

**PROCÈS-VERBAL N° 06 DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2016  
COMMUNE DE LANTON – 33138**

\*\*\*\*\*

Date de la convocation : 7 décembre 2016

Nombre de membres en exercice : 29

Sous la présidence de Madame le Maire, Marie LARRUE

**PRÉSENTS (23)** : DEVOS Alain, LEFAURE Myriam, MERCIER Pascal, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, DARENNE Annie, CHARLES Jacqueline, PEUCH Annie-France, Gérard GLAENTZLIN, GAY Jean-Luc, PERRIN Bertrand, AURIENTIS Béatrice, SUIRE Daniel, BOISSEAU Christine, DEJOUE Hélène, DE OLIVEIRA Ilidio, CAUVEAU Olivier, MARTIAL Jean-Luc, OCHOA Didier, DEGUILLE Annick, BILLARD Tony, DIEZ-BERTRAND Céline, Joël BAILLET.

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION (2)** : JOLY Nathalie à DEVOS Alain, DELATTRE François à Gérard GLAENTZLIN.

**ABSENTS (4)** : BALAN Daniel, JACQUET Éric, AICARDI Muriel, MERCIER Josèphe.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa.

**SÉANCE OUVERTE À** : 18 H 30.

**SÉANCE LEVÉE À** : 20 H 55.

\*\*\*\*\*

Madame CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa est désignée comme secrétaire de séance.

Après l'appel des membres du Conseil et le quorum étant atteint, Madame le Maire demande à l'assemblée de formuler des observations éventuelles sur le procès-verbal du 1<sup>er</sup> décembre 2016.

**Interventions :**

*Mme DEGUILLE souligne que le procès-verbal a été rapidement fait et qu'il retranscrit pratiquement mot à mot les interventions de chacun. Il manque néanmoins ses échanges avec M. LACROIX, par rapport aux différentes surfaces des logements. De plus, il n'a pas été fait mention de la rectification apportée à la délibération n° 05-01 en ce qui concerne la réduction du nombre d'appartements qui a été portée de 102 à 84 au lieu de 83 (initialement prévus dans la délibération).*

*Mme Le Maire :*

*« La délibération a tout de même été rectifiée en ce sens. »*

Ce procès-verbal est approuvé à la majorité (Abstention : 1 Mme DEGUILLE). Madame le Maire rappelle aux Conseillers Municipaux l'ordre du jour portant sur une délibération, dont elle sera le rapporteur.

**ORDRE DU JOUR :**

- approbation du P.V. du 1<sup>er</sup> décembre 2016
- présentation de l'ordre du jour

**Finances / Urbanisme et Infrastructure**

N° 06 – 01 – Vente d'un terrain communal au lieu-dit « Carré de Mouchon » et signature de la promesse de vente en vue de favoriser la réalisation d'un parc à thème

**Intervention Mme le Maire :**

*« Je vous remercie pour votre présence nombreuse ce soir qui démontre une fois de plus notre intérêt commun pour des sujets importants.*

*Je vais démarrer cette séance par un bref rappel de notre histoire commune.*

*La plupart d'entre vous se souvient que notre équipe a été élue sur la promesse de sortir Lanton de la torpeur en identifiant des projets économiques respectueux de l'environnement, sur la promesse de relancer la modernité, l'attractivité et la compétitivité de la ville, de programmer à long terme une politique dynamique de l'économie, des commerces et des loisirs, d'offrir une nouvelle image à Lanton, de créer des emplois du secteur privé, de soutenir l'activité des commerçants, des artisans, des très petites, petites et moyennes entreprises ou encore d'accompagner les créateurs d'entreprises.*

*Ce soir, nous accueillons justement un chef d'entreprise qui nous propose un grand projet pour notre commune.*

*Un grand projet d'aménagement qui représente aussi l'opportunité de redonner une seconde chance à la zone des Landes de Mouchon et de valoriser ce foncier malmené par le passé.*

*C'est toute la symbolique de notre délibération : se mettre en capacité de faciliter cette opération à un prix juste pour les Lantonais et avec toutes les garanties.*

*Cette promesse de vente, si vous me donnez ce soir l'autorisation de la signer, a pour but de faciliter un investissement très important à hauteur de 24 millions d'euros entièrement financés par des partenaires privés. Pour répondre à certaines interrogations, le projet ne coûtera rien à la commune, au contraire, cela nous rapportera quelques deniers par la vente du foncier.*

*En jouant ce rôle de facilitateur, notre équipe est fidèle à ses engagements d'Agir et Réussir ensemble pour l'avenir de Lanton.*

*L'envergure de ce projet explique qu'il n'y a pas eu de communication préalable pour des raisons de confidentialité au vu des enjeux. Les élus ont été soumis à un contrat moral de confidentialité.*

*Par ailleurs, vous avez sans doute vu les quelques articles dans la presse parus avec des informations qui n'ont pas toujours été vérifiées.*

*Je tiens à souligner que l'information selon laquelle la réunion publique initialement prévue a été supprimée, est fautive. Il est exact que j'avais indiqué, lors du dernier conseil municipal, qu'une présentation aurait lieu au Centre d'Animation dans le but de permettre au plus grand nombre de personnes d'y assister. Après réflexion, nous avons décidé de ne pas prendre le risque de scinder le Conseil Municipal en deux temps car les services de l'État n'autorisent pas les délocalisations des séances hors des murs de la mairie. Il était donc inutile de fragiliser la délibération que nous allons prendre ce soir.*

*Je précise que la présentation qui était prévue au CAL est exactement la même que celle que vous allez voir tout à l'heure.*

*Nous sommes aussi ici devant vous pour rétablir l'objectivité des faits. Et c'est pourquoi M. BOUVARD est venu vous présenter le descriptif de son projet d'un parc aqualudique éco responsable.*

*Avant de lui laisser la parole, il est important de rappeler ce qui va se passer après cette délibération. La signature de la promesse de vente du terrain n'interviendra que lorsque la délibération sera exécutoire et elle ouvrira alors la possibilité de constituer le dossier d'autorisation de dépôt du permis d'aménager en collaboration étroite avec un architecte, un géomètre et un paysagiste.*

*Le permis d'aménager est une procédure très stricte et la Communauté de Communes a prévu de nous accompagner dans le cadre de l'instruction. Ce projet a d'ailleurs reçu un accueil très favorable de la part de l'ensemble des Maires du Canton.*

*Cette procédure permettra aussi aux services de l'État d'étudier la meilleure intégration possible du projet par rapport à l'environnement, à l'impact sonore et paysager. Je vous rappelle que nous n'avons pas la main mise sur l'ensemble de ces procédures, c'est l'État qui contrôlera si tout est conforme aux textes réglementaires.*

*En adoptant cette délibération, nous écrivons un nouveau scénario pour Lanton. A nous de nous demander comment transformer ce projet en opportunité. Ce sera tout l'objet de la concertation qui sera menée dans les six mois à venir lors de réunions thématiques avec les habitants, les associations, les commerçants, les comités de village, les associations de défense de l'environnement...*

*Je vous rappelle que le permis d'aménager définitif ne sera délivré que lorsque toutes les conditions suspensives seront levées et que toutes les garanties requises seront obtenues.*

*Je vais vous lire la délibération puis, je passerai la parole à M. BOUVARD qui nous présentera son projet. »*

**OBJET : VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL AU LIEU-DIT « CARRÉ DE MOUCHON » ET SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE EN VUE DE FAVORISER LA RÉALISATION D'UN PARC À THÈME**

**Rapporteur : Marie LARRUE – Maire  
N° 06 – 01 – Réf. : RC**

Madame le Maire expose que conformément à ses engagements de campagne, la Municipalité explore, depuis plus de deux ans, les meilleures opportunités pour développer au sein de son territoire des activités qui participent à la création d'emplois locaux, au développement de son tissu économique, notamment sur le plan touristique et à la valorisation de l'image de la Commune.

Aussi, après un an de discussions menées avec un aménageur privé (sous le sceau d'une clause de confidentialité commerciale), nous sommes parvenus à trouver un accord pour vendre un terrain communal de **12 ha 30 a** au lieu-dit « Carré de Mouchon », au prix net vendeur de **18 €/m<sup>2</sup> H.T.** soit **2 214 000 € H.T** pour la réalisation d'un parc à thème, qui répond pleinement aux objectifs municipaux précités.

**PRÉAMBULE**

La Municipalité a proposé la zone dite « Carré de Mouchon » qui disposait déjà d'un rond-point en attente et d'un foncier en état de friche qu'il convenait de valoriser dans l'intérêt général de tous les Lantonais et dans le respect d'une vision politique de dynamisation économique de notre commune.

**UN OPÉRATEUR FIABLE AVEC UNE SOLIDE EXPÉRIENCE**

Monsieur Frédéric BOUVARD créateur du concept EPM est un professionnel de l'industrie du loisir avec plus de **20 années d'expérience**.

Il est également membre actif des plus importantes associations professionnelles comme :

- **IAAPA** (International Association of Amusement Parks and Attractions) depuis 1991, Membre du Comité Parc Aquatique en qualité de représentant pour l'Europe, l'Afrique et le Moyen Orient.
- **WWA** (World Waterpark Association) depuis 1994,
- **SNELAC** (Syndicat National des Espaces de Loisirs d'Attractions et Culturels), membre fondateur du Comité Parc Aquatique.

**PRÉSENTATION SOMMAIRE DU CONCEPT EPM**

Il s'agit d'une nouvelle génération de Parcs très thématiques qui offrent un environnement et une atmosphère véritablement uniques dans la mesure où le visiteur se trouve projeté dans un autre univers (végétation ; enrochements ; bâtiments décorés ...).

Ainsi, le Parc de Lanton disposera notamment des principales zones suivantes :

- Zone d'accueil du public
- Aménagement d'un parking adapté (1 000 places environ avec PMR, VIP, dépose minute),
- Magasin / Boutiques,
- Bars / Restauration,

- Vestiaires / Sanitaires,
- Une zone VIP (plage privée avec 14 kiosques).
- Zone administrative et technique
  - Administration,
  - Infirmerie,
  - Locaux techniques,
  - Bâtiment de maintenance et de stockage.
- Zone d'attractions
 

Parmi la quinzaine d'attractions de nouvelle génération, on trouve notamment un simulateur avec une vague statique conçue pour la pratique du surf.

  - ✓ 4 toboggans à sensations fortes
  - ✓ Les autres attractions :
    - Une rivière artificielle,
    - Un complexe de jeux pour enfants sur 4 niveaux (hors eau),
    - Un complexe de jeux pour les « tout-petits ».

### **UN PROJET FAMILIAL QUI PROFITERA À TOUS LES LANTONNAIS**

- Le chantier associera l'économie locale : entreprises, artisans, commerçants, demandeurs d'emploi...
- Le site créera intelligemment du lien et de l'activité avec le centre commerçant,

### **UN PROJET ECO-RESPONSABLE**

EPM sera le premier parc aquatique Atlantique conçu sur les fondements du développement durable. L'un des objectifs prioritaires de l'aménagement est de réaliser un ensemble écologique économisant 80 % d'eau par rapport à un parc d'ancienne génération à périmètre équivalent.

### **UNE DÉMARCHE DE SENSIBILISATION AUPRÈS DU PUBLIC**

Des actions de sensibilisation seront menées en particulier auprès des plus jeunes, notamment sur les effets du réchauffement climatique par des spectacles ludo-éducatifs (spectacle/animation de mascottes), et plus globalement sur le thème de la préservation de l'environnement et de notre planète.

### **DISPOSITIFS CONTRE LES NUISANCES ASSOCIÉES AU PROJET**

**Bruit :** un plan de zonage créera un espace de confort (bloc phonique) entre le parc et les résidences les plus proches. Les activités les plus bruyantes seront positionnées loin des habitations (plus de 600 mètres).

**Esthétique/Végétation :** l'intégration paysagère sera particulièrement soignée avec un investissement de plus d'**un million d'euros** consacré à la plantation d'arbres d'espèces diverses.

### **UN IMPACT SOCIO ÉCONOMIQUE POSITIF**

- Un contexte économique actuel qui doit nous interpeller pour saisir cette opportunité :
  - Ce projet est une chance pour l'avenir de Lanton.
- Un projet structurant, support d'attractivité touristique et économique :
  - Il attirera la venue d'autres équipements complémentaires.
- **24 millions d'investissements :**
  - Opportunités de marché pour les entreprises locales et les artisans.
- La création de plus de **10 emplois permanents et 150 emplois directs saisonniers :**

- Embauches de jeunes (1 sur 4 est sans emploi dans la commune), séniors, demandeurs d'emplois,
  - Porte d'entrée possible dans le marché du travail,
  - Formation aux différents métiers du tourisme,
  - Création de nombreux emplois indirects.
- Une fréquentation estimée à **2 000 visiteurs/jour** (1<sup>er</sup> juin au 30 septembre) :
- Retombées financières pour la plupart des commerces de proximité.
- L'encaissement de taxes fiscales directes et indirectes :
- Un recours limité au levier fiscal et une compensation de la baisse des Dotations d'État.
- Un retour sur investissement important :
- 1 euro investi engendre 3,50 € de retombées économiques pour le territoire, soit 84 M€.
  - 1 euro dépensé sur le parc engendre 2,80 € de dépenses à l'extérieur du parc sur le territoire.
- Un rayonnement régional et national, voire international :
- Valorisation positive de l'image de la Ville et du Bassin d'Arcachon.

### **UNE DYNAMIQUE DE COOPÉRATION**

Le projet représente une force supplémentaire pour la stratégie de marque « DESTINATION BASSIN » et l'attractivité de la Commune et du territoire dans toutes les dimensions : touristique, sportive, éducative, familiale, etc.

### **UN PARTENARIAT FORT AVEC LA VILLE**

La Commune de Lanton s'engage résolument au côté de ce nouveau partenaire pour faciliter :

- Un accompagnement pour l'obtention des différentes autorisations d'aménager,
- La mise en place d'un bureau de recrutement en Mairie avec Pôle Emploi,
- L'étude de tarifs préférentiels pour les Lantonnais,
- L'accessibilité du Parc pour les enfants scolarisés.

### **UNE VISION D'AVENIR**

Le projet EPM est en capacité de repositionner Lanton sur la carte touristique du Bassin en connexion directe avec le développement des infrastructures de transport, en particulier la liaison LGV Paris – Bordeaux en 2 h 05 susceptible d'entraîner une augmentation des courts et moyens séjours.

La future voie rétro littorale viendra aussi renforcer le caractère géostratégique de la zone.

### **LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET MODALITÉS DE VENTE**

#### ➤ **Caractéristiques du terrain**

- Surface du terrain : **12 hectares 30 ares** décomposés comme suit :
  - 9,5 hectares dédiés au Parc à Thème (y compris parkings),
  - 2,8 hectares en réserve foncière (dédiés à un futur hôtel de plein air),
- Lieu-dit « Carré de Mouchon »,
- Cadastre : section CK n° 4 et 195 p.

#### ➤ **Conditions financières**

- Prix convenu **2 214 000 €** net vendeur payable comme suit :
  - 20 % au comptant soit **442 800 €**,
  - 80 % sur 15 annuités de **118 080 €** (1<sup>ère</sup> échéance après ouverture du Parc sur une saison complète).
- Financement par la Commune et à concurrence de **10 000 €** de l'étude de sol,
- Privilège vendeur,
- Clause résolutoire,
- Clause pénale,
- Absence de dépôt de garantie,

- Absence de caution bancaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales L 2121-29, L 2122-21, L 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le projet de promesse de vente,

Vu l'avis de France Domaine en date du 8 décembre 2016 qui estime une valeur de cession à 18 €/m<sup>2</sup> H.T,

Vu le Plan d'Occupation des Sols du 27 mars 2000,

Vu la Révision Simplifiée n° 6 relative à ce secteur particulier,

Vu la procédure en cours d'élaboration du futur PLU,

Vu le PADD et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,

Vu la demande de dérogation en cours auprès du SYBARVAL et de la CDPENAF,

Vu les servitudes d'Utilité Publique qui n'impactent nullement cette zone,

Vu l'autorisation de défrichement obtenue le 3 janvier 2011,

Vu que le terrain objet de la vente fait bien partie du domaine privé communal, depuis des temps immémoriaux et qu'il est libre de toute occupation,

Vu la présence de l'ensemble des réseaux publics qui desservent convenablement ce foncier,

Vu le dispositif de sécurité existant (rond-point) qui permet une desserte aisée du site,

Vu la présentation de cette opération auprès de Madame la Sous-Préfète du Bassin d'Arcachon le 21 avril 2016,

Vu les pièces constitutives du dossier présenté,

Vu les avis des commissions « Finances » et « Urbanisme-Infrastructures » réunies conjointement le 7 décembre 2016,

Considérant que le SCOT, qui fait toujours référence bien qu'annulé, prévoyait bien cette zone dans l'enveloppe capable urbaine,

Considérant la dimension des enjeux socio-économiques et touristiques de ce programme,

Considérant l'intérêt qu'attache la Commune à la réalisation de ce Parc à Thème,

Après la présentation du projet et après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

### **Décide**

- D'accepter la poursuite de ce projet proposé par M. Frédéric BOUVARD.
- De vendre à son profit, dans le cadre d'une procédure amiable de gré à gré, le terrain communal cadastré section CK n° 4 et 195 p, sis au lieu-dit « Carré de Mouchon » d'une contenance de **12 hectares 30 ares** au prix net vendeur de **2 214 000 € H.T.** selon les conditions suivantes :
  - **20 %** au comptant, soit la somme de **442 800 €**,
  - **80 %** versés en **15 annuités** de **118 080 €** (1<sup>ère</sup> échéance après l'ouverture du Parc).

**Habilite** Madame le Maire à :

- signer la promesse de vente rédigée par Maître De RICAUD, Notaire à Lanton et l'acte authentique qui suivra,
- préfinancer à concurrence de **10 000 €** l'étude de sol,
- accepter le dépôt et la Délivrance des différentes autorisations administratives conformément au document d'urbanisme en vigueur,
- saisir un géomètre expert,
- signer tous documents ou pièces afférents à ce dossier.

**Dit** que la dépense est inscrite au budget communal.

**Dit** que la recette attendue sera inscrite au budget communal.

**Approuve** la présente à la majorité. Pour : 19 – Contre : 5 (Mmes DEGUILLE – DIEZ-BERTRAND – MM. SUIRE – OCHOA - BILLARD) – Abstention : 1 (M. BAILLET).

Interventions :

*M. OCHOA demande à Mme le Maire d'arrêter de faire des commentaires et de lire la délibération dans sa globalité. « Nous en débattons par la suite », dit-il.*

*Mme le Maire reprend sa lecture. A l'énoncé des visas, elle porte à la connaissance des élus de l'opposition, que la délibération, dont les rajouts ont été surlignés en jaune sur l'exemplaire déposé devant eux, a été complétée notamment par les articles du Code Général des Collectivités Territoriales (L 2121-29, L 2122-21, L 2241-1).*

*Bien que le SCOT soit annulé, elle précise que les services de l'État demandent à la Commune d'y faire référence à chaque permis de construire délivré.*

*Avant de passer aux délibérations, Mme le Maire cède la parole à M. BOUVARD pour présenter succinctement ce projet à l'aide d'un diaporama.*

**M. BOUVARD :**

*« Le projet consiste à créer sur la Commune un parc à thème aquatique de dernière génération. On souhaite offrir des attractions de niveau international, pour la plupart inédites en France à part dans un autre parc que l'on a dans un autre site. Comme l'a détaillé Mme le Maire, il est basé sur les fondements du développement durable qui offrira un environnement thématique permettant de communiquer sur l'éco-responsabilité principalement envers les enfants. Nous avons pour ambition d'être un vecteur de développement économique significatif pour Lanton et sa Région. On souhaite être complémentaire des parcs déjà existants afin d'enrichir l'offre globale en matière de loisirs de proximité et accroître l'activité touristique. Un des points importants de ce projet, c'est que l'on ne se positionne pas comme des concurrents mais comme des enrichisseurs dans toutes les grosses destinations touristiques. L'idée est que plus on va avoir d'offre riche, plus on va devenir attractif. Ça fait plus de 25 ans que je suis dans le domaine des parcs aquatiques. Je suis membre des plus importantes associations professionnelles de notre activité, notamment à l'IAAPA, au même titre que d'autres parcs comme Disney... Au sein de cette association, existe un Comité des Parcs Aquatiques composé de 9 personnes, dans lequel je siège en tant que représentant pour l'Europe, l'Afrique et le Moyen Orient. Je suis également membre fondateur du Comité des parcs Aquatiques de notre Syndicat professionnel des exploitants des parcs de loisirs et d'attractions. Notre stratégie de développement à Splasword consiste à développer nos parcs dans des zones à forte densité résidentielle et touristique. On ne souhaite pas implanter nos parcs uniquement au cœur d'une station balnéaire car la présence de résidents est importante pour notre business. On préfère développer ces attractions sur des zones placées plutôt à l'extérieur de la ville, facilement accessibles et situées près d'accès routiers. Comme j'ai pu le dire en introduction, on souhaite présenter des attractions jamais vu en France, voire en Europe, développer et exploiter nos parcs selon des critères écoresponsables très strictes, parce qu'économiquement c'est tout à fait rentable. Développer un vrai parc à thèmes avec des mascottes (portes paroles, ambassadrices du parc), une B.D qui raconte leur histoire, tout un environnement thématique etc. Ce sont tous ces critères qui nous différencient fondamentalement des parcs aquatiques*

habituels. Dans nos parcs, certes il y a du béton, mais il y sera sculpté, décoré afin de ressembler à des rochers, des palissades en bois... Pour les enfants, il y aura des endroits réservés offrant d'importantes structures de jeux très variés et des zones spécifiquement réservées à la tranche 0 à 4 ans.

Présentation d'une vidéo commentée « Vous pouvez observer des attractions assez uniques (grande vague artificielle, grand toboggan qui fonctionne dans les deux sens...) du parc de la Commune de Monteux près d'Avignon, de taille plus importante, mais dont l'esprit est pratiquement identique à celui prévu ici.

En ce qui concerne l'éco-responsabilité, au niveau de l'eau, on essaie de limiter au maximum nos besoins. Dans les anciens parcs il y avait des piscines, maintenant ce sont des couloirs de ralentissement qui sont prévus pour freiner les utilisateurs, ce qui permet d'une part, d'économiser 80 % de volume d'eau, donc 80 % de produits chimiques de traitement, de fluide... et d'autre part, de ne pas faire appel à du personnel qualifié (MNS...) difficile à trouver en été. Aussi, au niveau du système de filtration, on utilise des filtres de nouvelle génération qui filtrent 20 fois plus fin que ceux à sable ce qui fait que les saletés restent en surface et on peut les nettoyer mécaniquement.

Pour développer un projet tel que celui-ci et pour lequel on va investir des sommes significatives sans contrepartie, on demande, tant qu'on n'a pas finalisé un accord de principe avec une Mairie, une clause de confidentialité. On a des discussions avec d'autres villes dans lesquelles nous irons nous installer car on veut développer une chaîne de parcs. Pourquoi avoir choisi Lanton, on a choisi votre Commune tout d'abord, de par :

- sa position géographique conforme à nos objectifs d'accessibilité, critère très important pour nous (voie rapide Bordeaux/Lège-Cap Ferret),
- une zone de chalandise significative, avec les résidents, les habitants des villes voisines (Bordeaux...) et les touristes,
- deux éléments qui nous garantissent une attractivité maximale envers les familles : la dangerosité des bords de mer pour les enfants et les phénomènes de marées,
- autre point important, ce terrain ne nécessite aucun défrichage et l'on pourra planter massivement,
- de plus, nous avons rencontré une équipe municipale dynamique et motivée, ce dont on a besoin pour mener le plus rapidement possible ce projet à terme.

Au niveau des intérêts pour la Commune et la Région, Mme le Maire en a abordé un certain nombre tout à l'heure. Ce sont d'une manière générale des projets qui répondent aux problématiques d'intérêt général et qui sont des éléments structurants pour les territoires en terme économique, dans la mesure où l'on va attirer beaucoup de visiteurs. Ce parc deviendra rapidement le parc de « LANTON », ce qui permettra de le situer très vite sur la carte de France. De plus, c'est un projet structurant en terme humain, il va y avoir la création de 150 emplois directs, pour au moins les trois mois d'ouverture mais la zone de surf peut, selon la demande, fonctionner toute l'année. Comme précisé dans la délibération nous ferons appel au vivier local des demandeurs d'emplois, seniors et autres... C'est une opportunité pour ces personnes car on propose un cursus de formations, qui gravitent autour du tourisme. Elles permettent de valoriser les tâches qu'accomplissent les employés tous les jours et de leur faire comprendre l'impact de leurs fonctions, leur savoir être et de leur savoir-faire, sur le client (amabilité, propreté du parc, assistance, bonne humeur...).

Ce parc générera également des retombées fiscales significatives pour la Commune et notre activité est indélocalisable. On se positionne comme une locomotive du développement économique local. Depuis que l'on s'est installé dans la ZAC de Monteux, des investisseurs s'y sont installés et ont participé à son essor.

Le montant de notre investissement pour ce parc sera d'environ 24 millions d'euros. Le rayonnement de cette activité se fera au niveau national, voire international avec les pays limitrophes. Nous développerons notre communication avec le parc de Monteux. La fréquentation sur la 1<sup>ère</sup> année est estimée à 160 000 visiteurs et à terme si tout va bien, jusqu'à 230 000. »

*Mme le Maire passe la parole à Mme LEFAURE : « J'ai relevé certaines choses et je voudrais que l'on complète vos propos pour rassurer tout le monde. Vous parlez de 150 emplois en CDD sur une période donnée mais avez-vous prévu un hébergement pour les salariés ? »*

*M. BOUVARD : « Comme indiqué lors de la présentation, on souhaite travailler principalement avec des résidents, donc on va faire appel à des personnes du secteur. »*

*Mme LEFAURE : « Vous parlez d'une fréquentation estimée à environ 2000 visiteurs/jour, qu'avez-vous prévu à l'intérieur du parc en matière de sécurité ? Je pose cette question parce que cela rentre dans le cadre de ma délégation. À l'extérieur, elle dépend de la Municipalité et on a déjà évoqué et abordé ce sujet avec Mme le Maire. »*

*M. BOUVARD : « Je pense que vous voulez plus parler de la sûreté. C'est un point extrêmement important pour nous car notre cible principale c'est les familles. Au niveau des moyens techniques, il y aura de la surveillance vidéo sur l'ensemble du parc, des périphériques anti-intrusion qui sont des systèmes assez évolués qui détectent les mouvements et qui créent des alertes. En ce qui concerne les équipes de sûreté, on a prévu de gros effectifs de vigiles pour faire respecter le bien-être de tout le monde. Notre politique, c'est la tolérance zéro, après un avertissement, c'est dehors ! »*

*Mme LEFAURE : « Vous parlez également d'un paiement de taxes directes et indirectes, à quelle date, au moment de la livraison du parc ? Avez-vous une estimation de leurs montants ? »*

*M. BOUVARD : « Je ne peux pas vous répondre parce que je ne suis pas fiscaliste, mais c'est un gros poste prévu dans notre budget. »*

*Mme LEFAURE : « Vous parlez d'un rayonnement régional, national même international mais quel moyen de transport avez-vous prévu de mettre à disposition ».*

*M. BOUVARD : « Dans les parcs de loisirs, 80 % environ de gens viennent par leurs propres moyens. Néanmoins, notre intérêt est de faciliter l'accès au parc et on étudiera la faisabilité de mettre en place des partenariats avec Transgironde, SNCF...qui, de leur côté, cherchent tous les moyens pour faire voyager les personnes. »*

*Mme LEFAURE : « Une dernière question qui concerne plutôt l'aspect des modalités de vente. Vous avez bien indiqué qu'effectivement il y avait une absence de dépôt de garantie, de caution bancaire mais est-il prévu un nantissement sur les biens, une inscription hypothécaire ? »*

*M. BOUVARD : « Les clauses de ce contrat sont strictement classiques dans notre activité, comme à Montoux d'ailleurs. Il y a un privilège vendeur qui vous permet de récupérer le bien si on faisait défaut et en ce qui concerne les autres clauses, ce sont les mêmes conditions que l'on a fait pour les autres projets et que l'on fera dans l'avenir. »*

*Mme LEFAURE : « Merci, vous nous avez rassurés, moi personnellement en tout cas. »*

*Mme CAZENTRE-FILLASTRE : « Dans le cadre du partenariat fort avec la Ville, vous parlez de l'étude de tarifs préférentiels pour les Lantonnois, c'est une très bonne nouvelle car je crois de mémoire que dans d'autres parcs, ça ne se pratique pas comme ça. En ce qui concerne l'accessibilité du Parc pour les enfants scolarisés, qu'en est-il ? »*

*M. BOUVARD : « Première remarque, on ne vérifie pas les papiers des personnes qui se présentent aux caisses, donc on ne peut pas savoir si elles habitent Lanton. On a des tarifs préférentiels avec des pass « saison » pour les personnes qui viennent régulièrement, pour les résidents au sens large. Pour les groupes scolaires, on fait des offres spécifiques pour les sorties de fin d'année par exemple. »*

*M. BILLARD : « Je voudrais avoir un complément d'information concernant la totalité de l'ensemble du projet qui représente 9,5 ha sur les 12.3 ha de cession. Qu'en est-il des 2.8 ha de bungalows ? »*

*M. BOUVARD : « Pour le moment, c'est une possibilité de développement futur. La surface nous permettrait d'en développer 150, mais cela fera l'objet d'une étude et d'un dépôt de permis ultérieur. »*

*M. BILLARD : « L'hôtel dont on nous a parlé à la Commission, il serait sur quelle partie ? »*

*M. BOUVARD : « Pour l'instant, on veut se réserver la possibilité de développer un hôtel mais on n'a pas de projet précis à l'heure actuelle, cela dépendra du succès de ce parc, c'est l'avenir qui nous le dira. »*

*M. SUIRE : « Vous avez dit plusieurs fois dans la présentation du parc de Monteux qu'il était plus grand, par contre sur la diapositive la superficie affichée du parc de Monteux est de 4,7 ha et ici 9,5 ha. »*

*M. BOUVARD : « Les parkings à Monteux ne sont pas sur notre terrain, c'est la Municipalité qui les développe et les exploite. »*

*M. SUIRE : « Quelle sera la taille exacte du parc à Lanton ? »*

*M. BOUVARD : « A Monteux on a développé sur 4,7 ha et l'on a 2,5 ha de réserve foncière. En comparaison, ici on est globalement sur 5 ha, on est plus petit. »*

*M. SUIRE : « 4,5 ha de parkings alors ! »*

*M. BOUVARD : « Non, parce que l'on a aussi la possibilité d'extension sur de l'hôtellerie de plein air. »*

*M. SUIRE : « l'hôtellerie de plein air est dans les 12 ha et dans les 9,5 ha il y a quoi ? »*

*M. BOUVARD : « Je ne sais pas d'où vous tenez les 9,5 ha. De mémoire, on a 5 ha de parc, 2,8 ha de parkings et des voies de circulation pour éviter d'engorger la Départementale. Ces routes longent le parc et accèdent aux parkings. Il y a également un dépose minute pour les personnes à mobilité réduite notamment. Il y a véritablement 5 ha qui seront affectés au parc mais qui ne seront pas développés dans la première année. »*

*M. OCHOA : « Pour l'instant vous avez prévu le parc à thème et un hôtel, rien d'autre ? »*

*M. BOUVARD : « et les parkings bien entendu, rien d'autre. J'anticipe peut-être sur vos futures questions, mais nous ne sommes pas des promoteurs. Nous sommes des entrepreneurs et on développe pour notre exploitation. »*

*M. OCHOA : « En ce qui concerne les emplois, vous parlez de 150 emplois saisonniers. Pour moi, ce ne sont pas des emplois réels. En ce qui concerne les 10 emplois permanents dont vous faites référence, cela veut dire que le parc est ouvert toute l'année ? Et quel type d'emploi ? »*

*M. BOUVARD : « Non mais il y a l'équipe commerciale qui travaille toute l'année, il y a les salons et la préparation de l'année touristique. Ce sont donc d'une part, des commerciaux et des emplois clefs du parc c'est-à-dire les directeurs d'exploitation et technique, qui ont une certaine technicité et des compétences. »*

*M. OCHOA : « D'accord ce sont des gens qui ont une capacité technique et intellectuelle dans l'entreprise. C'est pour faire la différence entre les emplois permanents et les autres. »*

*M. OCHOA : « Pouvez-vous maintenant nous parler de vous, de votre parcours professionnel... En effet, aujourd'hui l'engagement que vous demandez au Conseil Municipal est loin d'être neutre et sur*

*plusieurs années au point de vue financier. Quel est votre cœur de métier, qu'avez-vous fait, quelles sont les entreprises que vous avez développées ? »*

*M. BOUVARD : « Tout d'abord, une société ne repose pas sur une seule personne. Pour moi la question principale c'est de savoir si nous avons les compétences avec mon équipe, pour développer ce projet. »*

*M. OCHOA : « Au vu de la présentation, je n'ai aucun doute là-dessus mais avant de faire le parc de Monteux, vous avez fait d'autres choses. J'ai besoin de savoir à qui je donne ma confiance, d'où mes questions. C'est mon rôle de Conseiller Municipal même si je suis dans l'opposition, c'est pour l'intérêt des administrés. »*

*M. BOUVARD : « Si, l'investissement est important, il est privé et non public. La Commune ne donne pas d'argent. J'ai développé d'autres parcs ailleurs, au Moyen Orient, pour le groupe Disney aux États-Unis, un parc aquatique en Égypte... mais je ne tiens pas à me mettre en avant. Depuis 25 ans, je ne fais que du parc de loisirs. Je n'ai pas d'autres compétences que celles-là. Développer Splashworld, c'est un travail à 200 % et ce qui est important pour nous, c'est d'élargir cette chaîne et on a d'autres projets à l'étranger et en France. Depuis 6 ans, je ne fais que développer la marque Splashworld. »*

*M. OCHOA : « Donc vous avez préféré laisser ces entreprises, pour Monteux et maintenant le parc sur Lanton. »*

*M. BOUVARD : « Je ne sais pas ce que vous voulez dire, mais une entreprise a une vie, un début, un milieu et une fin. D'ailleurs, j'ai un certain nombre de collaborateurs qui m'ont suivi dans la marque Splashworld. Je compte la développer et en faire le leader mondial des parcs aquatiques saisonniers car je maîtrise bien le sujet de par mon appartenance aux diverses institutions déjà citées. Cela doit paraître ambitieux mais dans le monde du parc aquatique il n'y a pas vraiment de grosses sociétés, à part le groupe Aqualand que l'on connaît bien mais qui n'a pas d'identité comme peut en avoir le groupe Disney. »*

*M. OCHOA : « J'ai bien compris. En 2015 vous avez créé Monteux et je voudrais connaître si ce n'est pas indiscret quel a été le budget de ce parc ? »*

*M. BOUVARD : « C'est paru dans les journaux, les Échos ; on a financé ce projet avec des fonds privés d'investissement, avec des banques qui nous soutiennent. Comme pour Lanton, on va venir avec un budget, des fonds propres (actionnaires des personnes physiques ou morales), des prêts bancaires comme cela se fait. »*

*M. OCHOA : « On peut considérer que l'exercice 2015 sur Monteux est positif ? »*

*M. BOUVARD : « Sur Monteux, on n'a ouvert que trois semaines, donc cela n'a pas été positif. En effet, on a rencontré quelques problèmes techniques, une grue est tombée début juillet et cela nous a empêché d'ouvrir. La vraie saison a été effectuée cette année. On a eu 280 000 visiteurs et on a un EBE qui représente 20 % de notre chiffre d'affaires, ce qui n'est pas énorme pour un parc aquatique. »*

*M. OCHOA : « Ici on est sensible à l'environnement et il est dit dans la délibération que votre système peut économiser 80 % d'eau par rapport à un parc d'ancienne génération, mais cela ne dit pas combien vous allez en utiliser. »*

*M. BOUVARD : « La quantité d'eau que l'on utilise dépend du projet, c'est pour cela qu'il est précisé à périmètre équivalent, par rapport aux anciens parcs. C'est la nouvelle technologie que l'on mettra en place qui nous permettra de faire ces économies. Cela fera partie intégrante du Permis d'Aménager. »*

*M. OCHOA : « J'ai toujours des doutes et j'aurais aimé que l'on soit un peu plus précis sur cette étude de l'eau. On verra tout cela en détail plus tard, je l'espère à l'occasion d'un autre Conseil Municipal. Il faudra présenter des études un peu plus complètes sur l'impact environnemental. »*

*M. BOUVARD : « Encore une fois dans le cadre du Permis d'Aménager une étude sur l'eau doit être fournie, qui répondra précisément à cette question. C'est dans la chronologie des choses... »*

*Mme DEGUILLE rajoute que la nappe phréatique chez nous est fragile et qu'il serait bien de faire attention et de ne pas l'utiliser à mauvais escient. »*

*M. BOUVARD : « Si lors de l'étude il apparaît que notre consommation est excessive, on modifiera les caractéristiques du projet. Par exemple, on a prévu une rivière lente qui peut mesurer 200, 300 m ou plus. Eh bien, sa taille sera ajustée selon les impératifs qui nous seront imposés pour réduire notre consommation. »*

*M. BILLARD : « A combien sera l'entrée du parc et qu'elle sera l'attraction la plus haute ? »*

*M. BOUVARD : « Le prix au guichet sera d'environ 25 – 28 €, avec la possibilité d'avoir l'entrée à tarif réduit si elle est achetée par anticipation, c'est la dynamique dite Prixing. Plus vous achetez tôt votre ticket, moins il est cher et même si nous devons être rentables au vu de l'investissement fait, nous voulons permettre à tout le monde, avec ce système, d'accéder au parc. La plus haute attraction mesurera 25 m, aussi haute que les grands pins. »*

*M. BILLARD : « Quels seront les horaires du parc, car si j'ai bien compris il y a le parc à thèmes et la partie surf, ce qui représentera un volume horaire d'ouverture assez important, par rapport à Aqualand qui ferme à 18 H 00. Là, la fermeture est prévue vers 1 H du matin. »*

*M. BOUVARD : « En effet, sur la zone du surf on a des objectifs de 500 à 600 personnes à peu près donc des ouvertures tardives. »*

*Mme BOISSEAU : « Dans le cadre de ma délégation, je voudrais savoir si des attractions accessibles aux personnes à mobilité réduite sont prévues. »*

*M. BOUVARD : « Les attractions dans tous les parcs sont plus ou moins sportives, il faut monter en haut des tours... Par contre, la rivière et la piscine seront accessibles, cela dépendra tout de même du handicap de la personne. Encore une fois, le projet devra répondre aux diverses normes en vigueur et être validé en Commission dans le cadre de la délivrance du Permis d'Aménager. »*

*M. DE OLIVEIRA : « Quel est le procédé du traitement de l'eau, vous avez parlé de chimique et si vous chauffez l'eau, de quelle manière ? »*

*M. BOUVARD : « Je ne suis que le Président de la société et pas technicien, mais dans les bassins ouverts au Public, on utilise principalement le chlore, c'est le moyen le plus efficace. On chauffe avec des pompes à chaleur ou éventuellement avec l'hydrothermie si c'est possible. »*

*M. DE OLIVEIRA : « Avez-vous fait déjà une mesure de bruit ? »*

*M. BOUVARD : « Au niveau du bruit ambiant par exemple à Monteux, on a des contrôles réguliers par la Police Municipale. En ce qui concerne les ouvertures tardives, on a des limiteurs de bruit de sons placés sur les amplificateurs, calibrés en fonction des normes en vigueur pour éviter de rentrer dans la plage du tapage nocturne (émergence de sons jusqu'à 3 dB), et ainsi être conforme avec la loi. »*

*Mme le Maire : « De toute façon on peut dire que dans le cadre de toutes les procédures, le SIBA a compétence et vérifie avant l'ouverture d'un établissement si toutes les normes sont respectées. Il fait*

*régulièrement ce genre de contrôle en posant des instruments de mesure de sons pour que la règlementation en matière de bruit soit respectée. »*

*M. GAY : « Bonsoir, je vais peut-être revenir sur certains points qui ont été évoqués, mais en ce qui concerne les horaires du parc, il y a ceux des attractions et ceux du secteur surf ? Je connais ceux de Monteux, mais je ne connais pas ceux pour Lanton. »*

*M. BOUVARD : « Il y a toujours une unité de conception entre les différents parcs. En l'occurrence, la zone du Wave-Club, indépendante dans le sens où elle peut fonctionner en autonomie, sans exploitation du parc, a une amplitude d'ouverture de saison beaucoup plus longue, voire tout au long de l'année. Pendant la période d'ouverture du parc, le simulateur devient une attraction gratuite, qui est offerte aux visiteurs au même titre que les autres attractions. En dehors des horaires d'ouverture, c'est-à-dire le matin et le soir, il est ouvert pour ceux qui viennent faire des sessions de surf, et après c'est en fonction des réservations. On peut commencer à 7 h 00 si nécessaire jusqu'à 10 h 00 du matin, on s'ajuste. »*

*M. GAY : « Cela peut être donc dès 7 h 00 du matin et à n'importe quelle heure le lendemain matin ? Si j'ai envie de faire du surf à 1 h 00 du matin, je peux ? »*

*M. BOUVARD : « Non, le soir le surf va s'arrêter à 21 h 00. Pendant le reste de la soirée, il y aura des spectacles, des surfeurs professionnels qui feront des animations, donc ce n'est plus à disposition du public. De toute façon, à 1 h 30 c'est extinction complète des feux. »*

*M. GAY : « D'accord. Vous nous avez dit que ça pouvait être ouvert toute l'année, enfin selon les besoins. »*

*M. BOUVARD : « Techniquement on peut fonctionner toute l'année, si on a une clientèle récurrente qui justifie cette ouverture car il y a des charges d'exploitation qui sont certaines. Si les sessions de surf permettent de les compenser, on pourra ouvrir toute l'année. »*

*M. GAY : « Vous nous avez dit que le Wave, pouvait attirer 500 personnes, mais on y fait quoi ? »*

*M. BOUVARD : « C'est un bar musical, qui peut accueillir 500 à 600 personnes. On boit un verre, on regarde le surf, on se détend, on danse éventuellement. C'est dédié à une clientèle de jeunes adultes qui a envie de passer un bon moment dans un cadre unique. »*

*M. GAY : « Est-ce que ce bar est couvert ou en plein air ? »*

*M. BOUVARD : « Il y aura la partie en plein air et le côté restaurant principal dont le service se fait à table. Les baies coulissantes de la structure permettront en été d'être en prise directe avec l'extérieur ou d'être fermées. »*

*Mme le Maire : « Monsieur BOUVARD, on avait évoqué ce projet d'animation musicale et vous vous êtes engagé, c'est important de le dire, à ce que ce secteur soit le plus éloigné possible des habitations. »*

*M. BOUVARD : « Vous faites référence aux problématiques de tapage nocturne, mais on sera conforme à la règlementation et l'on ne créera aucune nuisance. S'il est avéré que l'on ne respecte pas les normes au niveau du son, on risque une fermeture administrative de l'ensemble car c'est la même entité juridique. On ne va pas prendre ce risque car pour nous, cette attraction reste une activité marginale, le gros de notre activité, c'est le parc. »*

*M. BAILLET : « Trois choses : une qui m'interpelle, une qui m'inquiète et une qui me hérisse. La première, ce sont les 2 000 visiteurs par jour de début juin à fin septembre. Je ne sais pas si vous n'êtes pas en train de faire la même erreur qu'au stade Matmut-Atlantique. Ils ont d'abord construit*

*le stade, puis après ils ne savent plus par où faire passer les gens. Comment allez-vous faire l'été, avec la route départementale déjà saturée ? »*

*M. BOUVARD : « Je peux juste apporter un élément de réponse. Dans le cadre des procédures de permis d'aménager, comme pour Avignon, la D.D.E. étudie cette problématique d'accessibilité. S'il y a un risque de congestion d'un axe, nous n'obtiendrons pas d'autorisation. »*

*M. BAILLET : « Mais, il y a quand même des solutions, vous avez refait une partie de la piste 209. Il faudrait la continuer jusqu'à Andernos. Cela fera une voie de dégagement et ça empêcherait la saturation de la départementale et ce, avant que le parc soit créé. »*

*Mme le Maire : « C'est une problématique sur laquelle nous avons déjà énormément travaillé. L'accès par le rond-point des Chalets, n'est jamais embouteillé. Les embouteillages commencent beaucoup plus loin en allant sur Arès, Claouey. 2 000 visiteurs par jour, ne veut pas dire 2 000 voitures. Les gens ne vont pas forcément sur la départementale RD 3. Pour venir à Lanton, on a prévu des cheminements doux, c'est-à-dire qu'on va inciter les personnes à laisser leur voiture au parc et à emprunter des vélos. On envisage aussi d'avoir peut-être des locations de vélos ou des mises à disposition gratuites dans le parc, afin que Lanton ne soit pas envahi par les automobiles. »*

*M. BAILLET : « Il n'y aura pas que les Bordelais ou des gens de l'extérieur qui viendront. Il y aura aussi et je le souhaite si le parc se fait, des personnes des communes environnantes mais, ils passeront par où ? »*

*Mme Maire : « Comme vous le savez, nous avons un projet de caserne des pompiers, commune avec Andernos. Nous ne savons pas encore où elle sera située, puisque nous sommes en discussion pour la mise à disposition du terrain. De toute façon la piste 209 sera refaite et cela fera une voie d'accès. À plus long terme, nous travaillons avec le Département sur cette fameuse voie rétro littorale. Projet, qui devrait normalement aboutir, c'est un engagement du Département et cela permettra de désengorger la RD 3. »*

*M. BAILLET : « Ensuite cela concerne plus directement M. BOUVARD, vous nous avez expliqué que vous ne pouviez pas nous dire pour le moment la consommation et les économies d'eau que vous allez faire mais vous allez être obligé, par rapport à vos différents bassins et attractions, de pomper de l'eau. Une fois qu'elle aura servi toute la journée, vous êtes obligé de la retraiter et de refaire les niveaux. Vous allez la prendre où ? »*

*M. BOUVARD : « Effectivement. Il y a des systèmes de recyclage d'eau pour la déchlorer et pouvoir ainsi l'utiliser à des fins de nettoyage. De toute façon, il y a une déperdition d'eau quotidienne, c'est incontournable, entre l'évaporation et les gens qui sortent de l'eau avec des maillots de bain mouillés... En général nous prenons l'eau sur le réseau de ville mais s'il y a une possibilité de forage, pourquoi pas. A Montoux, nous sommes sur le réseau d'eau de ville. »*

*M. BOUVARD : « Nous avons deux compteurs, un pour l'eau verte et un compteur pour l'eau « sale », puisque nous ne rejetons pas toute l'intégralité de l'eau que nous consommons. Si nous n'avons pas de possibilité de forage, nous consommerons de l'eau du réseau. »*

*M. OCHOA : « Si vous n'avez pas la possibilité de forage, cette précision est importante... »*

*M. BOUVARD : « Ce qui nous intéresse, c'est aussi d'avoir de l'eau au « meilleur marché ». Le forage si c'est possible et que cela nous permet d'avoir de l'eau à moindre coût, c'est bien. Maintenant, il y a des études et des autorisations à obtenir. Cela ne se fait pas n'importe comment, et dans un premier temps la réponse c'est l'eau de ville. »*

*M. BAILLET : « De toute façon l'eau de ville, elle provient du même endroit que si vous faisiez un forage. »*

*M. DEVOS : « Mais non car elle est traitée. »*

*M. BOUVARD : « Si votre question est, est-ce que l'on utilise de l'eau. Oui, dans un parc aquatique on utilise de l'eau. »*

*M. BAILLET : « Chez nous sur la commune, il reste trois agriculteurs, qui en été ou en période de sécheresse, sont limités en matière d'arrosage. »*

*M. BOUVARD : « Moi je ne sais pas ce que l'on nous imposera. Si, in fine, on ne peut pas exploiter chez vous, on ira développer ce projet ailleurs. On a des besoins, qui vont être précisés de façon très spécifique dans le cadre du permis d'aménager. S'il s'avère que ces derniers ne peuvent pas être fournis, sachant que nous pouvons ajuster nos besoins, nous n'avons rien à faire à Lanton. »*

*M. BAILLET : « Ce que j'aimerais quand même, c'est que ces besoins soient précisés avant que la Mairie s'engage. »*

*M. BOUVARD : « Mais encore une fois si vous voulez, ces besoins sont précisés de façon obligatoire dans le cadre du permis d'aménager, sont soumis à autorisation et à contrôle. Donc forcément ce qui sera accordé, sera possible. Les services de l'État ne peuvent pas nous accorder un permis d'aménager avec des consommations qui ne seront pas compatibles avec le projet. »*

*M. BAILLET : « Ensuite, en ce qui concerne la zone privée pour les VIP avec 14 box, cela me choque. Ça veut dire quoi ? »*

*M. BOUVARD : « Il y a des catégories de clientèle qui souhaitent avoir un peu plus de confort et payer des avantages supplémentaires, qui ne sont pas gratuits. Cet espace a été prévu car il répond à une demande. Le 1<sup>er</sup> parc aquatique du monde aux États-Unis a été construit sur la périphérie de la zone des attractions. Aujourd'hui il se situe au milieu d'hôtels, de restaurants, de commerces et il n'y a plus aucune possibilité d'extension foncière. Il y a deux ans, ils ont décidé de démonter un toboggan pour agrandir la zone VIP. Ce n'est pas pour le plaisir, c'est pour répondre à une véritable demande. Aussi, ce n'est pas au détriment des autres utilisateurs car tous ont accès aux mêmes attractions, aux mêmes conditions. Les VIP, quant à eux, payent très chers les privilèges d'être sur cette zone privée et ce n'est pas au détriment des autres. »*

*Mme DEGUILLE « J'espère que les commerçants de Lanton auront des retombées économiques ainsi que les campings de la Commune. »*

*M. BOUVARD : « Pour rebondir sur votre remarque, à Montoux, on développe des partenariats avec les sites alentours qui ont vocation touristique, pour attirer la clientèle. C'est bénéfique pour tout le monde d'arriver à faire cela. »*

*Mme DEGUILLE « Je me posais la question de savoir si le Bassin d'Arcachon était encore en capacité écologiquement parlant, de continuer à recevoir des clients. »*

*M. BOUVARD : « C'est le travail des services de l'État de valider ou invalider tel ou tel projet. Je n'ai aucune compétence en ce domaine. »*

*Mme DEGUILLE « Un autre problème, très terre à terre, que l'on a évoqué il n'y a pas très longtemps, en ce qui concerne le ramassage des poubelles à Blagon. Ce parc va générer beaucoup de débris et cela va engendrer de nouvelles dépenses au niveau de la Coban et nous n'aurons toujours qu'un seul ramassage... »*

*DIEZ-BERTRAND « En ce qui concerne la création d'emplois, revenir sur la précarité des emplois saisonniers et connaître le mode de recrutement. »*

*M. BOUVARD : « Nous avons une activité saisonnière donc par définition nous engageons en priorité des saisonniers. Le mode de recrutement passe principalement par Pôle Emploi et les salons de recrutement quand ils existent. »*

*DIEZ-BERTRAND « Quelle sera alors la place du Lantonais au niveau de ce recrutement, prioritaire, j'imagine ? »*

*M. BOUVARD : « Ils seront prioritaires à compétence égale. »*

*Mme le Maire précise qu'il y aura également un bureau de recrutement avec Pôle Emploi, au sein de la Mairie.*

*DIEZ-BERTRAND « J'avais également une autre question en ce qui concerne les formations de ces personnes aux différents métiers du tourisme. »*

*M. BOUVARD : « En fait, ce sont des formations aux métiers que nous exerçons au sein du parc. »*

*DIEZ-BERTRAND « Alors, ce ne sont pas des formations diplômantes. A l'issue de cette embauche, ils en retirent quoi ? »*

*M. BOUVARD : « Déjà, une expérience et je pense des principes qui sont applicables ailleurs. On ne délivre pas de diplôme si ce n'est une attestation de formation et les formateurs sont des professionnels. »*

*M. SUIRE : « Sur le principe et à titre personnel, félicitations, je trouve que c'est un beau projet que vous nous avez présenté. Le problème d'un beau projet c'est qu'il devienne une belle réalisation. Aujourd'hui avant que celui-ci soit évoqué ce soir, il y a déjà des opposants, qui m'ont contacté, notamment des riverains qui ont peur. Le problème, c'est tous les non-dits, les ragots, les rumeurs qui vont très vite. Sur le principe et pour éviter cela il faut le plus de transparence possible. Vous avez apporté ce soir pas mal d'informations mais je regrette que la notion de bar de nuit ait été éludée dans les documents remis aux élus. Habitant à côté d'un bar de nuit, j'espère que le vôtre sera beaucoup moins bruyant que celui situé près de chez moi. Pour réussir cette réalisation et mettre en place ce projet, il en va de votre responsabilité. L'autre point, c'est que ce soit une bonne opération pour la Commune. C'est un autre sujet dont on débattrait tout à l'heure. En fait, bravo, cela peut être une bonne chose pour Lanton mais il va falloir tout expliquer ! »*

*Après les applaudissements du public en faveur du projet, M. BOUVARD ajoute : « la Municipalité de Monteux est très contente de nous avoir accueillis et Mme le Maire a des contacts très réguliers avec elle. »*

*DIEZ-BERTRAND : « À partir du moment où vous avez les autorisations, combien de temps il faut compter pour la construction ? »*

*M. BOUVARD : « Globalement une année, cela dépend de certains paramètres techniques que nous ne connaissons pas, liés aux études de sols. L'ouverture se fera donc un an et quelques mois après l'obtention des autorisations. »*

*Mme le Maire : « Cela va être un long processus. Pour rassurer M. SUIRE, comme je l'ai dit tout à l'heure, nous allons commencer aujourd'hui une véritable concertation, puisque nous ne sommes plus soumis à la clause de confidentialité commerciale. Nous aurons régulièrement des rencontres avec les Comités de Villages, les associations, avec la protection de l'environnement, les commerçants, toute une série de communications diverses. Je n'ai rien à cacher. Tout est fait dans la plus grande transparence. Je suis Maire de cette Commune et j'ai été élue avec une équipe municipale sur un programme et on agit pour l'intérêt général. En aucun cas, je ne prendrai une décision pour*

*privilégier les intérêts particuliers, quels qu'ils soient. Je travaille dans la trajectoire Cap 2020 dans l'intérêt général de tous les Lantonnois. »*

*M. SUIRE : « Je vous remercie de me rassurer au même titre que les Lantonnois quant aux futures nuisances sonores hypothétiques et j'aimerais que vous vous occupiez de celles qui existent aujourd'hui. »*

*Mme le Maire : « Croyez moi c'est fait avec les Services de l'État, la Préfecture, la Gendarmerie, le Procureur de la République. »*

*Mme le Maire remercie M. BOUVARD et M. COUFFINHAL pour cette présentation et continue la lecture de la délibération pour passer ensuite, au vote.*

*Après la lecture, la parole est donnée à l'Assemblée :*

*M. SUIRE : « Dans le principe, c'est un beau projet, et comme on me l'a dit, il ne faut pas faire peur aux investisseurs qui veulent venir à Lanton. Par contre, le principe de la délibération c'est de vous autoriser à signer un document, la promesse de vente. Je ne sais pas si tous les élus l'ont lu dans le trieur, moi oui et il y a des choses qui me font peur. Il faut savoir que c'est une promesse synallagmatique, c'est-à-dire irrévocable. C'est tout à fait logique dans la mesure où l'investisseur a besoin de faire des études ou autres. Il y a des frais supplémentaires qui vont incomber à la Commune, bornage, divisions cadastrales, amener les réseaux jusqu'à la limite du terrain, les besoins au niveau des capacités d'eau etc, ce qui est normal pour un vendeur. »*

*Mme le Maire : « Les réseaux sont déjà existants et ce sera le SIBA qui étudiera toutes ces problématiques de réseaux. Ils avaient été déjà surdimensionnés par rapport aux logements qui devaient être faits dans ce secteur. »*

*M. SUIRE : « Pourquoi dans le protocole, il y a d'écrit que la Commune s'engage à amener ces réseaux ? »*

*Mme le Maire : « Parce que c'est une formule qui est inscrite, mais ils y sont déjà et on n'a pas de mal à s'engager là-dessus. »*

*M. SUIRE : « En ce qui concerne l'affectation donnée au terrain, il n'y a aucune obligation pour le bénéficiaire. Il y a d'indiqué sur la promesse que le bénéficiaire déclare qu'il entend l'affecter au développement d'un parc aquatique, c'est tout. Et si ce monsieur décide de faire autre chose sur ce terrain ? Rien d'autre n'est spécifié. »*

*Mme le Maire : « Il n'est pas question de délivrer un permis d'aménager pour autre chose. »*

*M. SUIRE : « Donc pas d'obligation d'affectation. M. BOUVARD a parlé tout à l'heure de l'étude d'impact qui est obligatoire, mais elle est à la charge de qui. En ce qui concerne le permis de lotir, d'aménager, il est indiqué dans l'acte que c'est à la charge du bénéficiaire et pour l'étude d'impact ce n'est pas spécifié, et je me demandais si c'était sujet à négociations plus tard. »*

*Mme le Maire : « Non, c'est obligatoirement à la charge de l'investisseur. »*

*M. SUIRE : « J'ai lu également qu'il y avait un passage relatif à l'origine des fonds, ce qui est normal et j'ai entendu pas mal de rumeurs à ce sujet. »*

*Mme le Maire : « On s'est rapproché des services de la Trésorerie et on a pris toutes les garanties. Cela fait plus d'un an que l'on travaille sur ce dossier et l'on ne va pas engager la Commune avec un investisseur qui n'a pas les reins solides. »*

*M. SUIRE : « En le disant c'est mieux. Il y a également lieu de préciser dans l'acte que l'ouverture est prévue du 1<sup>er</sup> juin au 31 août alors que l'on nous parle depuis tout à l'heure du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre. »*

*Mme le Maire : « Légalement ça ne change rien, même si c'est précisé dans l'acte, cela ne cristallise pas les dates d'ouverture. Par contre, dans la délibération on rectifiera car il y a noté du 1<sup>er</sup> juin au 31 septembre au lieu du 30. C'est une erreur. Dans la promesse, les dates indiquées permettent le calcul de l'annualité due qui est basée sur cette période-là. »*

*M. SUIRE : « Dans l'acte, il est également précisé les frais de vente de 27 000 €, ce sont les frais notariés ? »*

*Mme le Maire : « Le Notaire Maître de RICAUD est là et va pouvoir nous répondre. »*

*Me FAYE : « Ce sont des frais d'acte qui sont à la charge de l'acquéreur dans lesquels sont compris bien entendu tous les frais associés à la fiscalité. »*

*M. SUIRE : « On a bien compris que la Commune n'est pas soumise à certaines plus-values. Par contre, il est écrit que la Commune est soumise à une taxe pour la vente de terrains, dont le prix a été multiplié par dix. Quel en est le montant, car on ne nous précise pas les frais liés à cette vente. »*

*Me FAYE : « Approximativement, elle représente 10 % du prix de vente. C'est la loi et c'est une conséquence. »*

*M. SUIRE : « C'est bien de le savoir. Donc le prix de vente sera diminué de 10 %. La recette dont disposera la Commune pour faire autre chose à l'issue de cette vente, sera diminuée de 10 % et ne sera donc plus de 2,4 millions et ces deniers iront dans les Caisses de l'État. »*

*Me FAYE : « C'est une taxe mise en place contre la désertification rurale. »*

*M. SUIRE : « Il y a également une perte sèche de 356 000 € qui correspond aux annuités sans indexation du prix. La table des notaires est de 2.3 % par an sur le terrain foncier en Gironde. Dans la négociation le fait de ne pas indexer le solde restant dû, représente quelque part une perte de 356 000 €. »*

*Mme le Maire : « Cette négociation a été librement consentie avec M. BOUVARD et cela n'est pas une perte pour nous. En effet, les Communes qui étaient en compétition avec nous étaient prêtes à mettre un terrain à disposition pour avoir ce genre d'activités sur leur territoire. Nous sommes dans un gré à gré et nous avons décidé de ne pas indexer le capital dû, car ce que vous n'avez pas comptabilisé dans vos chiffres, ce sont les retombées économiques générées par cette réalisation sur les commerces, les créations d'emplois... »*

*M. SUIRE : « Ce que je voulais c'est que tous les membres du Conseil Municipal aient des informations complètes et sincères. Je ne dis pas que si vous aviez décidé de donner le terrain j'aurais été contre, je dis juste que le débat doit être sincère. »*

*Mme le Maire : « Cela correspond d'ailleurs à ce qui a été fait à Monteux. »*

*M. SUIRE : « Dans la délibération il y a un prix de vente annoncé de 18 € le m<sup>2</sup>. Réellement, lorsque l'on retire les charges et que l'on calcule le prix, il est largement inférieur à celui annoncé. C'est pour éviter que d'ici quelques mois on se pose des questions et que tout le monde connaisse les vrais chiffres. Encore une fois, je n'aurais pas été contre le fait que vous donniez le terrain. »*

*Mme le Maire : « On avait fait le même calcul lorsqu'il s'agissait de vendre le terrain à un autre investisseur à 9 € environ le m<sup>2</sup>. Il n'y a rien de nouveau et l'on sait qu'il y a toujours des frais annexes. »*

*M. SUIRE : « On ne peut pas faire que comparer les dépenses et ne pas regarder les rentrées. Il y aura peut-être plus de rentrées d'argent qu'aurait pu le générer la zone artisanale, je ne sais pas, je*

*ne suis pas devin. En tout état de cause, après en avoir débattu en Conseil, le prix net vendeur du m<sup>2</sup>, moins les frais, est de 15.10 €.* »

*Mme le Maire : « J'espère que les investisseurs ont tout calculé mais ce ne sont pas des philanthropes. »*

*M. DEVOS : « Le prix de vente annoncé du m<sup>2</sup> est bien de 18 € et j'ai très bien compris ce qu'a dit M. SUIRE. »*

*M. OCHOA : « Effectivement le point soulevé par M. SUIRE démontre que le prix de vente revient à 15.10 €. On touchera 20 % du montant de la somme à l'achat la première année, et le solde échelonné sur 15 ans. Ce que l'on va récolter dans ces 15 années, n'aura pas la même valeur qu'aujourd'hui. »*

*Mme le Maire : « Si ce n'est que l'on voulait vendre à 9 € et que nous vendons le double. »*

*M. OCHOA : « Il faut dire les choses comme elles sont. Le projet de la zone, c'était différent. Le terrain était proposé à des artisans à un prix raisonnable, il y aurait eu des créations d'emplois pérennes pour la Commune. Ici, on me parle de la création de 150 emplois saisonniers, 10 emplois permanents de direction notamment, et l'on n'aura certainement pas beaucoup de retombées sur l'emploi pour la Commune. On verra à l'occasion d'autres délibérations. »*

*M. DEVOS : « Comme le dit Mme le Maire, on fera le bilan d'ici deux ans. Pour l'instant, ce sont des prévisions d'emplois aujourd'hui affichées, et selon les fréquentations et le volume du parc, elles seront revues. On ne peut pas négliger aujourd'hui ces 150 postes pour la Commune, considérant les difficultés que rencontrent nos jeunes. »*

*M. OCHOA : « Moi quand je parle d'emplois, ce sont des emplois pérennes. Là ce sont des saisonniers qui dureront deux, trois ou quatre mois. Me présenter ce projet en faisant un chantage sur l'emploi, ça le fait pas. »*

*M. DEVOS : « C'est un plus d'avoir sur la Commune une entreprise génératrice d'emplois. »*

*M. OCHOA : « Oui, mais à quel prix pour la Commune ! On a un engagement sur 16 ans, on ne connaît pas l'impact sur la consommation d'eau, on a parlé d'environnement nuisible (bruits...). »*

*M. DEVOS : « Comme on l'a dit, le permis d'aménager qui sera délivré à cette entreprise va apporter un certain nombre de réponses. »*

*M. OCHOA : « Le cœur de métier c'est un parc aquatique qui va générer des répercussions sur l'environnement. »*

*M. DEVOS : « Au même titre que les autres entreprises. »*

*M. GLAENTZLIN : « Didier, vous êtes venu à la commission l'autre jour et on a parlé effectivement de l'environnement et c'est important de soulever ce problème de l'eau. Je suis tout à fait d'accord avec vous puisque l'on n'a pas pu avoir de chiffres quant aux quantités utilisées. Pour l'instant, il ne faut pas s'emballer et faire quelque chose de positif pour la ville de Lanton. »*

*M. BILLARD : « On nous parle de 12,3 ha pour ce joli projet et pour ça je rejoins Monsieur SUIRE, ce projet est magnifique. Sauf que lors de la commission, Monsieur CAMBRONERO nous a dit qu'il y avait des projets justement avec valorisation des terrains, à côté de ce parc. Donc 10 ha d'emprise, qui peuvent supposer d'autres parcs et là si on cumule les activités du parc aquatique et des futurs à venir. Combien de milliers de visiteurs y aurait-il par jour à l'entrée de Lanton ? Après ce sont des choix. Il faut le dire aux Lantonnais. Monsieur DEVOS, vous avez demandé en commission surtout, d'être clair et confidentiel et dès le lendemain, on voit un article de votre ancien Adjoint dans la presse. »*

*Mme le Maire : « Nous n'avons pas communiqué à la presse, je ne peux pas vous laissez dire ce genre d'ineptie, il y a eu des fuites. J'ai fait demander à la journaliste, par l'intermédiaire de Monsieur DEVOS, où elle avait obtenu ses sources. Les informations données n'étaient pas toutes fausses, mais*

*elles n'ont pas été vérifiées. Donc je suis désolée Monsieur BILLARD, nous n'avons pas commis d'impair et n'avons pas communiqué sur ce sujet. Nous n'avons pas trahi nos élus. »*

*M. BILLARD : « Moi je veux juste savoir, vous avez un projet attenant aux 10 ha de réserve foncière et ce soir vous ne le montrez pas. »*

*M. DEVOS : « Aujourd'hui la présentation faite par Monsieur BOUVARD portait sur l'EPM et Spalshworld et non sur ce qui se passera sur les 10 ha restants. On n'en est pas là, on n'en sait rien. »*

*M. BILLARD : « Au prochain adjoint qui démissionnera, on en saura plus. »*

*M. GLAENTZLIN : « Je vais répondre à votre question, nous avons bien entendu de M. BOUVARD qu'il y aurait un aménagement. A Monteux, il y a eu également des aménagements qui ont eu des retombées sur l'ancienne ZAC. J'ai vu la responsable hier de Sud-Ouest avec Mme le Maire et je pense, qu'effectivement il y a eu des erreurs. Je ne sais pas d'où viennent les fuites. J'ai été correspondant du journal Sud-Ouest et je sais que lorsqu'il y a un problème comme ça, il faut s'appuyer sur le journalisme professionnel. Je ne mets pas en doute la bonne foi de notre correspondante mais je pense qu'en pareil cas il faut avoir du recul, c'est difficile de pouvoir trancher, de passer des informations. C'est tout ce que je déplore. »*

*M. BILLARD : « Oui, c'est pour ça que nous tenions à dire que les fuites ne venaient pas de nous, puisque nous ne découvrons les projets qu'en Conseil Municipal. »*

*Mme le Maire : « On n'a pas dit ça M. BILLARD. »*

*M. GLAENTZLIN : « Je connais parfaitement ce problème. Il y en aura toujours des fuites, au niveau du Gouvernement, à tous les niveaux. Vous le savez très bien. »*

*Mme le Maire : « Mais on n'accuse personne, loin de là. »*

*M. BILLARD : « Après la présentation en commission du projet de la fameuse partie surf wave, nous avons été voir sur le site internet et à ce jour, Monteux ouvre d'avril à septembre. On apprend maintenant qu'il y aurait une partie spectacle tous les soirs, qui pourrait se dérouler d'avril à septembre de 21 h 00 à 1 h 00 du matin. Donc oui, nous découvrons les choses. »*

*M. DE OLIVEIRA : « Donc cela veut dire qu'il y n'aura pas que trois emplois, si c'est ouvert toute l'année. »*

*M. BILLARD : « Ce n'est pas toute l'année, c'est d'avril à septembre. »*

*M DE OLIVEIRA : « Vous étiez en train de dire finalement que cela n'allait pas créer des emplois pérennes. Si cette fameuse vague de surf est ouverte, ne serait-ce que huit mois dans l'année, ça va bien créer plus d'emploi que ce que vous êtes en train de dire. »*

*Mme le Maire : « Le projet n'est pas encore ficelé, aujourd'hui, c'est le point de départ du dossier, toutes les études vont être lancées et la délibération porte bien son nom. C'est le point de départ, c'est pour cela que nous ne pouvons pas dire combien nous allons consommer d'eau, d'électricité... On n'est pas en mesure d'apporter des réponses précises sur toutes vos questions. Laissons faire les services de l'État, qui sont très regardants en matière d'environnement et qui ne vont pas accepter un projet qui ne répondrait pas réglementairement au cahier des charges. »*

*M. BAILLET : « Je suis obligé de ne pas être d'accord avec ce que vous venez de dire puisque dans la délibération, il est indiqué après la présentation du projet « après en avoir délibéré le Conseil décide d'accepter la proposition de poursuite de ce projet proposé par Monsieur Frédéric BOUVARD et de vendre à son profit dans le cadre d'une procédure... Alors pourquoi vous vendez maintenant ? »*

*Mme le Maire : « Nous ne vendons pas maintenant Monsieur BAILLET, nous sommes obligés de signer une promesse de vente pour pouvoir démarrer les études et le projet, juridiquement c'est obligatoire. »*

*M. BAILLET : « Ce n'est pas marqué ça. »*

*Mme le Maire : « C'est bien l'objet, à terme, de le vendre. Ce soir, c'est pour m'habiller à signer la promesse de vente... »*

*M. MARTIAL : « On ne va pas passer deux heures à discuter comme ça, parler pour parler, c'est long. »*

*M. OCHOA : « En effet, M. MARTIAL, cela fait 2 h 00 que l'on discute parce que le projet est important. On ne peut pas bâcler la séance, nous avons des questions intéressantes pour le Conseil. »*

*M. MARTIAL : « Quand vous exposez vos idées et vous avez tout à fait raison, vous oubliez de prendre en compte, qu'il y a déjà des communes en France qui ont eu l'originalité de développer des projets de ce type et qui ont eu des réussites extraordinaires. Le Puy du Fou, ça ne vous parle pas par exemple ? »*

*M. OCHOA : « Nous ne sommes pas sur les mêmes bases non plus. »*

*M. MARTIAL : « Qu'est-ce que vous en savez ? »*

*M. OCHOA : « Il ne faut pas exagérer, la dimension du projet n'est pas du tout la même. »*

*M. MARTIAL : « Le Puy du Fou était un petit projet à l'origine. Ici, il faut le laisser démarrer et vous verrez tous les étapes successives avec toutes les études économiques .... Faisons la part des choses. »*

*M. OCHOA : « Monsieur Martial, je vais vous posez une question, est-ce que c'est un projet qu'attendent les Lantonais ? »*

*Mme le Maire : « Certainement oui, pour l'emploi. »*

*M. OCHOA : « Je ne pense pas. »*

*M. MARTIAL : « Il va créer des emplois, il faut voir. »*

*M. SUIRE : « Si vous permettez, juste deux questions pour finir. Dans la délibération, il est écrit que ce projet est totalement lié au futur PLU et qu'il faut demander un changement de zonage. Aujourd'hui en NAY, ce terrain doit être classé en IAUL pour pouvoir y créer ce parc. J'ai peur, dans la mesure où c'est défini comme cela, vu l'avis du Service des Domaines et les définitions qu'il donne de la zone IAUL, que si dans le PLU, nous faisons ce changement, qu'est ce qui va empêcher Madame la Sous-Préfète d'installer un camp de gens du voyage dans une zone IAUL vu que c'est une zone étudiée pour, impossible aujourd'hui en zone NAY. »*

*Mme le Maire : « C'est bien pour ça M. SUIRE, nous en avons largement parlé avec Madame la Sous-Préfète et vous avez raison de revenir là-dessus. Il faut que tout le monde réalise qu'aujourd'hui, il y a très peu de communes qui ont encore du terrain disponible. Lanton est la seule à avoir 32 ha dont 19 ha aujourd'hui aménageables. Prenons notre destin en main, faisons quelque chose sur ce terrain qui va créer de l'emploi. N'attendons pas que l'on nous fasse une aire de grand passage. »*

*M. SUIRE : « Oui mais dans la définition de cette zone qui va être inscrite au PLU, est-ce que vous ne pouvez pas faire quelque chose pour empêcher qu'il y ait un terrain de camping. Dans le projet, le promoteur dit qu'il a la possibilité de faire un camp destiné aux structures d'hébergement mobile, donc des caravanes. »*

*Mme le Maire : « Ce ne sera pas un camping, mais une hôtellerie de plein air pour y mettre des bungalows et non des caravanes. Ce n'est pas du tout pareil. »*

*M. SUIRE : « Je soulève juste un point, attention cette zone IAUL autoriserait un camping ou par décision préfectorale un camp des gens du voyage. »*

*Mme le Maire : « Non, d'où l'intérêt de déposer maintenant notre permis d'aménager. »*

*M. CAMBRONERO : « Juste pour dire, si d'aventure l'État souhaite investir ce terrain, il doit tout simplement déposer une déclaration de projet quelle que soit la nature de la réglementation applicable. Cela fait partie des prérogatives de puissance publique qui s'appliquent et qui s'imposeraient à nous. Ce qui veut dire par rapport à ce projet particulier qu'il est important de prendre acte et de prendre rang de telle manière de pouvoir déjà le pré-affecter dans le cadre de cette proposition. »*

*M. SUIRE : « Donc pour vous, le fait de classer ce terrain dans le futur PLU en zone IAUL n'est pas un risque de se retrouver avec un campement. »*

*M. CAMBRONERO : « Le risque demeure en permanence, quel que soit le zonage du POS d'aujourd'hui ou du PLU de demain, une déclaration de projet s'affranchit, si vous voulez, des considérations réglementaires. »*

*Mme le Maire : « D'où l'intérêt de savoir ce que nous voulons faire de cette zone. Nous allons passer au vote si vous voulez bien. »*

La séance est levée à 20 H 55.