il y a de la vie. Et le samedi à Borges, entre autres, entre autres, entre autres. Y a-t-il d'autres questions peut-être sur ces orientations qui méritent débat ? Je veux dire, tout ce qui est énoncé, personne ne sera surpris parce que c'est dans le droit-fil de ce qu'on a fait jusqu'à présent, mais il y a peut-être... Pas de questions ?

Jean-Pierre NOWAK a une cravate. Pépite. Au temps pour moi.

Y a-t-il des questions ?

**Mme FONTAINE** : Non, si ce n'est le constat de l'incertitude dans laquelle Karine va devoir construire le budget, compte tenu de l'absence de réponse que vous avez de l'État et du nombre de subventions qu'on demande au Conseil départemental. Et là encore, beaucoup d'incertitude.

**M. DE LAUNAY** : Oui, beaucoup d'incertitude du côté du Département. Alors, on aura quand même en 2025 au moins une subvention du Département, qui avait été promise et qui sera au rendez-vous, c'est pour les travaux sur Maréchal Leclerc ; pour nous accompagner à faire notre piste cyclable, notre voie verte, le Département nous accompagne à hauteur de 150 000 €, 156 000 €. Ce n'est pas rien par les temps qui courent, croyez-moi. Et là, c'est acté, fragile peut-être, mais acté. Et puis le Département, par ailleurs, toujours sur le même projet, s'est engagé à refaire le tapis, un kilomètre de tapis. Il en aura pour, je ne sais pas, 100-150 000 €. Donc ça veut dire que le Département, quand même, sur ce projet, va nous accompagner à hauteur de 250-300 000 € au total. Quand même, quand même. C'est important, parce que les travaux de voirie ça démarre, on les démarre quand en fait ? Septembre ? Voilà, septembre. Septembre-décembre, grosso modo ? C'est important. Pour l'instant, les feux sont au vert du côté du Département. Pour le reste évidemment, du côté du Département comme ailleurs, le contexte est tel que l'incertitude est totale. L'incertitude est totale.

Chers collègues, des questions ? Débat ? C'est bon ? Le débat a eu lieu ? On acte donc que le débat a eu lieu. Je vous remercie. J'ai parfois l'impression de débattre avec moi-même. Et j' imagine combien ça doit être désagréable de me regarder débattre avec moi-même. Franchement, je suis confus. Je m'en excuse sincèrement.

### **Le Conseil municipal prend acte.**

**M. DE LAUNAY** : On termine ce Conseil par une petite délibération sur l'allongement de la durée d'amortissement de certains biens. Yannick, je t'en prie, tu rapportes.

## **5. Allongement de la durée d'amortissement des biens**

**M. CLAVIER** : Merci. Tout un chacun sait qu'effectivement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, nous avons changé de maquette budgétaire. On est passé sous la M57. Et ceci a induit que les règles d'amortissement ont changé et sont passées au prorata temporis ; c'est-à-dire que l'amortissement débute dès le premier mois suivant la date de mise en service du bien, contrairement à la M14 où c'était l'année N+1.

Les amortissements, c'est passionnant. Ce sont des écritures d'ordres qui viennent impacter la section fonctionnement puisqu'ils sont en dépense, et qui viennent créditer la section investissement puisqu'ils sont comptés en recette.

Cette modification de maquette budgétaire a induit sur l'exercice 2024, comme l'a dit M. le Maire, un impact certain sur la section de fonctionnement. Nous avons énormément d'amortissements à supporter du fait de notre forte politique d'acquisition, après les années covid ; et aussi des durées d'amortissement trop faibles qui ne correspondent pas forcément à la durée prévisionnelle d'utilisation des biens.

Il est proposé deux choses ce soir au Conseil municipal :

- de modifier ces durées d'amortissement ;
- de fixer le seuil des biens de faible valeur d'immobilisation dont le coût unitaire est inférieur à 500 €.

Je ne vais prendre que quelques exemples de modification de durée des amortissements.

- Ça concerne les acquisitions de biens immobiliers où, jusqu'à présent, on était sur une durée d'amortissement de trois ans, nous allons passer sur une durée de cinq ans ;
- sur des biens immobiliers ou des installations, on était toujours sur trois ans, on va passer à un amortissement sur 30 ans.

Ça va venir grandement modifier notre résultat de fonctionnement, puisqu'on aura beaucoup moins à supporter sur des dépenses de fonctionnement sur les années futures.

Concernant le montant qu'on s'est fixé pour les montants de faible valeur de 500 €, là, on reste collé à la M14, puisque les amortissements ne seront comptabilisés que l'année N+1.

Il est demandé au Conseil municipal d'adopter cette modification qui aura un impact certain, pour ne pas dire neutre, sur la section de fonctionnement.

**M. DE LAUNAY :** Merci. Il ne faut pas surestimer quand même le bienfait de cette modification des durées d'amortissement. Alors certes, ça aura un impact positif, c'est-à-dire que ça va nous coûter « moins cher » entre guillemets en fonctionnement, mais ça restera mineur. Pourquoi ? Parce qu'on investit tellement, mais c'est ça le truc, c'est que quand on est très offensif en matière d'investissement, inévitablement on crée de l'amortissement. Donc on se retrouve aujourd'hui à 240 000 € d'amortissement qui viennent grever notre section de fonctionnement. Ce n'est pas rien. Ça fait quand même 240 000 € de recettes d'investissement. C'est une opération d'ordres, donc ça a un côté positif. Mais par exemple si on devait appliquer cette règle qu'on adopte ce soir, si on l'avait appliquée l'année dernière, au lieu de 240 000 on aurait été à, je dis une bêtise, 180 000 ou 170 000 ; mais on n'aurait pas été à 100 000 vous voyez. Ça aurait été « mieux » entre guillemets, mais ça n'aurait pas non plus été la révolution. C'est intelligent de le faire, je trouve, c'est malin de le faire, mais la règle de l'amortissement, c'est la règle de l'amortissement. Quand on investit, et quand on investit beaucoup comme on le fait, inévitablement on s'y expose. Concrètement, ça veut dire qu'il va falloir aller chercher des économies de fonctionnement ailleurs. Je le dis quand même, ce n'est pas le truc qui va nous sauver, qui va nous dispenser d'aller chercher des économies de fonctionnement ailleurs si on veut éviter le fameux effet ciseau. Je vous ai à peu près tous compris, je suis certain. Merci, Yannick, de cette présentation passionnante.

Je passe au vote cette modification. Qui est contre ? Pour ceux qui ont compris, qui est contre ? Qui s'abstient ? Très bien, je vous remercie.

***La délibération est adoptée à l'unanimité.***

**M. DE LAUNAY :** Je vous annonce que le prochain Conseil aura lieu le 10 avril à 19 heures. Ce sera le Conseil budgétaire. Rendez-vous donc le 10 avril à 19 heures. Je vous souhaite une très belle soirée. Au revoir, tout le monde. Merci beaucoup. Au revoir.