

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026 DE LA COMMUNE DE LAHONTAN

Le 2 juillet 2026, à 19 heures, le Conseil municipal de la Commune de LAHONTAN s'est réuni en mairie, sur la convocation en date du 25 juin 2026 de Monsieur le Maire, Patrice LALANNE et sous sa présidence.

Présents : BONNAN Christian, BOSCHETTI Ophélie, CHAUVEAU Jean-Baptiste, DA ASSUNCAO Carine, DARDERES Paul, DESCLAUX Amandine, DIAZ-VEIGA Sylvie, JEHANNO Romain, LAMAISON Yves, LASSUS Martine, MASMONTET Jean, TISNERAT Jacques, TISSIER Fabienne

Excusés : DARDERES Paul

Excusés ayant donné procuration : CARETTE Mélanie

Secrétaire de séance : Mme DESCLAUX Amandine

Le quorum étant atteint, le Président propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- Désignation des membres de la commission d'appel d'offres
- Création et désignation des membres des commissions communales
- Instauration de la taxe sur les logements vacants
- Non restitution de retenues de garanties à une entreprise
- Représentants de la commune au comité de pilotage pour le PLUI
- Mise à disposition d'un local et de la licence IV pour un commerce
- Affectation de locaux communaux à des associations et à la bibliothèque municipale
- Questions diverses

En raison de son absence excusée pour la séance du 2 juillet 2026, Mme CARETTE Mélanie a donné procuration de vote à M. BONNAN Christian.

Lors de l'approbation du procès-verbal de la séance du 23 avril 2026, Martine LASSUS demande à ce que soit inscrite sa remarque concernant l'appellation de « procès-verbal » et non plus de « compte-rendu », ce qui avait bien été rectifié depuis mais sa remarque non consignée dans le PV. De même n'avait pas été rapportée sa question concernant l'entretien d'un abord de l'allée Deu Basque. Ces points sont désormais modifiés dans le procès-verbal du 23 avril 2026.

Madame Rachel JEHANNO a été conviée par le conseil municipal afin de présenter à tous ses membres son projet de commerce rural : café et multiservices.

En amont de cette présentation, Jean-Baptiste CHAUVEAU intervient pour parler de l'opportunité d'utiliser le bâtiment de l'ancienne poste.

Il a en effet rencontré là-bas l'association ECLAT COULEUR qui souhaiterait un local plus grand que celui qui lui est attribué actuellement au local Sautrice ainsi que les bénévoles de la bibliothèque qui bénéficieraient elles aussi d'un espace d'accueil plus grand. Ces dernières se questionnent néanmoins sur les conditions de conservation des livres (température et hygrométrie).

Le Maire précise qu'une réunion est prévue avec les bibliothécaires bénévoles la semaine prochaine pour d'autres sujets avec notamment leur référent de la bibliothèque départementale et que ce projet de déménager la bibliothèque à l'ancienne poste sera de nouveau évoqué avec elles avec une visite sur place.

Il y aura nécessité d'ajouter un sanitaire et un point d'eau à la poste.

Présentation du projet de commerce par Mme RACHEL JEHANNO

- A ce jour pas de business plan car le local a été proposé il y a quelques jours seulement. Elle le fournira dans un second temps. Certaines démarches nécessiteront une adresse sûre (notamment le relais poste).
- Souhait de créer un lieu de vie, plus qu'un commerce. Lien social, services de proximité, vie au coeur du village, lieu intergénérationnel.
- Retour du sondage : intérêt pour un commerce multiservice : 88.6% (166 réponses) fin de journée et weekend, plutôt des produits locaux et de base, intérêt pour un espace convivial à 93.3% (163 réponses).
- Choix de démarrage : épicerie, dépôt de pain, bar (en fonction licence avec dépannage tabac), snacking, relais poste, animations ponctuelles.
- Sautrice paraît un lieu très adapté (place, parc enfant, déjà lieu de vie).
- Souhaite un prêt de local pour le démarrage uniquement (non permanent), un coup de pouce pour que le commerce devienne viable et perdure dans le temps.
- Avoir une Licence IV serait une réelle opportunité pour développer son activité (marges), sachant que le prix est au cœur des préoccupations des habitants. Elle souhaite se former pour le bar (c'est déjà en cours).
- En termes d'assurances, certaines acceptent sans obligation de rideau métallique (à Puyôo).
- Elle demande des précisions sur l'utilisation possible de l'espace extérieur : tables ? limites ? Cela pourrait jouer sur les effectifs d'accueil.

Jean-Baptiste CHAUVÉAU : « J'ai eu Cyril SAINTE-MARIE qui est tout à fait compréhensif sur le fait de restituer la licence IV pour le commerce, c'était d'ailleurs l'engagement du départ, priorité à un commerce ».

Patrice LALANNE : « le service économique de la CCBG (Marie Laffargue) peut donner des conseils pour des financements. Elle est sceptique pour un démarrage en septembre avec un business plan au 16/07/2026. Démarrage plutôt en octobre. La licence IV est actuellement associée au lieu de la salle des fêtes. Il faut prendre la décision de la fixer sur le commerce et avoir conscience qu'elle ne pourra plus servir ailleurs. Il faudra le faire à la fin de l'été, et envisager d'en acheter une seconde plus tard pour couvrir les associations.

Jacques TISNERAT émet que le conseil a présenté une mauvaise vision du projet en orientant sur l'utilisation du local Sautrice au détriment de la salle des associations.

S'ensuit un débat sur la salle des associations qui pour certains serait un lieu de passage avec plus de visibilité pour un commerce. L'utilisation fréquente de cette salle est rappelée (gym, yoga, club des aînés, activités Voie des Arts, réunions).

Amandine DESCLAUX énonce que lors de la réunion de travail collégiale, un tableau comparatif des locaux appartenant à la commune a été présenté pour prise de décision. Un choix collectif de partir sur SAUTRICE lors de cette réunion a été fait. Si les avis ont changé depuis, il faut en redébattre.

Patrice LALANNE souhaite bien préciser que l'on ne fait pas un cadeau à l'épouse d'un élu qui d'ailleurs ne prendra pas part au vote.

Jean MASMONTET évoque le problème qu'a rencontré l'APE pour accéder à l'électricité au local Sautrice lors de la kermesse. Il est expliqué effectivement que lors de cette manifestation ainsi que celle du comité des fêtes trois semaines avant, les associations n'ont pas pu accéder à l'électricité, l'accès intérieur de la bibliothèque étant fermé à clé malgré les demandes de la mairie de laisser l'unique clé sur la porte. Les associations ont dû contacter les bibliothécaires et se rendre à leur domicile pour récupérer la clé.

.....

02072026-1 : Désignation des membres de la commission d'appel d'offres

La commune doit désigner les membres de la commission d'appel d'offres. Celle-ci intervient pour attribuer les marchés publics dont le montant estimé est supérieur aux seuils européens. Elle doit également émettre un avis sur certains marchés et les avenants lorsqu'ils entraînent une augmentation du montant global de plus de 5%.

Pour les travaux cela concerne des marchés à plus de 5 404 000 € HT mais le maire exprime la volonté de l'utiliser pour l'ouverture des plis de tous les marchés d'un montant significatif.

TITULAIRES : LASSUS Martine / DA ASSUNCAO Carine / DESCLAUX Amandine

SUPPLEANTS : LAMAISON Yves/ BONNAN Christian / DARDERES Paul

Pour 15 Contre 0 Abstention 0

02072026-2 : Création et désignation des membres des commissions communales

Les différents thèmes sont décidés et chacun se place dans la ou les commissions qu'il souhaite :

- | | |
|--|--|
| 1. <u>VOIRIE</u> :
JEHANNO Romain
TISNERAT Jacques
CHAUVEAU Jean-Baptiste
LAMAISON Yves | 4. <u>ASSAINISSEMENT</u>
CHAUVEAU Jean-Baptiste
TISNERAT Jacques
JEHANNO Romain |
| 2. <u>TRAVAUX ET BÂTIMENTS</u> :
DESCLAUX Amandine
LAMAISON Yves
LASSUS Martine
DARDERES Paul
CHAUVEAU Jean-Baptiste
JEHANNO Romain
MASMONTET Jean | 5. <u>FINANCES</u>
CHAUVEAU Jean-Baptiste
LAMAISON Yves
LASSUS Martine |
| 3. <u>ABET</u> :
BONNAN Christian
MASMONTET Jean
LASSUS Martine
LAMAISON Yves
DIAZ-VEIGA Sylvie
CHAUVEAU Jean-Baptiste
BOSCHETTI Ophélie | 6. <u>SOUS-COMMISSION SURVEILLANCE GAVE</u>
TISSIER Fabienne
CHAUVEAU Jean-Baptiste
TISNERAT Jacques |

Pour 15 Contre 0 Abstention 0

Des groupes de travail sont également créés :

- | | | |
|--|--|---|
| 1. <u>PLUI URBANISME</u>
DESCLAUX Amandine
DA ASSUNCAO Carine
JEHANNO Romain
CHAUVEAU Jean-Baptiste
TISNERAT Jacques | 2. <u>LAC</u>
MASMONTET Jean
BONNAN Christian
TISNERAT Jacques
DA ASSUNCAO Carine | 3. <u>COMMUNICATION</u>
DA ASSUNCAO Carine
DESCLAUX Amandine |
|--|--|---|

4. PLACE DE LA MAIRIE
LASSUS Martine
DA ASSUNCAO Carine
DESCLAUX Amandine
CHAUVEAU Jean-Baptiste
LAMAISSON Yves
DARDERES Paul

Amandine DESCLAUX demande si l'on crée également un groupe de travail pour l'école ou si les adjoints s'en occuperont. Il est décidé que ce seront les adjoints.

02072026-3 : Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le Maire expose les dispositions permettant d'instituer la taxe sur les logements vacants :

- Pour les logements vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année N d'imposition (2027).
- Taux de taxation fixé par la collectivité dans la limite de 50% de la valeur locative cadastrale. Le taux sera fixé au moment du vote du budget.
- Les EPCI qui ont adopté un programme local de l'habitat peuvent instituer la TVLH mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale n'a pas été instituée. Une réforme à compter du 1er janvier 2027 permettra à toutes les communautés de communes de procéder à la taxation si les communes n'ont pas institué la taxe.
- Les locaux concernés :
 - . Les locaux à usage d'habitation
 - . Seuls les logements habitables pourvus des éléments de confort minimum (eau, élec, sanitaires)
 - . Les logements non meublés (les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires).
 - . Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des 2 années est considéré comme vacant.

Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable sont exclus de la taxation. (logements destinés à disparaître, à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation, les logements mis en location ou en vente ne trouvant pas acquéreur).

Les logements qui constituent des dépendances du domaine public en sont exclus également.

Sur la commune actuellement cinq logements seraient réellement concernés par la taxation mais une dizaine de personnes devront faire des mises à jour de leurs biens auprès des impôts pour ne pas être impactées.

Le maire précise que la mairie les contactera pour les prévenir.

Pour 15 Contre 0 Abstention 0

02072026-4 : Non restitution de retenue de garantie à l'entreprise L'AMI DES JARDINS

Le Maire expose au conseil que l'entreprise L'AMI DES JARDINS était titulaire du lot 3 « Plantations » dans le cadre du marché de l'Aménagement du parc Sautrice en 2021 avec une sous-partie de ce lot pour la clôture et le mobilier.

Il était prévu au marché l'entretien et la garantie pendant deux ans des arbres, arbustes, plantes et vivaces, prestation détaillée au paragraphe 3.12.5 du CCTP et ce pour un montant de 1350 € HT/1620 € TTC.

Or l'entretien n'a pas été réalisé ni les plantes remplacées malgré des appels et courriers de relance.

Le décompte général définitif du maître d'œuvre en date du 21 juin 2024 fait état du paiement total de la prestation alors que la commune n'a pas réglé le travail non effectué.

La municipalité a envoyé un recommandé resté sans réponse le 9 juillet 2024 à l'entreprise avec copie à la maîtrise d'œuvre pour demander la régularisation de la situation avec les rectifications administratives nécessaires.

Aussi le maire propose au Conseil de refuser la libération des retenues de garanties à hauteur de 1620 € TTC sur un total s'élevant à 1706.50 €.

Pour 15 Contre 0 Abstention 0

02072026-5 : Représentants de la commune au comité de pilotage pour le PLUI

Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2025 un comité de pilotage a été créé pour suivre l'élaboration du PLUi. Ce comité est composé d'un représentant de chaque commune membre, du Président de la Communauté de communes ainsi que du Vice-Président en charge de l'aménagement.

Le comité sera chargé de la coordination générale du projet et de la prise de décisions stratégiques. Il aura en charge la validation des orientations proposées par les ateliers territoriaux. Le principe « une commune, une voix » dans le cadre des prises de décisions, est conforté.

Chaque commune doit donc désigner un titulaire et un suppléant, qui seront invités à participer aux réunions du comité de pilotage et qui réceptionneront tous les outils et documents préparatoires ou de synthèse.

Lors de la dernière mandature ont été désignés Patrice LALANNE en tant que titulaire et Amandine DESCLAUX suppléante. Il est proposé de reconduire ces deux membres avec les mêmes qualités.

Pour 15 Contre 0 Abstention 0

02072026-6 : Mise à disposition d'un local et de la licence IV pour un commerce

Madame Rachel JEHANNO habitante de LAHONTAN a présenté au conseil un projet privé de création d'un multi services pour le village.

Le conseil municipal dont le souhait est également de proposer ce type de service aux lahontanais réfléchit par quel moyen la soutenir dans ce projet.

Il est décidé de mettre à disposition de Madame JEHANNO Rachel pour exercer son activité de multi services, le local Sautrice avec un espace terrasse ainsi que la licence IV de la commune, et ce à titre gracieux pour une durée d'un an à compter de la date de signature de la convention.

Il faudra faire un plan réel avec des tables pour établir l'espace nécessaire à la terrasse.

Il faudra également vérifier la fermeture de la porte d'entrée dont trois points minimum sont nécessaires.

Il est spécifié que le bâtiment de la poste sera vidé et nettoyé par les agents communaux.

VOTE : licence et gratuité

POUR : 14 Jacques TISNERAT précisant qu'il est favorable au projet mais pas sur le lieu

CONTRE : 0

Romain JEHANNO n'a pas pris part au vote

02072026-7 : Affectation de locaux communaux à des associations et à la bibliothèque municipale

Suite à la décision du conseil municipal de mettre à disposition de l'exploitant du multiservices le local SAUTRICE, il convient de relocaliser la bibliothèque municipale ainsi que l'association ECLAT COULEUR.

Considérant que la commune est propriétaire du bâtiment de l'ancienne Poste, lequel dispose de plusieurs pièces inutilisées, il est proposé d'y accueillir ces activités après des travaux de réfection.

Il est question de l'attribution des pièces.

Amandine DESCLAUX : « il semble trop prématuré d'attribuer d'ores et déjà les salles. Il faut faire des devis, avoir une visibilité. Il faut partir sur une pièce par association au début, quitte à en donner une seconde par la suite.

Patrice LALANNE : « La bibliothèque doit être en bas, nécessité de sanitaires et d'un point d'eau. Les membres d'Eclat couleur pourraient être à l'étage avec un sanitaire et la nécessité surtout d'un point d'eau. Elles sont favorables à ce projet. »

Yves LAMAISON : « Il n'y a pas de budget prévisionnel. »

Jean-Baptiste CHAUVÉAU évoque la possibilité d'obtenir une subvention de TE64 enveloppe énergie (chauffage, isolation et huisseries).

La plomberie sera effectuée par l'employé communal.

Patrice LALANNE : « Les devis seront communiqués, mais on parle ici de petits travaux en régie à moindre coût pour accueillir la bibliothèque et l'association ECLAT COULEUR dans un premier temps, sans envisager de gros travaux. »

Jean-Baptiste CHAUVÉAU : en électricité tout est bon sur le principe mais il faut faire des réparations pour le fonctionnement.

Lundi le maçon vient à l'école, en profiter pour lui demander un devis ?

Réflexion sur le dossier ERP : normes accès handicapées, rampe sonnette, rambarde, ... On fera venir les pompiers et l'accessibilité.

Le conseil décide d'affecter une partie des locaux de l'ancienne Poste à la bibliothèque municipale, à l'association ECLAT COULEUR, au stockage du matériel de l'APE ainsi que de toute autre association communale qui en exprimerait le besoin à l'issue d'une rencontre associative prochaine, sous réserve de la disponibilité et de la compatibilité des locaux.

Pour 15 Contre 0 Abstention 0

Questions diverses

1/ Une invitation a été reçue pour assister au bal des pompiers de PUYOO : personne n'est disponible ou intéressé pour répondre à l'invitation.

2/ Une rencontre avec la Fédération départementale de pêche, la Gaule Puyolaise et la commission communale « lac » a eu lieu pour le projet d'installer un ponton accès handicapé sur le lac. (défaut d'invitation pour Jacques et Jean-Baptiste, il faudra revoir les groupes what'sapp).

L'investissement est de 26 000 € pris en charge par la Fédération de pêche. L'implantation du ponton se situera quasiment en face de la plateforme Vinci.

Jacques TISNERAT avance que c'est l'endroit où il y a le plus d'érosion, pour les représentants c'est là où c'est plus stable visiblement.

La Gaule Puyolaise a un partenariat avec l'institut BEAULIEU et souhaite également intervenir à l'école. Ce serait ouvert au public (valide et non valide).

Jean-Baptiste CHAUVEAU s'inquiète quant à la sécurité : une petite barrière est prévue, sans garde-corps. La réglementation sera rappelée. Le Maire sera dégagé de toute responsabilité à partir du moment où les panneaux seront présents.

Le chemin est accessible jusque-là avec du tricouche mais il faudra rajouter du caillou fin et améliorer la pente. Devis en cours.

Il est envisagé d'ajouter des tables accessibles aux handicapés.

Il est rappelé que la commune entretient les berges du lac et que la Gaule Puyolaise est chargée uniquement de l'empoissonnement.

3/ Yves LAMAISON : au lac est-il prévu de nettoyer les souches et racines ?

Patrice LALANNE : elles ont été compactées et pas enlevées pour ne pas arracher la route. Il faut le faire mais avoir le bon matériel, l'entreprise VELO doit revenir. Finalité broyer au maximum avec le tracteur, dégager la vue et mettre en valeur le lac.

Yves LAMAISON rappelle qu'il a été prévu d'acheter des portiques pour le lac, qu'en est-il de ce projet ?

Jean-Baptiste CHAUVEAU : il faut faire les devis, en discuter avec la commission « lac ».

4/ Réception de l'enfouissement des réseaux chemin Dous Tilhs : il y a eu des problèmes avec des poteaux Télécom/Enedis. Un ancien poteau a été enlevé mais remis sans raccordement, TE64 n'était pas au courant. Le poteau a finalement été retiré.

Pour TE64 il ne faut autoriser personne à mettre des poteaux sinon cela poserait problème pour plus tard pour l'enfouissement des réseaux.

Jean MASMONTET interpelle sur la présence du poteau en bois qui penche dans le parterre de la croix. Le Maire indique qu'il est au comité des fêtes et qu'il faudra l'enlever après les fêtes.

Jacques TISNERAT demande à Jean MASMONTET ce qu'il en est de la présence de sa guitare au même endroit ce à quoi il rétorque qu'elle appartient à la mairie et qu'il a autorisation du propriétaire pour l'implanter là.

5/ Avancement sur le problème d'insonorisation de la SDF : Après une rencontre en mairie avec l'entreprise et l'architecte, l'entrepreneur devait venir faire les travaux mais n'est pas venu réclamant l'étude acoustique.

L'architecte a de nouveau été recontacté par la mairie, l'artisan est en vacances pendant trois 3 semaines. Faut-il envoyer un RAR avec mise en demeure de faire ?

Pour le Maire il est important d'éviter une procédure ce qui durerait plusieurs années. Il faut relancer et faire un courrier à l'architecte. Pour Jean MASMONTET l'architecte est responsable. Martine LASSUS émet que c'est l'architecte qui a signé la conformité des travaux.

6/ Jacques TISNERAT demande où en est-on avec la gravière GRANULATS DE LAHONTAN ?

Le maire répond que la convention proposée n'est pas justifiée par rapport notamment aux nuisances que ça apportera sur le lotissement.

Jacques Tisnerat rapporte qu'Eugénie PHILIPPE de GRANULATS DE LAHONTAN lui a reproché de propager des mensonges tels que « le village serait inondé par le prochain projet ». Il n'apprécie pas. Il parle de diffamation, il s'en prend à Jean MASMONTET en tant que journaliste et menace de porter plainte.

Séance levée à 21h35.

Le Maire



La secrétaire

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.