

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 20 février 2025 - 19h
Salle du Conseil - LE TEICH

PROCES VERBAL

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil, le jeudi 20 février 2025 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.

Le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

Étaient présents : *Cyril SOCOLOVERT - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Victor PÉTRONE - Isabelle JAÏS - Didier THOMAS - François DELUGA - Justine CHASSAGNE - Vincent COUDERT - Maryse GILLES - Joël RAULT - Marie FEL - Julien VERMEIRE - Anne Aurélie LORTIE - Sébastien GUIBERT - Alain TIXIER - Françoise CORTEMBERT - Luc THARAUD - Isabelle PLAZA - Isabelle VULLIARD PONCETTA - Henri-Bernard ROUGIER - Laetitia BOISNARD - Christian BARIS*

Était absente excusée représentée conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : *Valérie COLLADO qui a donné procuration à Dany FRESSAIX - Patricia PREVOT qui a donné procuration à Isabelle JAÏS - Nathalie BORDESSOULE qui a donné procuration à Karine DESMOULIN - Philippe MARQUET qui a donné procuration à Victor PÉTRONE - Matthieu GEEREBART qui a donné procuration à Didier THOMAS*

Secrétaire de séance : *Justine CHASSAGNE*

Débat d'Orientations Budgétaires

Rapporteur : *Cyril SOCOLOVERT*

L'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, dans un délai de deux mois précédent l'examen du budget, la présentation d'un Rapport sur les Orientations Budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal.

Il est ainsi pris acte de ce débat par délibération.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Engager le débat sur le rapport joint à la présente délibération.
- Prendre acte de ce débat.
- Autoriser Madame la Maire à procéder à la transmission et à la publication de ce rapport.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité (sur le fait que le Conseil Municipal prend acte du débat)

Modification du périmètre du Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde

Rapporteur : Victor PETRONE

Par délibération du 17 décembre 2024, le Syndicat Départemental Energie et Environnement de la Gironde (SDEEG) a accepté l'adhésion de 21 nouvelles communes.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le périmètre d'un l'établissement public de coopération intercommunale peut être étendu par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Cette extension est subordonnée à l'accord du Conseil Municipal de chaque commune membre dans un délai de trois mois.

A cette occasion, le SDEEG a sollicité la ville du Teich afin que le Conseil Municipal puisse se prononcer sur les adhésions des 21 nouvelles communes.

Il est proposé de donner un avis favorable à la modification du périmètre du SDEEG.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver l'adhésion des 21 nouvelles communes au SDEEG et l'extension du périmètre du Syndicat.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Convention de veille stratégique entre la commune, l'EPFNA et la COBAS

Rapporteur : Karine DESMOULIN

La commune mène, depuis longtemps, une politique volontariste de construction de logements accessibles à tous et une politique rigoureuse d'aménagement de son territoire pour favoriser la mixité sociale et freiner la croissance de la population. Elle souhaite poursuivre, avec ses partenaires, dans ce sens car c'est aussi ce qui permet de bénéficier, au Teich, d'un environnement préservé et d'une urbanisation maîtrisée.

C'est à cette occasion qu'une délibération du 4 avril 2024 a permis à la ville de s'engager dans un contrat de mixité sociale et qu'une délibération du 13 juin 2024 a approuvé une convention tripartite portant sur le droit de préemption urbain avec l'État et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA).

Par ailleurs, depuis 2021, la commune a engagé un travail avec l'EPFNA afin de faciliter les opérations de constructions de logements sociaux. Une convention portant sur un périmètre restreint avait ainsi été signée avec l'EPFNA et la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS). En raison de la mise en carence de la commune au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et du transfert du droit de préemption urbain, il est nécessaire de signer une nouvelle convention portant sur un périmètre plus large.

Cette nouvelle convention va permettre d'engager une nouvelle dynamique avec l'EPFNA et de mettre en œuvre concrètement des outils afin de favoriser la production de logements sociaux en densification des espaces actuellement urbanisés. L'objectif reste d'éviter une consommation excessive d'espace et l'artificialisation des sols. Concrètement, l'EPFNA pourra, avec l'accord de la commune et de l'État, réaliser des études et des acquisitions pour faciliter le portage foncier nécessaire aux opérations de production de logements sociaux.

Le périmètre d'intervention de l'EPFNA correspond à l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Cette intervention se fera dans la limite d'une enveloppe maximale de 3 millions d'euros sur la durée de la convention (février 2025 à octobre 2029).

Il est à noter que, si la commune valide une intervention de l'EPFNA et que le projet ne se réalise finalement pas, les dépenses correspondantes devront être remboursées par la commune à l'EPFNA.

Vu le projet de convention de veille stratégique n°33-24-109 entre la commune, l'EPFNA et la COBAS,

Vu les articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article L321-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Considérant la nécessité de réaliser du logement locatif social sur la commune du Teich pour faire face aux besoins de la population,

Considérant la nécessité de faire intervenir l'EPFNA tant pour le portage foncier que pour la réalisation d'études de programmation et/ou de faisabilité,

Considérant que le contexte local rend difficile la production de logements locatifs sociaux,

Considérant qu'un effort conjugué de l'ensemble des partenaires est nécessaire pour réaliser du logement locatif social,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver la convention de veille stratégique entre la commune, l'EPFNA et la COBAS.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Acquisition et classement dans le domaine public communal de voirie et stationnements situés 34 avenue de la Côte d'Argent - chemin des Bordasses

Rapporteur : Victor PETRONE

Dans le cadre de son opération immobilière nommée Résidence Kaleo, sise 32-34 avenue de la Côte d'Argent, la société immobilière STOA a proposé à la commune d'intégrer, dans son domaine public, une emprise de voirie venant du chemin des Bordasses et des places de stationnements.

Pour le stationnement, quatre places sont situées à l'angle de l'avenue de la Côte d'Argent et cinq autres sont localisées chemin des Bordasses, le long de l'immeuble.

Au regard des critères de classement, notamment techniques, rien ne s'oppose à cette incorporation.

Conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, il n'y a pas lieu de soumettre ce projet de classement à enquête publique, les fonctions de desserte et de circulation assurées par les voies n'étant pas modifiées.

Acquisition et classement dans le domaine public communal de voiries situées avenue de la Côte d'Argent - Quartier de Canteranne

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

Les propriétaires de l'allée située du 97 au 100 Q avenue de la Côte d'Argent, dans le quartier de Canteranne, ont sollicité la mairie afin d'intégrer, dans le domaine public communal, leurs espaces de voiries, ceux-ci étant communs à l'ensemble du quartier et ouverts à la circulation de tous.

Au regard des critères de classement, notamment techniques, rien ne s'oppose à cette incorporation.

Conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, il n'y a pas lieu de soumettre ce projet de classement à enquête publique, les fonctions de desserte et de circulation assurées par les voies n'étant pas modifiées.

Les parcelles concernées sont à acquérir, à titre gracieux, à différents propriétaires et seront incorporées dans le domaine public communal. Elles sont les suivantes :

- BD117 pour 15 m² appartenant à Madame ALONSO et Monsieur DUVIGNERE,
- BD125 pour 13 m² appartenant à Madame DA SILVA et Monsieur LEGER,
- BD121 pour 122 m² appartenant à l'Indivision DIEU-PEIRIN,
- BD114 pour 31 m² et BD113 pour 144 m² appartenant à Monsieur ESPIASSE,
- BD123 pour 60 m² appartenant à Madame et Monsieur MASSY,
- BD127 pour 123 m² appartenant à l'Indivision LANUSSE-RECHOULET,
- BD129 pour 59 m² et BD131 pour 74 m² appartenant à Madame et Monsieur PINTO,
- BD41 pour 1076 m² appartenant à Madame ERARD et Monsieur BORDERE,
- BD30 pour 333 m² appartenant à Madame GABINO et Monsieur HOSTEIN.

Ces parcelles représentent une surface totale de 2 050 m².

Le linéaire de voirie concerné est de 385 mètres.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition à titre gracieux et le classement dans le domaine public communal des parcelles indiquées ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

- Autoriser Madame la Maire à faire enregistrer la présente délibération au service de la publicité foncière.

Adoption : Unanimité



Cession du terrain communal, situé allée de Cantelaude, cadastré BM329

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

Le Conseil Municipal a engagé un processus de vente de sept terrains communaux suite à la démolition des anciens locaux des services techniques.

La vente de ce foncier avait pour objectif la perception de nouvelles recettes financières et également de favoriser l'accès à la propriété des teichois ne pouvant acquérir de biens aux prix actuels du marché.

Par délibérations, en date du 29 juin 2023, puis du 15 décembre 2023, il a été acté la procédure de cession mise en œuvre par la commune et la sélection définitive des acquéreurs pour cinq terrains sur les sept qui étaient à vendre.

Le processus de vente ayant été relancé, Madame Sandrine ANCLA a fait part de sa candidature pour l'acquisition d'un lot à bâtir, de 603 m², correspondant à la parcelle cadastrée BM329 (lot D).

Après analyse de son dossier de candidature, Madame ANCLA répond à tous les critères de sélection qui avaient été établis par la commune. En effet, elle est teichoise et locataire dans le parc privé.

Conformément à la délibération du 29 juin 2023, le prix de vente du terrain est différencié du marché pour permettre l'acquisition d'une résidence principale et répondre aux critères liés à l'accession sociale. Ce prix de cession, comme pour les ventes précédentes, sera donc de 383 € du m², soit pour Madame ANCLA 230 949 € TTC.

Sur le fondement de la législation fiscale applicable à la commune concernant les opérations immobilières assujetties à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA), il faut préciser que le terrain, objet de la délibération, est une propriété communale depuis plus de 30 ans et qu'il n'a fait l'objet d'aucun aménagement de notre part. Ce terrain étant ainsi cédé, en l'état, non viabilisé, la commune déclare ne pas soumettre cette opération au régime de la TVA.

Vu les délibérations n°36/23-8 du 29 juin 2023 et n°72/23-12 du 15 décembre 2023,

Vu l'avis des domaines réactualisé en date du 9 décembre 2024,

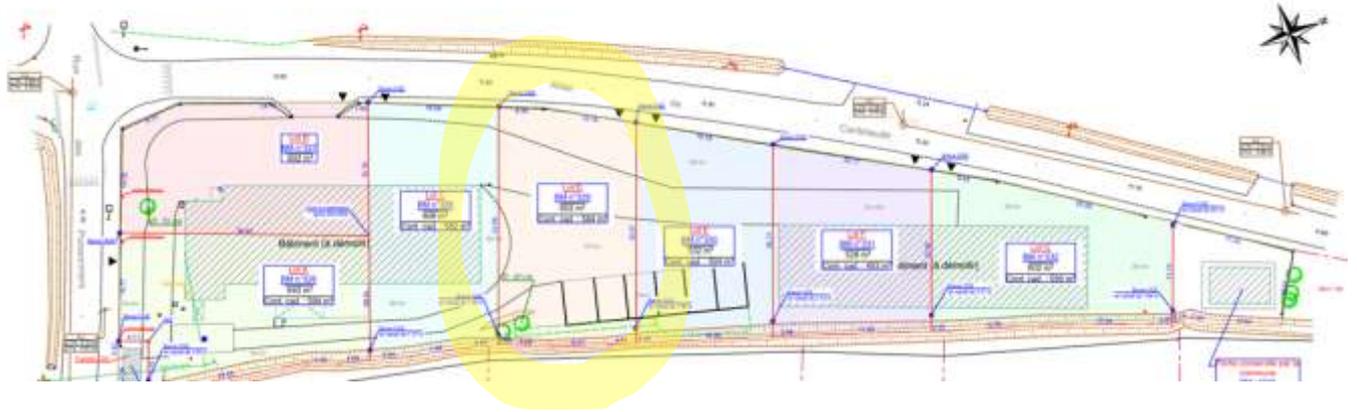
Vu le courrier d'acceptation de Madame ANCLA en date du 16 janvier 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver la cession, au profit de Madame Sandrine ANCLA, de la parcelle cadastrée BM329, située allée de Cantelaude, au prix de 383 € TTC du m², soit 230 949 € conformément aux conditions fixées par les délibérations précitées.
- Préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- Acter l'intérêt général de cette opération de cession afin de favoriser l'accession sociale à la propriété sur la commune.
- Autoriser Madame la Maire à signer la promesse et l'acte de vente correspondants.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la réalisation de cette opération.

Adoption : Unanimité



Acquisition et classement dans le domaine public communal de parcelles situées 14 rue des Poissonniers

Rapporteur : Victor PETRONE

Dans le cadre de son opération immobilière, nommée Résidence Le Bas de Bel Eyre, sise 14 rue des Poissonniers, la société immobilière QUARTUS a constaté une incohérence dans la délimitation entre son emprise de chantier et le domaine public, correspondant à une fine bande de terrain de 22 m² le long de ladite rue.

Après réalisation d'un bornage amiable, la société Quartus a proposé à la commune d'acquérir gratuitement cette emprise de 22 m² afin de l'intégrer dans sa voirie, en tant que bas-côté.

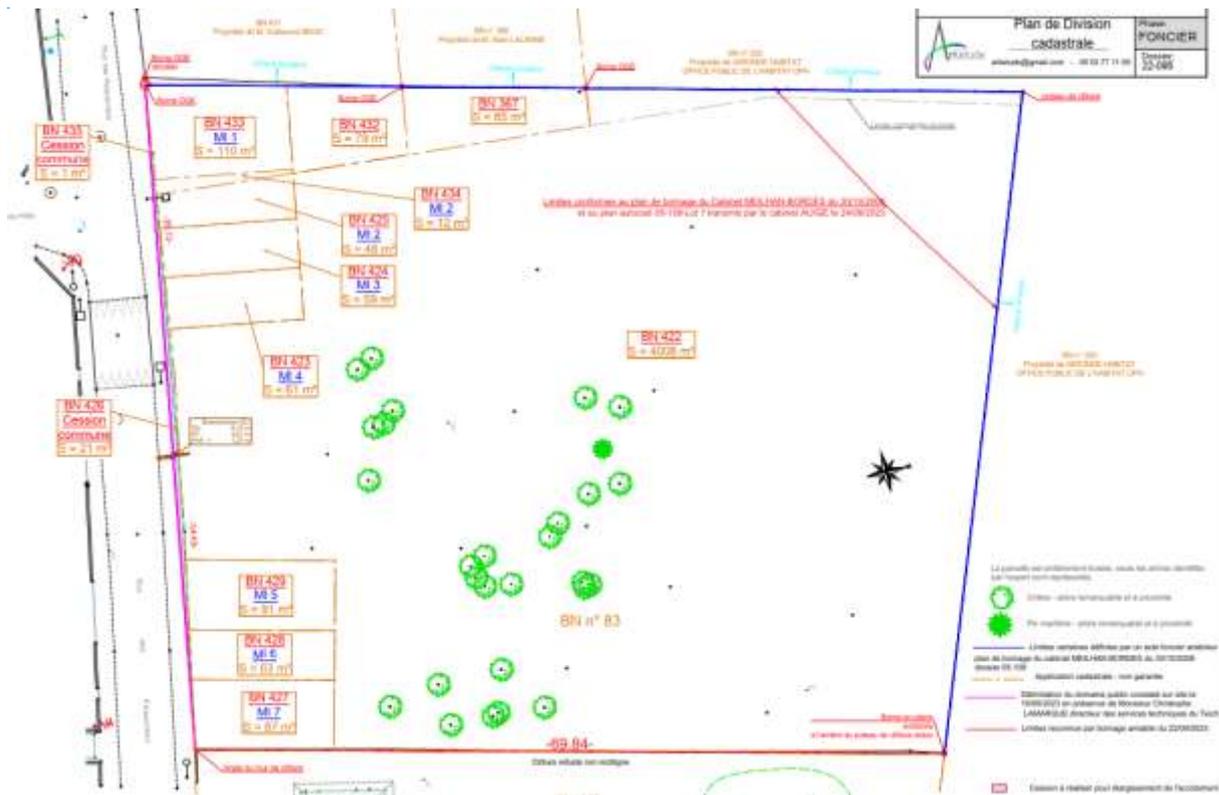
Les parcelles concernées, cadastrées BN426 et BN435, sont à acquérir, à titre gracieux, à la société Quartus et seront incorporées dans le domaine public communal.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition à titre gracieux et le classement dans le domaine public communal des parcelles indiquées ci-dessus.
- Indiquer que les frais d'acte seront pris en charge par le vendeur.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.
- Autoriser Madame la Maire à faire enregistrer la présente délibération au service de la publicité foncière.

Adoption : Unanimité



Signature d'une convention de mise à disposition de données liées à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec la Direction Régionale des Finances Publiques

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

La Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde (DRFiP33) a sollicité la mairie afin de pouvoir disposer de données en lien avec l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de faciliter la consolidation des informations en leur possession.

Ce partage de données a plusieurs objectifs : faciliter l'organisation de la Commission Communale des Impôts Directs, améliorer les réponses aux administrés et potentiellement réduire les évaluations d'office.

La commune va donc permettre la consultation de certaines informations présentes dans le logiciel d'instruction des autorisations d'urbanisme, nommé Cart@ds, pour seulement 6 agents des impôts nommément désignés.

Il y a donc lieu de définir par une convention l'organisation de la mise à disposition de ces données d'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention proposé par la DRFiP33 annexé à la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver le projet de convention à passer avec la DRFiP33, relative à la mise à disposition de données liées à l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Recours au service de remplacement et renfort du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde

Rapporteur : Isabelle JAÏS

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde (CDG33) propose un service de remplacement et renfort permettant aux collectivités du département de bénéficier, à leur demande, de l'affectation de personnel en vue de pallier l'absence momentanée de l'un de leurs agents et de pouvoir assurer des missions temporaires de renfort pour leurs services. Ce service est proposé en contrepartie du paiement d'un forfait horaire (de 27,5 € à 43 € en fonction des profils).

Ainsi, il est proposé que la mairie renouvelle son adhésion à ce service de remplacement et renfort selon les modalités de la convention annexée à la présente délibération. La convention est conclue pour une durée de 5 ans maximum.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 25,

Vu le projet de convention cadre d'adhésion au service proposé par le CDG33,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Autoriser le recours, en cas de besoin, au service de remplacement et renfort proposé par le CDG33.

- Autoriser Madame la Maire à signer la convention cadre d'adhésion au service proposé par le CDG33 et à engager toute démarche nécessaire à l'intervention, en tant que de besoin, d'un agent de remplacement et renfort dans les services de la collectivité.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Ouverture de poste

Rapporteur : Philippe DE LAS HERAS

Afin d'accompagner l'évolution des services de la mairie, je vous propose d'ouvrir au tableau des effectifs le poste suivant :

- Un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Ouvrir le poste listé ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Convention de partenariat avec le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat et le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Rapporteur : Karine DESMOULIN

Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG) et le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat (SMGDP) collaborent depuis une dizaine d'années et souhaitent poursuivre et renforcer leur coopération en élargissant ce partenariat à la Réserve Ornithologique du Teich.

En effet, ces structures poursuivent des objectifs communs, dont la préservation et la mise en valeur du patrimoine, la promotion d'un écotourisme responsable et la mise en œuvre d'actions d'éducation à l'environnement.

Ce nouveau partenariat est formalisé dans une convention cadre qui fixe un cadre général et 3 axes de collaboration :

- Gestion scientifique et technique des espaces naturels

- Tourisme durable et responsable
- Education à l'environnement

A travers des échanges professionnels entre les équipes, mais aussi en renouvelant la « carte pass des 3 incontournables » offrant des réductions à la Réserve Ornithologique et à l'Ecomusée de Marquèze pour tout visiteur de la Dune du Pilat, les 3 structures mettent en commun leur énergie, dans le respect mutuel des missions et stratégies de chaque organisation.

La convention ne fait pas appel à des contributions financières particulières. Seule la « carte pass des 3 incontournables » nécessite une collaboration financière qui repose sur une prise en charge tournante annuellement de son impression. Pour l'année 2025, le SMGDP prend en charge cette impression, tandis que la Réserve Ornithologique réalise sa conception.

La convention proposée est d'une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée maximum de 4 ans. Certaines actions précises pourront, le cas échéant, faire l'objet de conventions particulières et un bilan annuel retracera les actions mises en place.

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention de partenariat en annexe.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Convention de partenariat avec le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et la Société pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest

Rapporteur : Karine DESMOULIN

La Réserve Ornithologique du Teich (ROT) et la Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (MNBA) entretiennent, depuis plusieurs années, avec les gestionnaires du Banc d'Arguin des relations professionnelles de collaboration pour des projets communs ou d'échanges d'expériences.

En particulier, la ROT et la Société pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO Aquitaine) échangent sur des enjeux communs notamment liés à la présence des limicoles.

Ainsi, les gestionnaires des 2 sites contribuent au réseau de comptage des limicoles sur l'ensemble du Bassin d'Arcachon et échangent sur des thématiques liées à la gestion, dans une démarche de soutien mutuel.

Il est proposé de formaliser cette collaboration dans son ensemble à travers une convention cadre qui fixe les champs et modalités de partenariat entre la SEPANSO Aquitaine en tant que gestionnaire de la Réserve Naturelle Nationale (RNN) du Banc d'Arguin d'une part et, d'autre part, les deux autres structures, pour lesquelles un partenariat intégré est déjà en place.

Ce partenariat s'inscrit dans une démarche de collaboration entre gestionnaires à l'échelle du Bassin d'Arcachon. Il permet d'aller plus loin que les échanges ponctuels entre professionnels, qui peuvent varier au gré des personnes en poste, et d'entrevoir des collaborations en matière de gestion, d'animation et d'écotourisme en partageant des problématiques mais aussi des outils communs. Il positionne également la ROT comme site ressource pour d'autres gestionnaires et la MNBA comme structure reconnue d'éducation à l'environnement.

L'enjeu principal est de contribuer à structurer le réseau des gestionnaires et scientifiques du Bassin d'Arcachon, piloté par le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon (PNMBA) en tant qu'animateur du site Natura 2000 Bassin d'Arcachon.

Les champs de collaboration couvrent en particulier les domaines suivants :

- Opérations de gestion et suivis écologiques : échanges professionnels, notamment autour de pratiques ou d'expériences partagées, appuis logistiques et techniques, comptage et suivis naturalistes, participation à l'évaluation du plan d'orientations de la ROT, pistes pour animer un réseau des gestionnaires des espaces sensibles du Bassin d'Arcachon.
- Education à l'environnement : partage d'expériences sur la connaissance, les techniques et les outils d'animation, possibles prestations de formation à l'ornithologie par la MNBA des agents en charge de la gestion de la RNN du Banc d'Arguin.
- Activités découverte en kayak réalisées par la MNBA.

La collaboration entre la SEPANSO Aquitaine et les deux structures s'effectue dans le respect mutuel des missions, stratégies et fonctionnements définis par chaque organisation. Elle s'inscrit dans le temps et fait l'objet d'un bilan annuel approuvé par l'ensemble des signataires, qui pourront définir chaque année les pistes de collaboration de l'année suivante.

Ce partenariat ne fait pas appel à des contributions financières particulières. Seules les formations en ornithologie des agents de la SEPANSO Aquitaine feront l'objet d'une facturation à définir avec la MNBA.

La présente convention est d'une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée maximum de 4 ans.

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention de partenariat avec la SEPANSO Aquitaine et le PNRLG.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Adhésion aux dispositifs de médiations mis en œuvre par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde

Rapporteur : Dany FRESSAIX

La ville du Teich souhaite s'engager dans le dispositif de médiations afin de favoriser la résolution amiable des éventuels différends, en matière de Ressources Humaines, avec l'aide d'un tiers.

En effet, ce mode de règlement alternatif des conflits, sans contentieux, est un moyen de prévenir et de résoudre plus efficacement certains différends au bénéfice des agents publics et des employeurs territoriaux.

A cette occasion, les centres de gestion se sont vu confier par le législateur, outre la mise en œuvre d'un dispositif de médiation préalable obligatoire, la médiation à l'initiative du juge ou à l'initiative des parties.

Le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 établit la liste des litiges ouverts à la médiation préalable obligatoire ainsi qu'il suit :

- Décision administrative individuelle défavorable relative à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L712-1 du Code Général de la Fonction Publique,
- Décision de refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, le refus de congés non rémunérés prévus aux articles 15, 17, 18 et 35-2 du décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié,
- Décision administrative individuelle défavorable relative à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relative au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au point précédent,
- Décision administrative individuelle défavorable relative au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne,
- Décision administrative individuelle défavorable relative à la formation professionnelle tout au long de la vie,
- Décision administrative individuelle défavorable relative aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L131-8 et L131-10 du Code Général de la Fonction Publique,
- Décision administrative individuelle défavorable concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par le décret n°85-1054 du 30 septembre 1985 modifié, relatif au reclassement des fonctionnaires territoriaux reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions.

Le Centre de Gestion de la Gironde (CDG33) propose un dispositif de médiations. En adhérant à celui-ci, la ville du Teich pourra également bénéficier et faire bénéficier à ses agents d'une médiation à l'initiative des parties, ou de recourir à un médiateur du CDG33 dans le cadre d'une médiation à l'initiative du juge, à l'exclusion des avis ou décisions des instances paritaires, médicales, de jurys ou de toute autre instance collégiale administrative obligatoirement saisie ayant vocation à adopter des avis ou des décisions.

La conduite des médiations est assurée par des agents du CDG33 formés et opérationnels, qui garantissent le respect des grands principes de la médiation : indépendance, neutralité, impartialité, confidentialité, principes rappelés notamment dans la charte des médiateurs des centres de gestion élaborée sous l'égide de la Fédération Nationale des Centres de Gestion.

Il est proposé de signer une convention avec le CDG33, pour une durée de 6 ans maximum, afin de formaliser l'adhésion de la ville du Teich à ce dispositif. Cette convention prévoit les modalités de mise en place des différentes médiations et des différentes procédures d'orientation. Le coût de la prise en compte du dossier, incluant deux heures au maximum d'intervention avec les parties, est fixé à 150 €. Toute heure supplémentaire de médiation sera facturée 50 €.

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention d'adhésion aux dispositifs de médiations.
- Autoriser Madame la Maire à signer la convention proposée par le CDG33.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Convention avec la société S2O pour sa qualité d'Agent Chargé de la Fonction d'Inspection

Rapporteur : Didier THOMAS

La ville du Teich, en tant qu'autorité territoriale, selon le décret n°85-603 du 10 juin 1985, est chargée de veiller à la sécurité et à la protection de la santé des agents municipaux.

Dans ce cadre, la ville doit désigner un Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) qui est l'acteur de la prévention des risques professionnels.

L'ACFI a pour mission :

- de contrôler les conditions d'application des règles d'hygiène et de sécurité,
- de proposer à l'autorité territoriale compétente toute mesure qui lui paraît de nature à améliorer l'hygiène et la sécurité du travail et la prévention des risques professionnels.

En cas d'urgence, il propose à l'autorité territoriale les mesures immédiates qu'il juge nécessaires. L'autorité territoriale l'informe des suites données à ses propositions.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Gironde (CDG33) ne dispose pas d'ACFI à mettre à disposition des collectivités adhérentes.

Il est donc proposé de s'engager avec la société S2O, spécialisée dans le conseil et la formation en santé sécurité au travail, localisée à La Teste-de-Buch, qui accompagne les entreprises et les collectivités dans leurs démarches de prévention des risques professionnels.

La convention nécessaire à cette collaboration prévoit les modalités techniques, financières et organisationnelles de ce service.

Le coût journalier en cas d'intervention est fixé à 760 €.

Par ailleurs, le Comité Social Territorial étant commun avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), l'ACFI pourra également être sollicité au bénéfice des agents du CCAS.

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 12 février 2025,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention d'adhésion proposée par la société S2O dans le cadre du service d'ACFI.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Décisions Municipales

- Signature d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande pour l'entretien des terrains de sports avec l'entreprise LAFITTE ENVIRONNEMENT pour un montant, annuel de commande et de chaque reconduction, limité à 240 000 € HT pour le lot 1 et à 40 000 € HT pour le lot 2. L'accord cadre est conclu pour une période initiale d'un an à compter du 2 janvier 2025. Le nombre de période de reconduction est fixé à trois. La durée de chaque période de reconduction est de douze mois. La durée maximale du contrat est de quarante-huit mois.
- Signature d'un marché de travaux de voirie, pour le programme 2024-2025, avec l'entreprise EIFFAGE Route Sud-Ouest pour un montant de 1 900 239,08 € HT, soit 2 280 286,89 € TTC correspondant à la tranche ferme.
- Signature d'un marché à bons de commande de fournitures de papier recyclé blanc A4 et A3 avec la société SARL ATLANTIC PUB - PAPETERIE DU BASSIN pour la période du 2 janvier au 31 décembre 2025.

- Signature d'un marché de travaux pour la restructuration et l'extension de la salle polyvalente avec les lots suivants :
 - Lot 1 « VRD » avec l'entreprise ROLLIN TP pour un montant de 46 743,34 € HT, soit 56 092,01 € TTC.
 - Lot 2 « Gros-œuvre - démolition » avec l'entreprise SCOTTO SAS pour un montant de 93 145,07 € HT, soit 111 774,08 € TTC.
 - Lot 3 « Charpente - Bois » avec l'entreprise SAS CHARPENTES VALLERY pour un montant de 95 262,01 € HT, soit 114 314,41 € TTC.
 - Lot 4 « Couverture » avec l'entreprise SAS CHARPENTES VALLERY pour un montant de 51 559,03 € HT, soit 61 870,83 € TTC.
 - Lot 5 « Menuiseries extérieures – Serrurerie » avec l'entreprise RICHARD SAS pour un montant de 69 304 € HT, soit 83 164,80 € TTC.
 - Lot 6 « CVC - Plomberie » avec l'entreprise SME CONFORT pour un montant de 107 226,67 € HT, soit 128 672 € TTC.
 - Lot 7 « Électricité » avec l'entreprise JP FAUCHE pour un montant de 32 999,15 € HT, soit 39 598,98 € TTC.
 - Lot 8 « Plâtrerie - Isolation - Peinture » avec l'entreprise FOEHN CO pour un montant de 69 835,40 € HT, soit 83 802,48 € TTC.
 - Lot 9 « Menuiseries intérieures » avec l'entreprise FOEHN CO pour un montant de 22 270,50 € HT, soit 26 724,60 € TTC.
 - Lot 10 « Chapes - Revêtements de sols - Carrelage - Faïence » avec l'entreprise AQUITAINE GIROSOL pour un montant de 44 900 € HT, soit 53 880 € TTC.

- Réalisation d'un emprunt auprès du Crédit Mutuel Sud-Ouest d'un montant de 3 450 000 € pour le financement des projets d'investissement. Cet emprunt comporte les caractéristiques suivantes :
 - Durée : 15 ans
 - Périodicité : annuelle
 - Amortissement : linéaire
 - Conditions financières : livret A (2,4 %) + 0,40 %
 - Commission d'engagement : 0,05 % soit 1 725 €
 - Versement des fonds : jusqu'au 30 avril 2025
 - Remboursement anticipé : possible avant chaque date d'échéance, sans faculté de réemprunter, indemnité forfaitaire correspondant à 3 % du capital restant dû avec un préavis d'un mois minimum
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Option de passage à taux fixe : exclus

- Demande de subvention auprès des services de l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour les travaux d'extension du cimetière de Camps. Le montant total du projet s'élevant à 264 671,51 € HT.

Rapport sur les Orientations Budgétaires 2025

Le budget primitif 2025 sera présenté lors du Conseil Municipal du 27 mars prochain.

Sans avoir de caractère décisionnel, le débat d'orientations budgétaires expose les contraintes externes qui ont une influence sur la situation financière de la commune et présente les choix budgétaires, de fiscalité et d'endettement.

Ce débat d'orientations budgétaires a également vocation à donner les principaux éléments de réflexion nécessaires à la présentation du budget 2025.

I- Contexte général des collectivités territoriales

a) Les impacts du contexte national et international sur les collectivités

La préparation du budget 2025 s'inscrit dans un contexte totalement inédit pour les collectivités territoriales comme pour le pays dans son ensemble. En effet, la loi de finances pour 2025 n'a pas été votée avant la fin de l'année 2024 et a été à l'origine d'une motion de censure qui a été adoptée entraînant la démission du gouvernement.

Le contexte économique international est également très défavorable avec de nombreuses contraintes. En effet, même si la période de forte inflation semble s'atténuer, celle-ci est toujours à un niveau élevé du fait, notamment, de l'instabilité internationale (multiplication des guerres et des événements liés au réchauffement climatique, crise des régimes démocratiques...).

Ce contexte, en complément de l'impact négatif des différentes mesures que l'Etat continue de faire subir aux collectivités et de la poursuite de la crise du marché immobilier en France, engendre d'importantes répercussions sur le budget des Régions, des Départements et du bloc communal.

Les budgets 2025, pour l'ensemble des collectivités, seront encore plus complexes et délicats à construire que ceux de l'année précédente alors même que 2024 était considérée comme l'année la plus difficile de cette dernière décennie avec une augmentation des dépenses de fonctionnement plus importante que celle des recettes de fonctionnement. Cet effet ciseaux va ainsi s'accroître de manière plus forte en 2025 et viendra limiter les possibilités d'investissement des collectivités et même dégrader la qualité du service public pour les territoires les plus fragiles ou qui subissent de manière plus conséquente la crise immobilière.

La commune du Teich, du fait de la situation très saine de ses finances, pourra tout de même maintenir un niveau d'équipement significatif.

Pour rappel, le projet de loi de finances pour 2025 (qui a fait l'objet d'un rejet au Parlement) prévoyait un **taux de croissance de 1,1%** (identique à 2024). Dans ces conditions, le déficit public prévisionnel aurait dû se situer à **5% du PIB** (contre 6,1% en 2024) et la dette publique à hauteur de **114,7% du PIB** (contre 112,9% en 2024).

Le haut conseil des finances publiques avait indiqué que les prévisions de la loi de finances 2024 étaient « optimistes » par rapport au contexte économique. Cette annonce s'est révélée exacte puisque le déficit 2024 est estimé, comme vu précédemment, à 6,1% du PIB alors que le gouvernement avait prévu 5,1%. Cette forte différence s'explique par des dépenses bien plus importantes que celles prévues avec des recettes moins significatives.

En matière d'inflation, celle-ci se situerait à **1,8% en 2025**, certes en retrait par rapport aux années 2022 (+5,2%), 2023 (+5%) et 2024 (+2,1%) mais toujours en progression. Sur ce point, il est important de préciser que les acteurs publics subissent une inflation plus forte que celle des ménages en raison des spécificités de la dépense publique.

Pour exemple, si l'inflation sur l'alimentation et l'énergie semble revenir à des niveaux raisonnables depuis le dernier trimestre 2024, elle était respectivement de 7,2% et de 5,7% en 2023. Ce sont deux dépenses majeures pour les collectivités.

b) Les impacts de la loi de finances 2025 sur les collectivités

En raison de la censure du gouvernement, le projet de loi de finances pour 2025 n'était pas adopté lors de la préparation de ce rapport. Une nouvelle loi de finances a finalement pu être approuvée par le Parlement le 6 février 2025.

Pour autant, et même si le précédent projet de loi de finances a fait l'objet d'un rejet, il est nécessaire de rappeler les diverses dispositions qui devaient concerner directement les collectivités et qui sont, notamment, à l'origine de la censure :

- **Le gel de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)** sans prendre en compte, encore une fois, le niveau de l'inflation. Par conséquent, une nouvelle perte de pouvoir d'achat pour les collectivités serait à prévoir en 2025 ainsi qu'une contraction de l'investissement du bloc communal en raison des restrictions successives de ressources et des faibles marges de manœuvre budgétaires.
- Une **coupe budgétaire de 10,9 milliards d'euros** imposée aux collectivités :
 - 5 milliards d'euros d'effort qui étaient demandés par le gouvernement (réduction du FCTVA, plafonnement de la TVA et ponction de la DGF par l'intermédiaire d'un fonds de précaution)
 - Baisse de 2,1 milliards d'euros pour la transition écologique des collectivités (diminution du budget alloué au Fonds Vert, coupe budgétaire pour l'ADEME et les agences de l'eau)
 - Un désengagement de l'Etat à hauteur de 2,5 milliards d'euros (baisse de la DGF en volume ainsi que de la DETR et de la DSIL, suppression des subventions de fonctionnement et d'équipement aux collectivités, suppression du fonds de soutien aux activités périscolaires)
 - Une augmentation d'1,3 milliard d'euros des cotisations CNRACL (retraite des fonctionnaires) alors que celle-ci est excédentaire le plus souvent
- **La revalorisation annuelle des bases fiscales de 1,7%.**

Précisions relatives au FCTVA

Alors que la loi de finances 2024 prévoyait la réintégration des opérations d'aménagement de terrains dans l'assiette du FCTVA (à la suite d'une demande effectuée par la ville du Teich, depuis plus de 3 ans, par l'intermédiaire de l'Association des Maires de France), le précédent gouvernement a de nouveau souhaité exclure ces dépenses. Si cela venait à être confirmé par la nouvelle loi de finances, **il y aurait une perte de recette importante pour les villes comme Le Teich qui investissent en matière de protection de l'environnement**. Ce serait un paradoxe au regard de notre obligation collective pour favoriser le développement durable.

La loi de finances 2025 n'étant pas encore approuvée au moment de la préparation de ce Rapport sur les Orientations Budgétaires, certaines données présentées seront donc encore incertaines (*pour rappel la loi de finances a finalement été adoptée le 6 février 2025*).

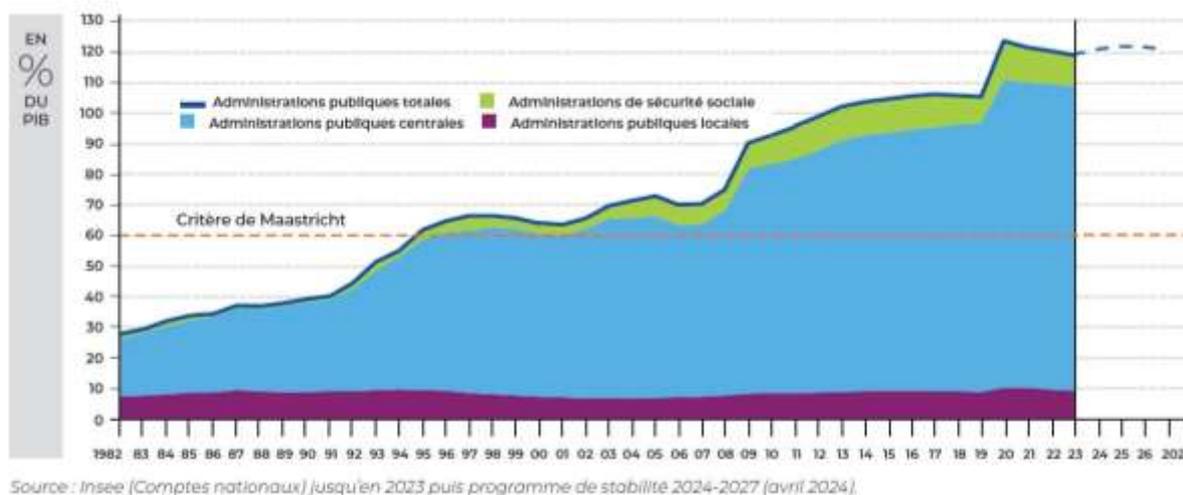
De plus, d'un point de vue plus local, les dispositions d'une précédente loi de finances (2023) continueront d'avoir un impact en 2025 avec la taxe supplémentaire pour le financement de la ligne LGV Bordeaux-Toulouse. Pour rappel, les habitants de la commune du Teich et les touristes sont concernés dans la mesure où les foyers fiscaux contribuent à hauteur de 10 € par an par le biais d'une taxe spéciale d'équipement (TSE) et que la taxe de séjour est augmentée de 34% depuis début 2024. A l'occasion de ce rappel, **la ville du Teich réaffirme son opposition à ces mesures** car cela oblige, notamment, les collectivités à assumer des responsabilités qui ne les concernent pas et fait peser une taxe sur les contribuables qui ne sont que très peu concernés par ce nouveau service.

c) L'Etat et les collectivités face à la dette publique

Les collectivités locales représentent **32,16%** de la dépense publique (hors sécurité sociale) et près de **70%** des investissements à l'échelle nationale mais seulement 8% de la dette publique. En effet, les collectivités ne s'endettent que pour financer leurs investissements (et non le fonctionnement comme c'est le cas de l'Etat).

L'effort qui est systématiquement demandé par l'Etat aux collectivités est donc incohérent car c'est bien lui qui représente plus de 90% de la dette publique pour seulement 30% des investissements. En comparant les données depuis 1982, on s'aperçoit d'ailleurs aisément que l'Etat a augmenté sa dette de manière totalement démesurée alors même que celle des collectivités est restée au même niveau qu'il y a plus de 40 ans (en comparaison au PIB) !

Ainsi, Si la dette française a atteint 114,7% du PIB en 2024, celle des collectivités locales représentent toujours moins de 9%, une part stable depuis 1982, alors qu'elles portent l'essentiel de l'investissement public. Les récents discours (dont ceux du Président de la République) visant à indiquer que les collectivités sont responsables de la dette publique sont, au mieux, erronés ; et, au pire, des mensonges.



d) Les contraintes qui pèsent sur le budget 2025 de la collectivité

La loi de programmation des finances publiques 2023-2027 continue de contraindre les collectivités. En effet, cette loi prévoit, pour les collectivités, une **diminution de 0,5 point des dépenses de fonctionnement sous l'inflation** (soit une évolution autorisée des dépenses de fonctionnement de 1,3% pour 2025).

Cette disposition marque une certaine tutelle sur les collectivités avec un Etat qui souhaite que les politiques territoriales soient conduites uniquement sous l'angle des coûts en limitant les dépenses de fonctionnement des collectivités sans même prendre en compte l'inflation et les besoins locaux de plus en plus importants du fait des désengagements successifs de l'Etat.

A l'échelle du Teich et de toutes les autres communes, cette disposition n'a aucun sens. En effet, les attentes des usagers vis-à-vis du service public local sont de plus en plus fortes et nécessitent donc de nouvelles dépenses et les contraintes liées à l'inflation et aux mesures coercitives de l'Etat viennent rendre cet objectif de baisse de 0,5 point irréaliste.

Par exemple, entre 2022 et 2024, les charges à caractère général de la ville ont augmenté de 22,7% en raison de l'inflation (alimentation, énergie, assurances, transports...) mais également du fait de l'adaptation du service public face à la croissance démographique (évolution du nombre de bâtiments, augmentation des différents contrats et prestations de services...) ou encore à cause de la multiplication des contentieux avec l'Etat.

Evolution de certaines dépenses entre 2022 et 2024

	Evolution en %	Evolution en €
Electricité et gaz	24%	90 000 €
Contrats et prestations de services	38%	110 000 €
Location mobilière	53%	47 000 €
Assurances	32%	42 000 €
Frais de contentieux	107%	46 000 €
Transports collectifs	40%	12 500 €

Il est ainsi impossible localement de réussir à respecter une disposition qui ne prend pas en compte les contraintes liées à l'inflation et les nécessités liées à l'augmentation de la

population. Par ailleurs, **il existe la même difficulté à l'échelle nationale dans la mesure où les dépenses locales (+7%) augmentent plus vite que les recettes (+4%).**

Au-delà des dispositions législatives et réglementaires, le contexte local est très marqué par les conséquences de l'inflation et par les décisions de l'Etat qui touchent particulièrement la ville du Teich.

Ainsi, en matière de dépenses et de recettes courantes, les principaux facteurs de tension pour 2025 seront :

- **La forte inflation des dernières années qui va continuer de peser fortement** sur le budget, particulièrement sur les dépenses énergétiques, sur l'alimentation et sur les différents contrats de services.
- **Les baisses significatives de cofinancements de la part des partenaires locaux** (le Département notamment) qui subissent, comme la ville du Teich, des tensions inédites depuis 2024.
- La mise en œuvre de **nouveaux marchés** qui sont plus coûteux pour la collectivité (entretien des bâtiments, restauration scolaire...).
- La nécessité de maintenir les **bâtiments modulaires** pour héberger les services publics nécessaires à l'accueil des usagers.
- La difficulté d'assurer les différents risques de la collectivité avec, notamment, de nouvelles **augmentations significatives des contrats d'assurances** malgré une récente mise en concurrence en 2024.
- **L'augmentation des charges de personnel** en raison des mesures qui s'imposent à la ville (l'incidence sur le budget est importante mais la collectivité se félicite que les rémunérations des agents puissent augmenter), des revalorisations du régime indemnitaire ou des aides sociales qui ont été proposées à l'initiative de la collectivité aux agents (afin d'essayer de rendre attractif la fonction publique qui subit un recul des rémunérations sans précédent par rapport au secteur privé) et de l'évolution des effectifs de la collectivité pour s'adapter aux besoins en matière de service public du fait de l'évolution démographique de la population.
- **La pénalité de 100 000 €** (pour la troisième année) décidée par l'Etat qui juge, sans aucune considération du travail de terrain de la municipalité pour favoriser le logement accessible à tous, que la ville du Teich doit être mise en carence au titre de la loi SRU au même titre que les territoires qui ne font aucun effort en matière de logements.
- **L'évolution des dépenses liées au Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC)** qui vise à réduire les disparités de ressources entre collectivités territoriales. Pour la ville, c'est 125 000 € en 2025 (+66% par rapport à 2017).
- **La baisse, très significative, des droits de mutation** par rapport aux années précédentes (- 330 000 € par rapport à 2021).
- **L'incertitude sur la poursuite des ventes de bois** malgré les décisions favorables pour la commune dans le contentieux qui oppose l'Etat et plusieurs communes du Bassin d'Arcachon et des Landes. L'arrêté de soumission de la forêt du Teich au régime forestier a, en effet, été annulé par le Tribunal Administratif puis par la Cour Administrative d'appel et la certification PEFC a été de nouveau attribuée à la ville du Teich. Pour autant, l'Etat a souhaité porter le contentieux sur le régime forestier devant le Conseil d'Etat.
- **L'augmentation de la subvention versée au CCAS** afin de faire face aux nouvelles dépenses nécessaires pour accompagner les teichoises et les teichoises les plus fragiles.

Malgré ces importantes difficultés, la collectivité s'efforcera de maintenir un service public local de proximité pour rendre un service visible, utile et indispensable aux usagers. Dans un contexte où les dépenses de fonctionnement augmentent plus vite que les recettes, **cela nécessitera d'être dans une maîtrise absolue des différentes dépenses** (en fonctionnement comme en investissement).

Le budget 2025 de la commune aura ainsi vocation, comme pour les années précédentes, à maintenir la qualité du service public et même à l'améliorer lorsque ce sera possible. En matière d'inflation, comme pour les années précédentes, la collectivité veillera à assumer une partie des augmentations des coûts. L'évolution des tarifs des services publics teichois continuera ainsi à être inférieure au niveau de l'inflation constatée. La collectivité souhaite, en effet, ne pas faire porter la totalité de l'augmentation du coût de la vie sur les usagers du service public.

Enfin, en 2025, la collectivité continuera de tout mettre en œuvre pour **poursuivre sa politique d'investissement et d'amélioration des équipements**. Le fort désendettement de la ville depuis 1989 et la mise en place, récente, d'un plan d'économies et de transition énergétique facilitent la poursuite des investissements malgré les contraintes de l'Etat, la crise économique, l'inflation et les recettes fiscales du Teich qui sont les plus faibles du Bassin d'Arcachon (613 € par habitant au Teich contre 1 178 € pour la moyenne des communes de la COBAS ou encore 2 062 € pour la seule ville d'Arcachon).

II- Orientations budgétaires

a) La section de fonctionnement

En matière de ressources, les orientations budgétaires sont les suivantes :

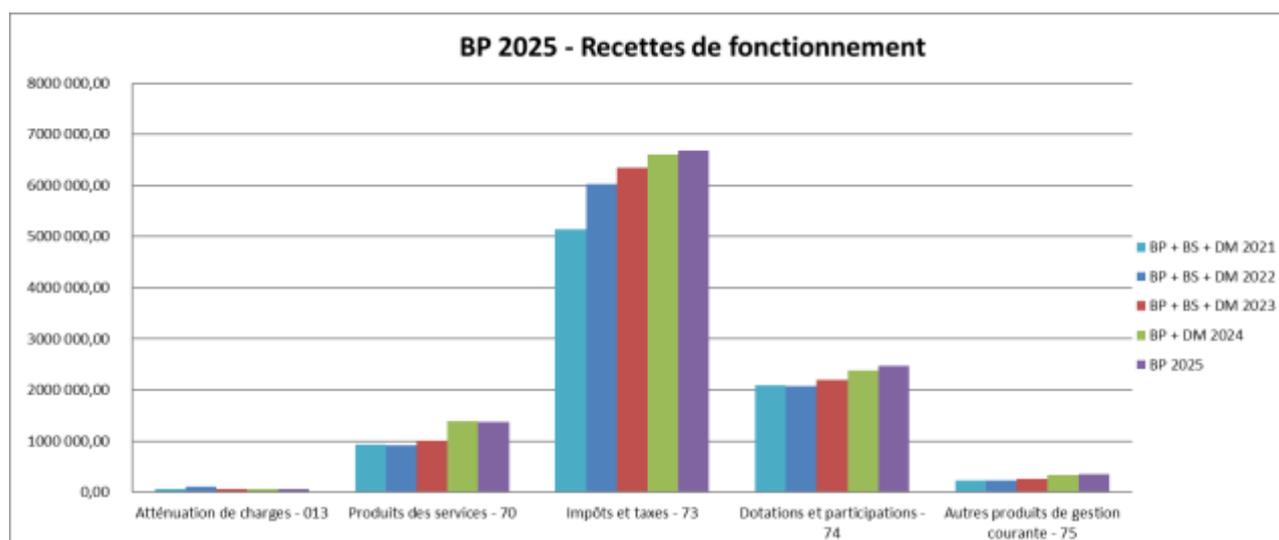
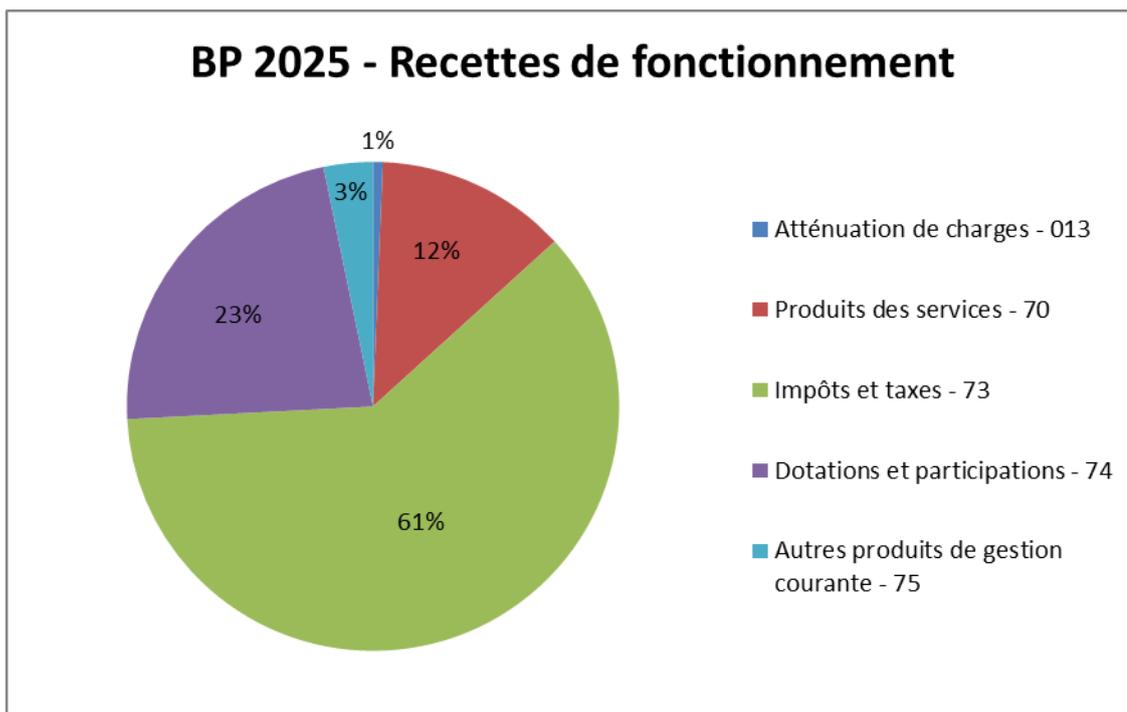
- **Produits des services :** L'inscription budgétaire, dans le budget 2025, se fera, vraisemblablement, en légère diminution (- 7 000 €) par rapport à 2024 à hauteur de 1 380 000 €. La principale évolution concernera la prévision moins importante sur les ventes de bois mais qui reste conforme au plan de gestion et qui permet d'anticiper de nouvelles difficultés avec les services de l'Etat. Au regard du nombre d'entrées 2024, la prévision pour les recettes de la Réserve Ornithologique restera optimiste. Comme depuis 2024, le tarif diminué pour les teichois permettra aux habitants de découvrir ou de redécouvrir cet équipement incontournable pour la ville. De plus, les autres tarifs n'ont pas fait l'objet d'une augmentation pour 2025 afin de favoriser, au Teich, le tourisme écologique. Enfin, les recettes liées à la restauration scolaire, aux centres de loisirs et à la crèche sont prévus en stabilité malgré une légère augmentation des tarifs, depuis septembre 2024, en raison de l'inflation (augmentation très inférieure à l'inflation réelle). C'est également le cas pour les recettes liées au port de plaisance.
- **Atténuation de charges :** Ces recettes liées aux remboursements de salaires par l'assurance seront en stabilité à hauteur de 70 000 €. Comme pour les années précédentes, la collectivité souhaite garder une prudence sur cette recette qui dépend des arrêts maladie des agents de la ville. Par ailleurs, il est important de rappeler, dans ce contexte 2025 extrêmement contraint, que ce chapitre budgétaire permettait, précédemment, d'enregistrer les recettes liées aux contrats aidés qui ont finalement été abandonnés par l'Etat. Depuis 2018, c'est une perte de 200 000 € pour la collectivité.

- **Impôts et taxes :** Pour la commune du Teich, il est possible d'anticiper une augmentation des bases de 2% correspondant à l'augmentation de la population et à la revalorisation prévue par la réglementation (+1,7%).

Le produit estimé de la fiscalité est de 5 887 500 € (contre 5 767 300 € en 2024). Malgré le contexte, et pour ne pas pénaliser davantage le pouvoir d'achat de nos concitoyens, **il est proposé de ne faire aucune modification des taux de fiscalité en 2025 pour la quatorzième année consécutive.**

Le chapitre impôts et taxes sera en très légère augmentation et l'inscription budgétaire se fera à hauteur de 6 690 000 € (+ 84 200 € par rapport à 2024). Cette augmentation est essentiellement liée à la revalorisation automatique des bases fiscales et à la croissance de la population. Les autres recettes de ce chapitre (taxe sur l'électricité, taxe de séjour, droit de place) ne devraient pas, cette année encore, connaître d'évolution significative. Les droits de mutation seront budgétés en dessous du niveau de recettes réalisés les années précédentes en raison de la forte contraction du marché de l'immobilier avec l'anticipation d'une année 2025 encore plus tendue qu'en 2024. Ce serait ainsi 30 000 € de recettes en moins par rapport à 2024 et 360 000 € par rapport à 2021. La dotation de solidarité communautaire de la COBAS restera stable à hauteur de 65 000 €.

- **Dotations et participations :** Il s'agit principalement des dotations de l'Etat et des versements de la CAF au titre de la Convention Territoriale Globale (CTG). Concernant la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), la loi de finances pour 2025 n'étant pas votée, la prévision budgétaire sera basée sur un maintien du mode de calcul tout en prenant en compte l'augmentation de la population. Ainsi, la DGF devrait être en légère augmentation pour 2025 et sera budgétée à hauteur de 880 000 € (soit une perte qui reste supérieure à 300 000 € par rapport à 2014, année de la première diminution). Les dotations de péréquation devraient être stables par rapport à 2024. La budgétisation des versements de la CAF prendra en compte les évolutions liées à la CTG. Il est également prévu une perte de subvention de 10 000 € du Département en raison des difficultés traversées par cette collectivité. Le chapitre sera en augmentation pour s'établir à 2 479 500 € (2 377 500 € en 2024) au niveau de l'inscription budgétaire du fait, principalement, de l'impact positif de l'augmentation de la population.
- **Revenus des immeubles :** Prévision budgétaire estimée à 295 000 €, en augmentation par rapport à 2024. Comme entre 2022 et 2024, l'augmentation s'explique par la revalorisation des indices de l'INSEE (du fait de l'inflation) pour le calcul des loyers. Concernant cette recette, elle permet à la ville de diversifier ses sources de financement pour faire fonctionner les services et limite également les risques et les difficultés lorsque d'autres recettes diminuent (exemple des recettes forestières, des contrats aidés ou encore de la DGF qui ont beaucoup diminué ces dernières années). Concrètement, il s'agit des mises à disposition de terrains pour le centre de valorisation de la COBAS, l'entreprise de production d'éco-matériaux SOLVALOR et l'esturgeonnerie.
- **Produits exceptionnels :** Ils sont liés principalement à la participation versée par l'Etat pour la mise en place des repas à 1 € depuis la rentrée scolaire 2020/2021 et seront budgétés à hauteur de 60 000 €.



En matière de charges, les orientations budgétaires sont les suivantes :

- **Charges à caractère général :** Dans un contexte budgétaire extrêmement contraint, un important effort sera réalisé en 2025 afin de ne pas faire évoluer ce chapitre par rapport à 2024 malgré une inflation estimée à 1,8% et une augmentation des besoins pour assurer un service public de qualité. Ainsi, le chapitre sera budgété à hauteur de 3 385 000 € soit une baisse de 82 213 €. En réalité, le chapitre sera en parfaite stabilité car les dépenses de réfection de l'éclairage public (80 000 €) seront inscrites au chapitre 65 à partir de 2025. Cette budgétisation est possible en raison d'un effort très significatif demandé à tous les services de la collectivité alors même que des économies sont déjà réalisées depuis de nombreuses années.

Le nouveau marché de restauration scolaire, qui prévoit une augmentation importante de la part de produits bio, locaux, labélisés et en circuit court, est pris en considération. C'est également le cas du nouveau marché d'entretien du chauffage,

dont le coût est nettement supérieur aux précédentes années, pour une meilleure qualité de la prestation attendue.

L'enveloppe budgétaire prend également en compte l'augmentation du coût des contrats d'assurances et la location des bâtiments modulaires pour l'installation des services de la mairie.

Les services vont fonctionner, en 2025, à budget constant et des économies sont réalisées du fait de la réalisation, en 2024, d'une grande partie des Obligations Légales de Débroussaillage qui incombent à la mairie, grâce au coût de l'énergie qui devrait être en légère diminution après des augmentations massives depuis 3 ans et en limitant le recours aux assistants à maîtrise d'ouvrage.

Par ailleurs, le budget 2025 ne prévoit aucune nouvelle manifestation ou nouveau événement par rapport à 2024 permettant, là aussi, de stabiliser les crédits voire de les diminuer.

L'inscription budgétaire est estimée, pour les raisons évoquées, à **-2,34% par rapport à 2024**. Il faut quand même rappeler que ce chapitre était en augmentation de 22,7% entre 2022 et 2024 ce qui vient démontrer l'importance de l'effort à effectuer cette année (même si l'inflation est bien moindre que lors des années précédentes).

- **Charges de personnel** : La dépense budgétaire sera en augmentation par rapport à 2024 pour s'établir à 6 082 500 € (5 802 000 € en 2024). Cette augmentation de **4,83% soit 280 500 €** (bien inférieure à celle de 2024 qui était de 9,98% soit 565 500 €) s'explique principalement par la prise en compte des éléments suivants :
 - Le glissement vieillesse technicité (estimé à 0,7%) pour un montant de 40 000 €.
 - La revalorisation du SMIC (50 000 €) et des différentes cotisations patronales (50 000 €).
 - La réévaluation de la participation employeur à la prévoyance maintien de salaire afin de sécuriser les agents lorsqu'ils sont en arrêt de travail (40 000 €)
 - L'impact des différents mouvements de personnel décidés en 2024 (101 000 €).
 - La création d'un poste supplémentaire aux services techniques, à la communication, à la Réserve Ornithologique (pour un an seulement dans le cadre de la révision du plan de gestion du site) et au service urbanisme à la suite de la reprise en régie des instructions des autorisations du droit des sols (135 500 €).

En 2025, il n'est pas prévu de nouvelle revalorisation du point d'indice de la fonction publique, ni de versement d'une prime inflation comme au début de l'année 2024. Sur ce dernier point, le versement n'était pas obligatoire mais c'était une volonté de la ville de pouvoir compenser au mieux la réalité du coût de la vie pour ses agents et de reconnaître leur rôle essentiel dans le fonctionnement du service public en complément des revalorisations des régimes indemnitaires qui ont également été effectuées en 2023 et 2024.

Au regard des données consolidées en 2024, la commune du Teich dépense **572 € par habitant** en matière de charges de personnel contre 604 € pour les communes de la même strate à l'échelle nationale (soit 8,5 agents supplémentaires pour le même nombre d'habitants qu'au Teich. L'écart diminue un peu par rapport à 2024) et 822 € pour la moyenne des communes de la COBAS (soit 67 agents supplémentaires pour le même nombre d'habitants qu'au Teich. Sur le territoire, l'écart se creuse ainsi de 7 agents par rapport à 2024 !).

Par ailleurs, il est à noter que la part de la masse salariale était de 47% des dépenses totales de fonctionnement budgétées en 2024. Pour 2025, elle se situera aux environs de 51,5% (en raison de la diminution des dépenses et des recettes de fonctionnement par rapport à l'année précédente).

- **Atténuation de produits** : L'inscription budgétaire sera de nouveau en augmentation par rapport à 2024 à hauteur de 626 000 € soit +3,81%. Pour rappel, ce chapitre a déjà subi une forte revalorisation en 2024 (+21,5%) en raison de **deux décisions de l'Etat** qui viennent impacter négativement les charges de la ville. Il s'agit de la **pénalité SRU** qui subit une majoration de 63% pour s'établir, cette année, à 125 000 € (voir encadré ci-dessous) et du **FPIC** (133 000 €) qui augmente chaque année de manière importante du fait de la situation favorable du territoire de la COBAS mais qui ne signifie pourtant pas une situation favorable pour Le Teich. L'attribution de compensation (368 000 €) n'évolue pas en l'absence de nouveau transfert de compétence vers la COBAS.

Fin 2023, l'Etat a attaqué la ville du Teich sur sa politique en matière de logements accessibles à tous et s'est rendu coupable d'une profonde injustice

Suite à la décision de l'Etat de mettre en carence la ville du Teich et de la stigmatiser au même titre que les territoires qui ne font aucun effort en matière de logements, la municipalité souhaite de nouveau rappeler, par l'intermédiaire de ce rapport, son engagement en matière de construction de logements accessibles à tous.

La ville devrait ainsi, sur l'actuel bilan triennale 2023-2025, respecter ses obligations en matière de production de logements. Au-delà de l'obligation, c'est une réelle volonté de la municipalité de s'assurer que les logements puissent être accessibles à tous sur le territoire communal.

Alors que la ville doit faire face aux injonctions paradoxales de l'Etat, elle a porté un recours contentieux contre la décision de mise en carence de Monsieur le Préfet.

- **Autres charges de gestion** : Ces dépenses seront en augmentation significative de 84 000 € par rapport au budget 2024 principalement en raison de l'intégration des dépenses relatives aux réparations de l'éclairage public (précédemment inscrites au chapitre 011). Après avoir connu une importante évolution en 2024, la subvention du CCAS sera identique à hauteur de 214 000 €. En parallèle, malgré le contexte budgétaire très contraint, il y aura une stabilité dans le rythme des versements des subventions aux associations permettant de maintenir un tissu associatif fort et une dynamique importante en matière d'événements, comme en 2024. L'enveloppe

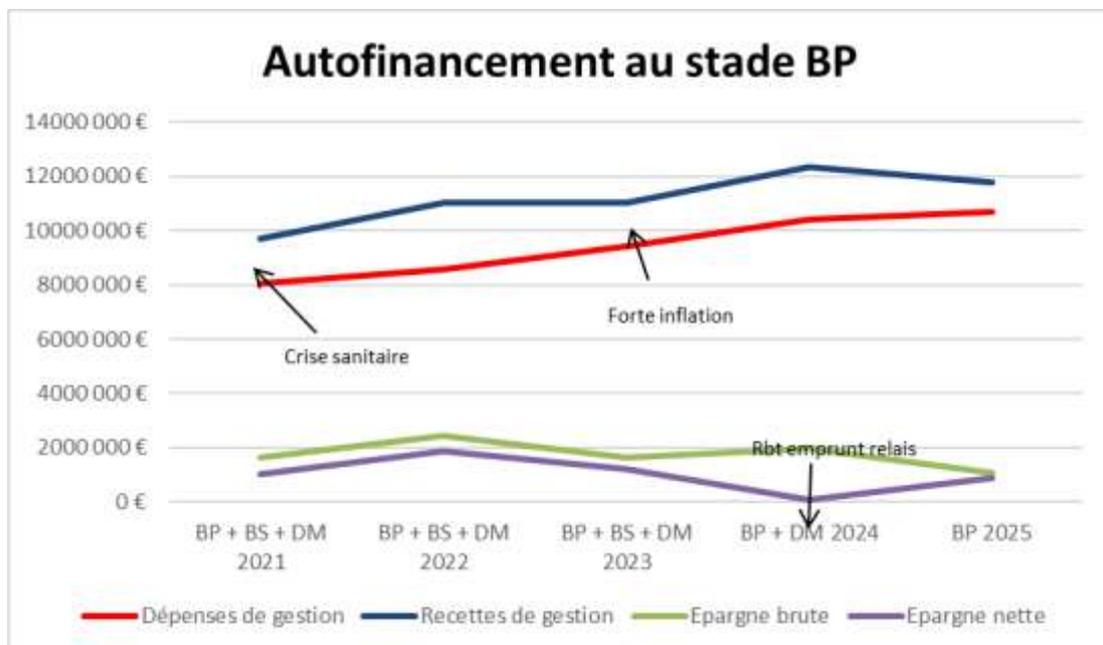
prévoit également une somme de 10 000 € destinée à l'évolution du logiciel de comptabilité. L'inscription budgétaire du chapitre sera de 609 500 €.

- **Charges financières :** Elles seront en diminution de 9,2% pour s'établir à 59 000 €. C'est le résultat de l'autofinancement dégagé depuis de nombreuses années qui permet d'investir sans recourir systématiquement à l'emprunt pour les opérations courantes. Du fait du contexte particulièrement difficile en 2025 et de l'importance des projets, de nouveaux emprunts seront nécessaires mais la situation financière de la commune restera quand même très saine et favorable. En effet, au regard des données consolidées en 2024, la commune du Teich dépense 9 € par habitant en matière de charges financières (contre 19 € pour les communes de la même strate à l'échelle nationale et 28 € pour la moyenne des communes de la COBAS).

En 2025, comme pour 2024, l'autofinancement des collectivités va fortement se dégrader avec une baisse prévue de 8,7%. C'est l'effet ciseaux qui voit les dépenses de fonctionnement augmenter, en moyenne, de 7% alors que les recettes n'augmentent que de 4% en moyenne. La commune du Teich est logiquement impactée par ce contexte.

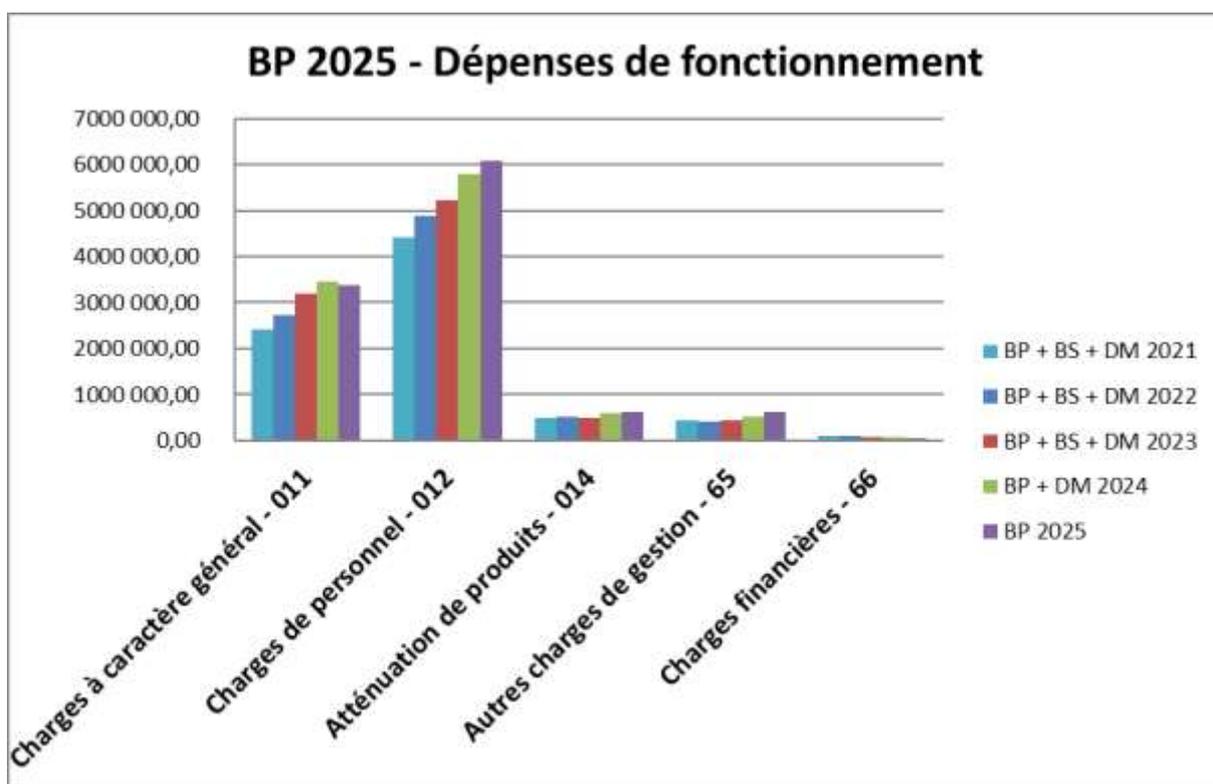
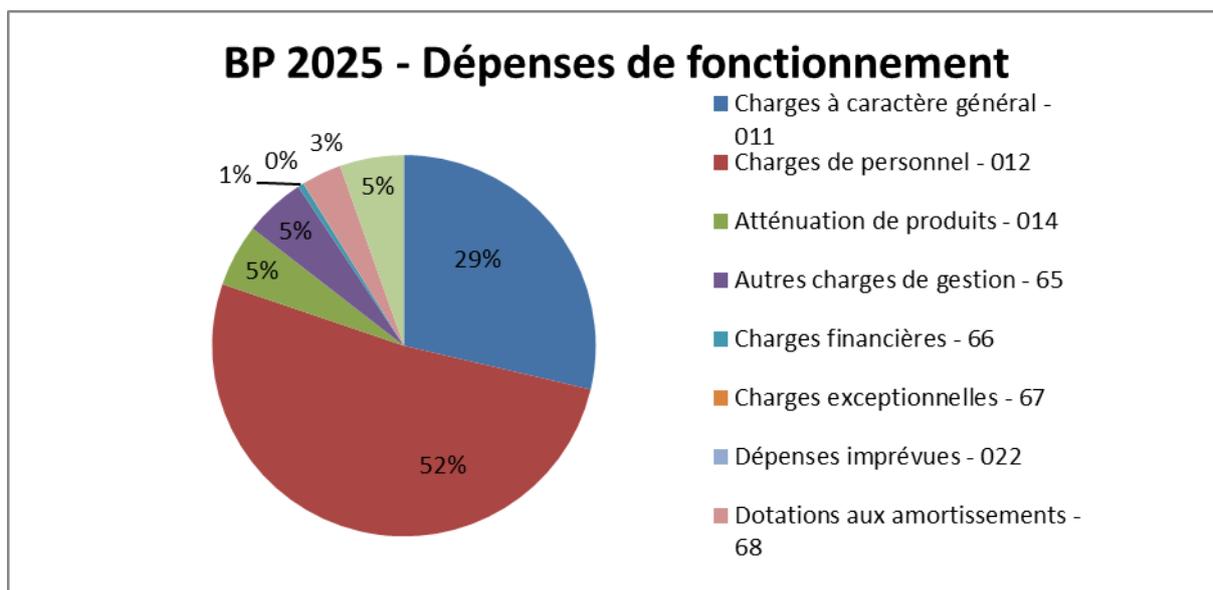
L'autofinancement brut pourrait être ainsi de 1 094 000 € (1 882 098 € en 2024). **L'annuité de la dette** sera en forte diminution à hauteur de 194 000 €. **L'autofinancement net** sera de 900 000 €.

Dans ces conditions, le virement vers la section d'investissement sera moins important que les années précédentes et pourrait s'élever à 638 000 € (contre 1 486 298 € en 2024).



Du fait d'un contexte budgétaire extrêmement contraint en cette année 2025, la commune du Teich n'est pas en mesure de maintenir ses capacités d'autofinancement. Pour autant, la situation financière saine de la ville va permettre de maintenir le programme d'investissement en raison du très faible endettement (qui permet de pouvoir emprunter mais également de n'avoir que de faibles montants à supporter en remboursement de la dette).

Le budget de fonctionnement pourrait donc s'équilibrer à **11 800 000 €** en dépenses et en recettes.



b) La section d'investissement

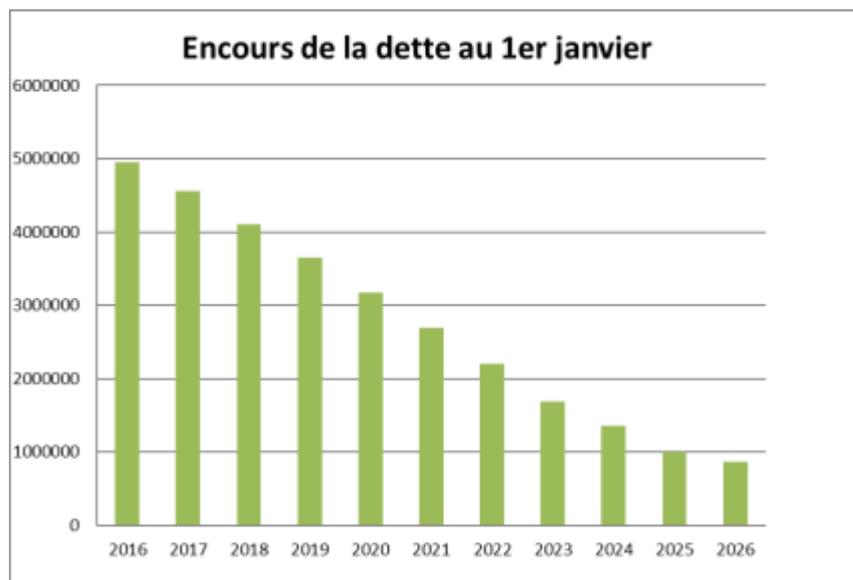
En matière d'investissement, les dépenses pourraient être fixées à **9 745 052,82 €** (en forte progression par rapport aux précédents exercices budgétaires) :

- **La solidarité** avec l'extension du bâtiment de L'Entraide Teichoise pour 230 000 €.
- **Les écoles** : Les crédits ouverts en 2025 pour 57 500 € (dont 3 000 € de RAR) concerneront l'acquisition de mobilier, des équipements informatiques, la mise en

place d'une alarme anti-intrusion à l'école élémentaire du Delta et des améliorations en matière de sécurité pour les deux écoles.

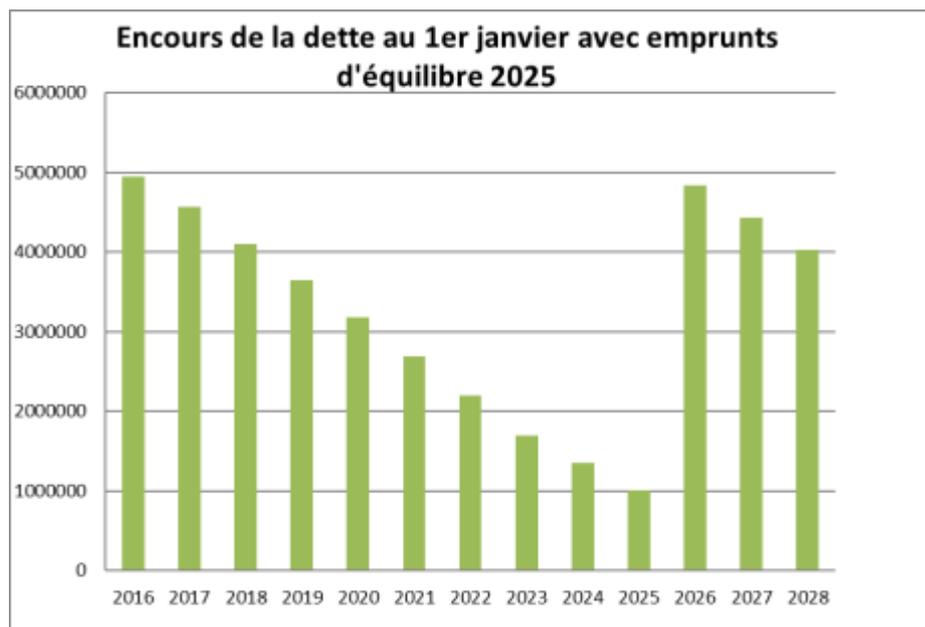
- **L'enfance et la jeunesse** : 1 409 700 € (dont 1 407 700 € de RAR) pour les travaux d'extension de l'espace jeunes et pour la poursuite du projet de nouveau centre de loisirs.
- **La crèche et le RPE** avec des investissements permettant d'améliorer le fonctionnement quotidien des deux structures pour un montant de 9 500 € (dont 1 000 € de RAR).
- **Le pôle culturel** : Ouverture de crédits pour 16 400 € (dont 2 400 € de RAR) pour faire l'acquisition du mobilier et du matériel nécessaires à la médiathèque, la programmation culturelle et l'école de musique.
- **La Réserve Ornithologique** : Budgétisation de plusieurs travaux de restauration écologique, de renouvellement d'ouvrages internes et de modernisation et de sécurisation du bâtiment de la brasserie pour un montant total de 920 000 € (dont 2 500 € de RAR)
- **Le sport** : Ouverture de crédits pour 1 319 000 € (dont 1 074 000 € de RAR) afin de réaliser les travaux pour l'extension des vestiaires de la salle polyvalente et pour l'extension des vestiaires de la JST.
- **L'électrification** : Des crédits seront ouverts pour financer les extensions de réseaux de la rue des Plaines et le solde du chemin des Bordasses. L'opération sera budgétisée à hauteur de 498 400 € (dont 400 000 € de RAR).
- **Les cimetières** pour un montant estimé de 68 000 € (dont 10 000 € de RAR) afin de lancer l'extension à Camps.
- **Le port** pour 671 900 € (dont 614 400 € de RAR) avec, principalement, les crédits nécessaires pour la réalisation du belvédère et une nouvelle extension du parc public.
- **Le foncier** afin de finaliser la cession et les travaux de la future maison de l'urbanisme et de prévoir quelques acquisitions nécessaires pour les futurs aménagements de la commune (pistes cyclables, jardins familiaux...). L'inscription budgétaire sera de 759 000 € (dont 709 000 de RAR).
- **La voirie** avec un programme exceptionnel de 4,1 km de rénovation et d'aménagement qui permettra de sécuriser et d'améliorer les différents types de déplacement sur les axes suivants : rue des Pins, rue de Cantelaude, rue des Ancelyns, rue de Mourey, rue des Plaines, chemin des Bordasses, chemin de Chiquoy, rue du Pont, rue de Pelle et place Dubernet. L'enveloppe budgétaire prévoira également le programme d'accessibilité annuel et l'acquisition d'un véhicule et du matériel nécessaire au fonctionnement de la ville. L'opération sera budgétée à hauteur de 2 662 300 € (dont 671 000 € de RAR).
- **Le bâtiment des services techniques** pour 45 000 € afin de prévoir une aire de lavage.

- **Des travaux et études diverses** : L'installation de toilettes au parc public du port (40 000 €), la réalisation des projets retenus dans le cadre du budget participatif (50 000 €), du matériel et des logiciels informatiques (55 000 €) et du mobilier divers (20 000 €).
- **Le remboursement des emprunts** : 135 000 €. Au 1^{er} janvier 2025, l'encours de la dette est de 1 003 815 € (contre 1 353 480 € en 2024 et 3 175 900 € au début du mandat en 2020). La capacité de désendettement sera de 11 mois. Le taux d'endettement 2025 sera de 8,5% alors que la moyenne des communes est située à 73,6 %. La structure de la dette, selon la charte GISSLER, est classée, en totalité, en A1. 100% de cette dette est en taux fixe.



Le programme d'investissement sera financé par :

- Le FCTVA : 370 000 €
- La taxe d'aménagement : 270 000 €
- Les subventions et participations : 60 000 € de DETR pour l'extension des vestiaires de la JST, 52 700 € pour le programme Leds, 200 000 € de participation de la COBAS pour la création de pistes cyclables, 775 000 € de subventions pour l'extension de l'espace jeunes, 125 000 € de solde de subventions pour la création du parc public de L'EKLA et 32 000 € liés aux Projets Urbains Partenariaux.
- La cession de trois terrains à Sylvabelle : 360 000 €
- La cession du terrain pour l'implantation du CFA : 300 000 €
- La cession de trois terrains sur l'emprise des anciens services techniques : 700 000 €
- Les amortissements : 390 000 €
- Le virement de la section de fonctionnement : 638 000 €
- Le besoin de financement : 1 452 752,82 €
- Un emprunt : 510 300 € en complément de celui inscrit en RAR de 3 450 000 €. Ce niveau d'emprunt ne mettra pas en difficulté la collectivité au regard de son très faible endettement.



III- Perspectives

L'année 2025 marque, encore plus fortement que 2024, un net recul de l'autofinancement. Cette situation s'explique par les effets de la forte inflation depuis 2022 et par des nouvelles contraintes importantes qui pèsent sur la collectivité depuis maintenant 2 ans.

Dans l'avenir, les dépenses de fonctionnement devraient continuer d'évoluer mais avec un impact moindre de l'inflation. C'est d'ailleurs le cas dès cette année 2025. L'objectif est donc de retrouver, au plus vite, un rythme où les dépenses de fonctionnement augmentent moins rapidement que les recettes de fonctionnement. Cela dépendra en grande partie du niveau de contrainte que fera subir l'Etat sur les collectivités territoriales (baisse des dotations, limitation du pouvoir fiscal, application de pénalités, transferts de compétences non financés, augmentation des dépenses à la suite de décisions successives...).

Il sera, par ailleurs, nécessaire de prendre en compte l'augmentation de la population afin de continuer à adapter le service public aux différents besoins des usagers.

La situation financière de la collectivité est saine et c'est l'unique raison qui permet, en 2025, de faire face au contexte économique qui s'impose à toutes les collectivités. Cette bonne maîtrise des finances de la ville, depuis de nombreuses années, permettra de maintenir les investissements alors même que les contraintes sont encore plus fortes qu'en 2024.

La ville va investir, en 2025, environ dix millions d'euros. C'est exceptionnel pour une ville de moins de 10 000 habitants. Le faible niveau d'endettement permet de porter une partie de ces investissements par un emprunt important en 2025 sans que cela ne vienne dégrader la situation financière de la commune. Avec un emprunt de 3 960 300 € en 2025, l'annuité de la dette en 2026 sera la même que celle de 2022. Pour les prochaines années, il n'est pas envisagé de recourir à un emprunt aussi important et la ville reprendra, ainsi, sa politique de désendettement.

Comme pour 2024, le programme d'investissement 2025 devra rester exceptionnel et ne pourra pas être renouvelé à cette hauteur dans les prochaines années. En effet, les moyens

humains de la collectivité ne permettent pas de suivre, sur plusieurs années, un tel niveau d'investissement.

Cette année 2025 marque l'achèvement des derniers projets du mandat 2020/2026. A la fin de l'année, tous les engagements seront donc en cours de réalisation ou déjà mis à disposition des teichoises et des teichois.

Enfin, il est possible que des contraintes non prévues au stade du Budget Primitif aient un impact important sur la vie de la collectivité en 2025. Le budget pourra, dans ce cas, évoluer en conséquence en cours d'année que ce soit en fonctionnement ou en investissement.

Comme les années précédentes, et dans un contexte qui est encore plus contraint, la ville du Teich poursuivra sa gestion des finances communales avec rigueur sans détériorer la qualité du service public et en prenant en compte, comme indiqué, les évolutions liées à la croissance de la population.

IV- Etat récapitulatif des indemnités des élus (2024)

NOM	Prénom	Qualité	Taux de l'indice brut terminal 1027 (4110,52€)	Brut annuel
DESMOULIN	Karine	Maire	54,30%	26 784,24 €
SOCOLOVERT	Cyril	1er adjoint	17,10%	8 434,80 €
COLLADO	Valérie	2ème adjointe	17,10%	8 434,80 €
DE LAS HERAS	Philippe	3ème adjoint	17,10%	8 434,80 €
FRESSAIX	Dany	4ème adjointe	17,10%	8 434,80 €
PÉTRONE	Victor	5ème adjoint	17,10%	8 434,80 €
JAÏS	Isabelle	6ème adjointe	17,10%	8 434,80 €
THOMAS	Didier	7ème adjoint	17,10%	8 434,80 €
COUDERT	Vincent	Conseiller	5,80%	2 860,92 €
GILLES	Maryse	Conseillère	5,80%	2 860,92 €
GUIBERT	Sébastien	Conseiller	5,80%	2 860,92 €
RAULT	Joël	Conseiller	5,80%	2 860,92 €
TIXIER	Alain	Conseiller	5,80%	2 860,92 €
VERMEIRE	Julien	Conseiller	5,80%	2 860,92 €
TOTAL				102 993,36 €