

	Véronique Granit Orthophoniste <i>Les Pins d'Alep</i>		Petru Valicov Enseignant chercheur en informatique <i>Les Sajolles</i>		Marie-Claude Monleau ex. Cheffe d'entreprise <i>Les Sajolles</i>
	Daniel Guiral ex. Chercheur hydrobiologiste <i>Le Patus</i>		Isabelle Soulairol ex. Responsable projets informatique <i>Drailles</i>		Ludwig Forté Consultant SI <i>Branquedieu</i>
	Hélène Ilbert Chercheuse en économie politique <i>Mas de Gentil</i>		Olivier Hoibian Historien sociologue <i>Les Sajolles</i>		Claire Balavoine ex. Enseignante <i>Les Sajolles</i>
	Christian Combes ex. Enseignant <i>Plaine du Mas de Gentil</i>		Coraline Alberti Médecin addictologue <i>Les Sajolles</i>		Clément Rodriguez Etudiant (droit) <i>Drailles</i>
	Claudine Ménard Enseignante chercheuse biochimie <i>Les Servants</i>		Michel Vanneste Chirurgien orthopédiste <i>Les Servants</i>		Danièle Guigou Peintre-Sculptrice <i>Les Sajolles</i>
	Jean-Marie Crapez ex. Professeur spécialisé <i>Val des Oliviers</i>		Laurence Tubiana Economiste et Diplomate <i>Mas de Gentil</i>		François Lerin Chercheur en agroenvironnement <i>Mas de Gentil</i>
Suppléants		Léane Freyburger Etudiante (droit) <i>Les Sajolles</i>		Claude Hammecker Chercheur science du sol <i>Le Patus</i>	

Combaillaux Autrement!



Jean-Louis COUTURE
67 ans, Ingénieur Agronome

combaillaux-autrement.fr

Combailles Autrement!

Élections municipales 2026 – 15 mars

Notre liste et nos engagements

Salle Occitanie

10 mars 2026

Pourquoi ? Des constats...

Conseil municipal :

*Passer d'un système autocratique à une véritable gestion **collégiale** en associant la population et sortir de l'opacité pour assurer la **transparence***

Intercommunalité :

« En finir avec les votes inconséquents »

(Méga-station d'épuration Saint Gély – Combaillaux, Carrière de Murles, etc.)

Défendre les intérêts de Combaillaux pour des convergences stratégiques

Démocratie participative & gouvernance

*Combaillaux
Autrement!*

Information & concertations régulières avec la population

Les prérequis

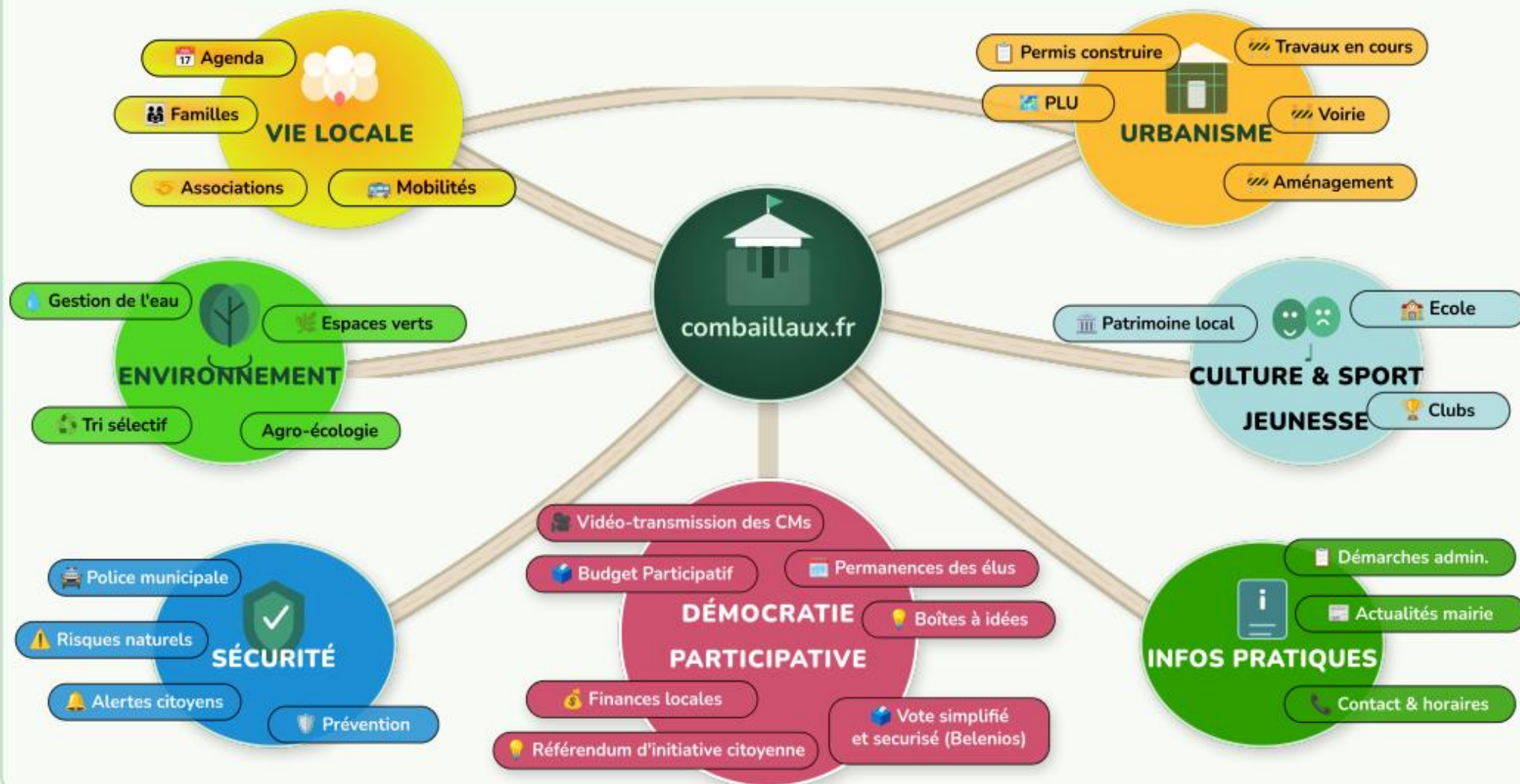
- **Améliorer la visibilité du village et des outils de communication**
 - Portail citoyen **combaillaux.fr** moderne avec accès à tous les documents
 - **Agenda centralisé** des événements
 - Informations accessibles pour tous les habitants (Affichage, site de la mairie, etc.)
- **Ouverture d'une tribune** dans le journal communal

La mise en place

- **Groupes de travail** ouvert pour élaborer des projets
- **Bourse des projets** (budget participatif)
- **Conseils municipaux retransmis en vidéo**
- **Referendum d'initiatives citoyennes**
- **Conseil municipal des jeunes**

COMBAILLAUX — PORTAIL WEB MUNICIPAL

Squelette des grandes thématiques (première maquette du futur site web)

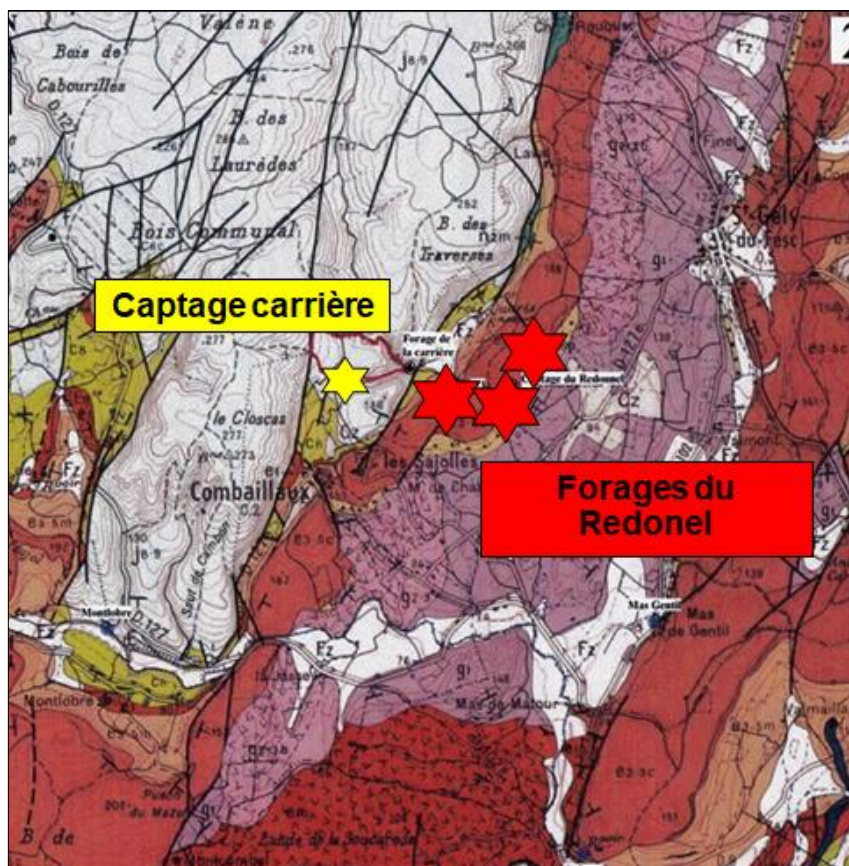


Préserver et traiter nos ressources en eau

*Combaillaux
Autrement!*

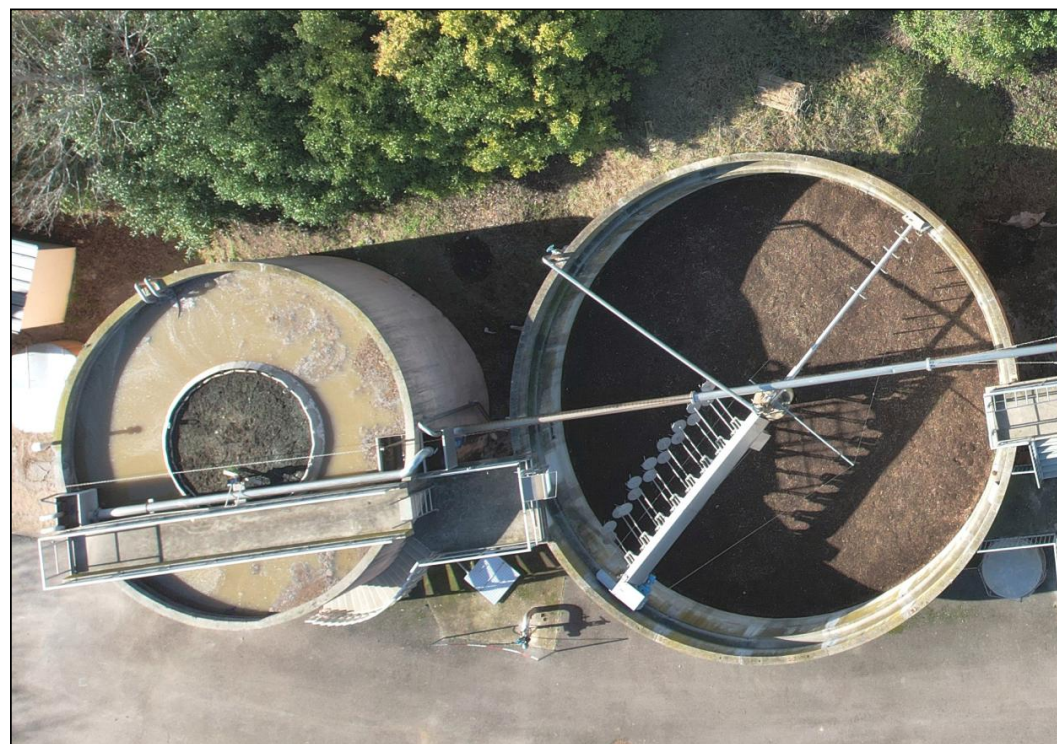
Préserver nos ressources

Captage du Redonel



Traiter nos rejets

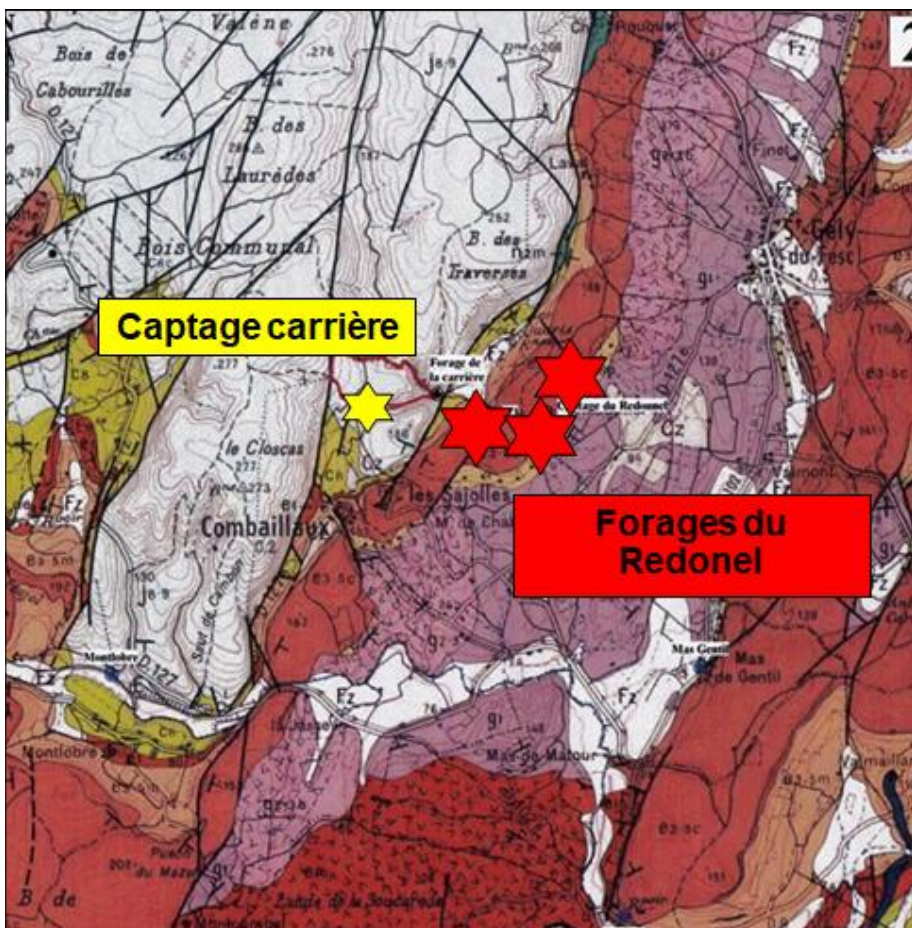
La STEP de Combaillaux



Notre action

Face aux changements climatiques, aux nouvelles lois sur la protection des zones de captage, et à l'intensification des activités de la carrière et du trafic routier, nous demanderons

que les mesures de protection du captage de Redonel soient réexaminées pour être au moins aussi strictes que les premières recommandations de l'hydrogéologue.



Notre stratégie

Mobiliser à nos côtés les communes qui bénéficieront de cette eau Saint Gély, Vailhauquès et Murles ainsi que Montpellier Méditerranée Métropole pour porter cette demande commune auprès de l'ARS et de la Préfecture.

La Station d'épuration de Combaillaux

*Combaillaux
Autrement!*

15 janvier 2024 **Constat du dysfonctionnement de la station**

Mise en demeure de la CCGPSL par la Préfecture pour non respect des obligations de performances en 2022

Septembre 2024



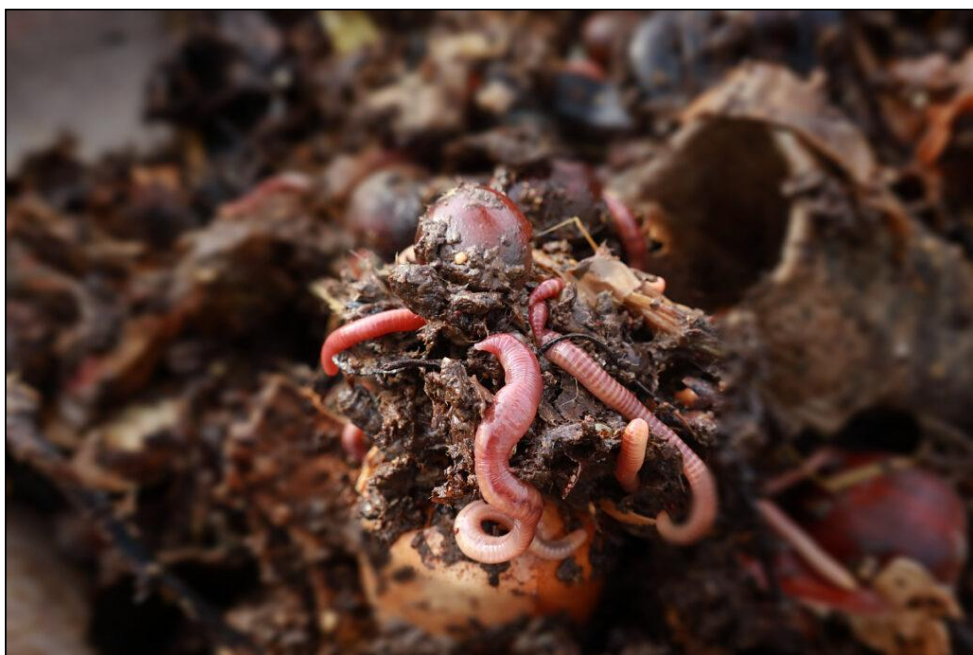
Janvier 2025



Le lombrifiltre

Notre action

Vérification de l'état de fonctionnement
de la station et propositions pour son
optimisation



Notre stratégie

- ✓ **Réalisation de campagnes d'analyses** : évaluer les performances épuratoires chimiques et microbiologiques de la lombristation après le « *lifting* » de 2025 comme annoncé par la mairie
- ✓ **Information des habitants de l'état réel de la lombristation et de ses possibilités de répondre aux attentes de la Préfecture**
- ✓ **Propositions à la CCGPSL de stratégies pour en optimiser les performances**

Synthèse des scénarii et des coûts

(Cf rapport du bureau d'études ENTECH – Lombritek)

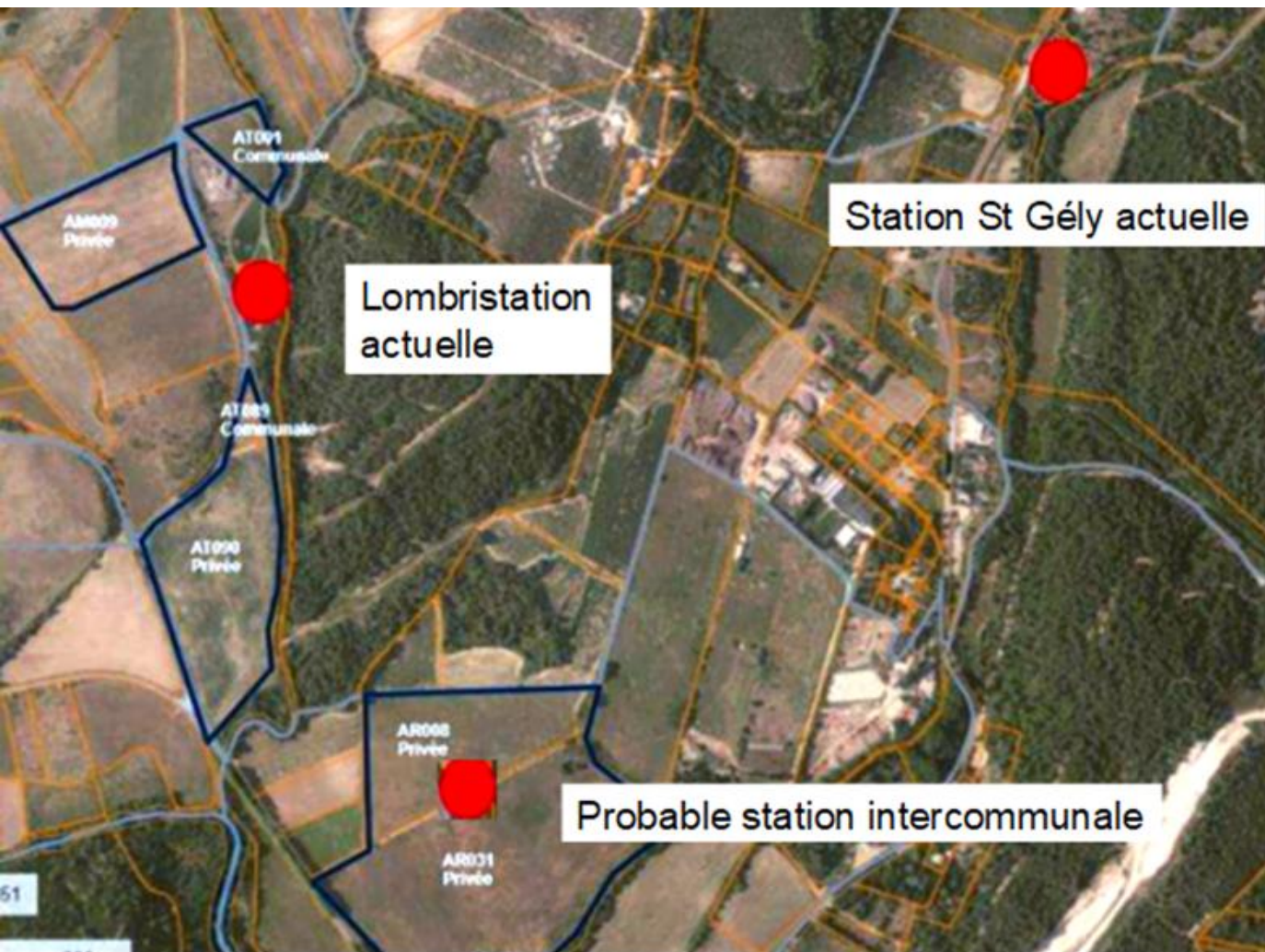
*Combaillaux
Autrement!*

Scénarii	1	2	3
Court terme 2030	Combaillaux		Intercommunale <i>Hors prix terrain</i>
	Réhabilitation	Nouvelle station <i>hors terrain</i>	
Capacité EH*	2 200	3000	22 000
Investissement	0,75 à 0,85 M€	2,5 à 2,7 M€	8,7 à 9,5 M€
Fonctionnement		0,125 M€/an	0,600 M€/an
Moyen terme 2040			
	Capacité EH*		25 000
	Investissement		9,8 à 10,7 M€
	Fonctionnement		0,675 M€/an

*EH
Equivalent
Habitant

Notre action

Opposition ferme
à une station intercommunale
pour Combaillaux et Saint-Gély
de 25 000 Equivalent-Habitant
à Combaillaux



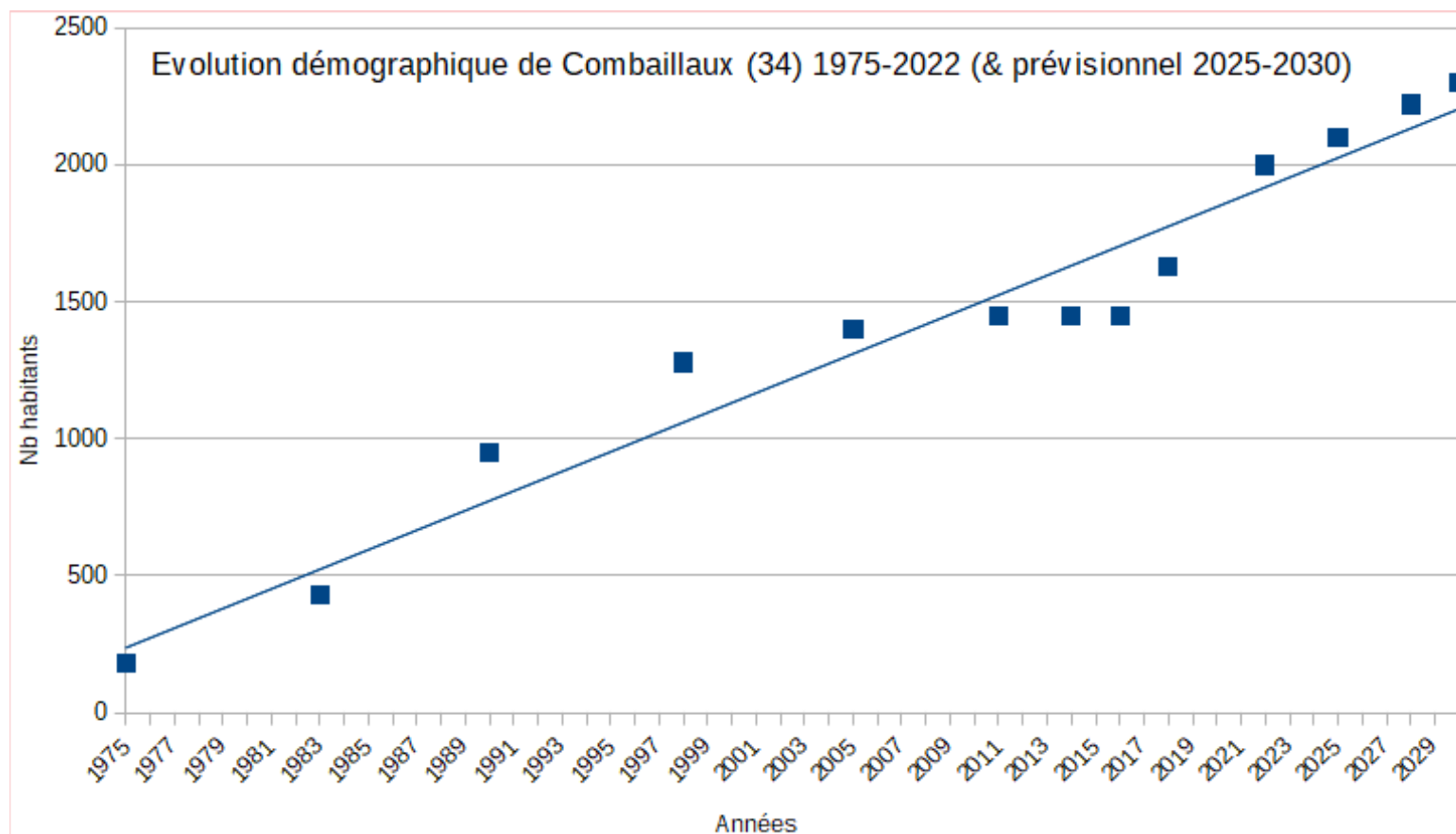
Notre stratégie

Démontrer qu'après réhabilitation de la station actuelle, sa destruction est une aberration économique

Urbanisation et limitation démographique

*Combaillaux
Autrement!*

STOP !
Saturation de l'espace



- Changement de taille
(+2000 habitants) =>
nouveaux enjeux de nature
différente

- Quelle croissance
démographique souhaitée ?
(3000 Eq. Habts/2040 ?)

**EXPOSITION AUX RISQUES &
VULNERABILITE ACCRUES**

Pour un urbanisme adapté et résilient, d'intérêt général

*Combaillaux
Autrement!*

=> La municipalité : un devoir de protection et de conseil

Combaillaux : des contraintes fortes cumulées

- Topographie/pentes, argiles gonflantes (RGA), mouvements de terrain, zones inondables, résineux/feux...

Des risques soulignés mais aggravés par l'homme

- Exposition aux aléas (épisodes cévenols, canicules, incendies de forêts...) : Cat. Nat. ?
- Vulnérabilité accrue par l'urbanisation mal maîtrisée / artificialisation => Ravinement, glissements de terrain, éboulements d'enrochements, dégradation voirie et réseaux enterrés...
- Paysage : risque du « *village moche* »
- Surcoûts de construction

Combaillaux : une étude de cas en Master 2 de Droit de la construction !

- Pour un **inventaire des contentieux** (hors RGA)
- ~ 20 familles dans des contentieux (coût social)
- Augmentation des **primes d'assurances**
- **Assurabilité ?**

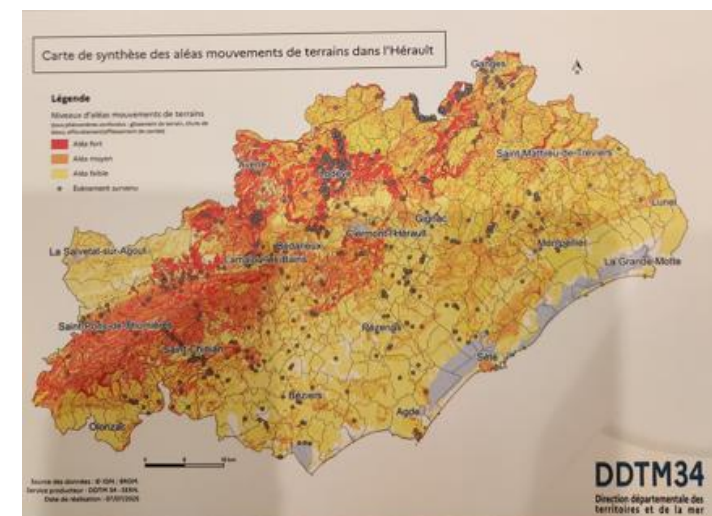


Pour un urbanisme adapté et résilient, d'intérêt général

=> La municipalité : un devoir de protection et de conseil

=> Plan communal d'adaptation aux extrêmes climatiques : notre stratégie

- **Désimperméabilisation et végétalisation à renforcer:** écoles, cœur de village, îlots de chaleur (Hts Fontaine...)
- **Isolation thermique :** priorité écoles, refuges (aînés)
- **Actualisation des cartes** communales des **risques**
- **Energie solaire :** équipements photovoltaïques à poursuivre sur bâtiments publics



Des partenaires à mobiliser :



AMO



Financement

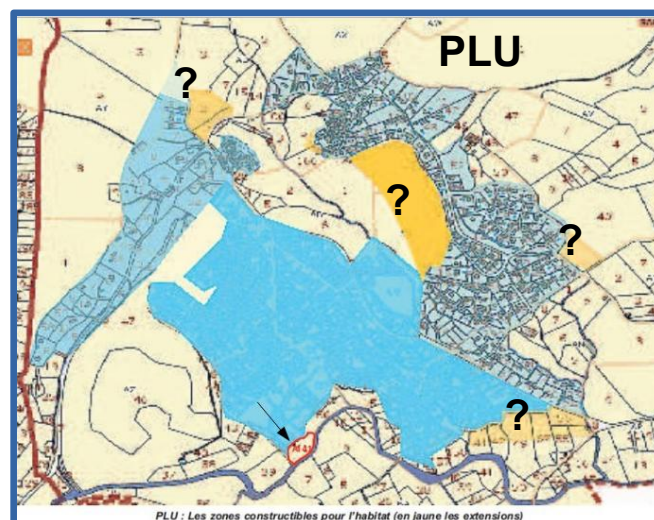
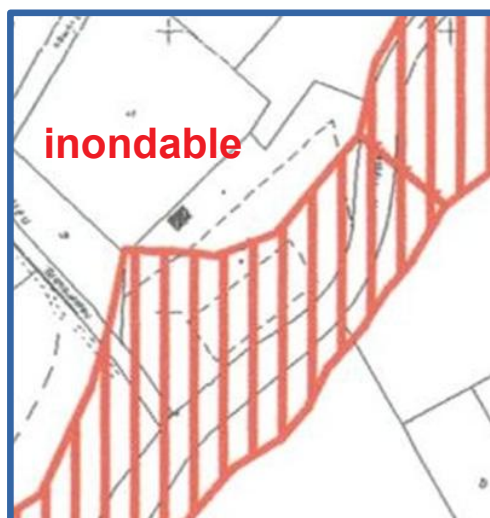
Urbanisme, voirie, infrastructures

*Combaillaux
Autrement!*

⇒ Quel modèle de village et de paysage urbain voulons-nous ?

Plan local d'urbanisme : lever les blocages pour une adoption et une révision négociée ultérieure

- **Finalisation du PLU bloqué** : affiner le zonage des espaces à sanctuariser (Combe de la Balajade...)
- **Zonage écologique renforcé** : Atlas de la biodiversité communale, protection des espaces naturels, corridors écologiques (trames bleues, vertes, noires ; réhabilitation de ruisseaux...)
- **Densification raisonnée** (« dents creuses », « verrues » ex-croissantes, divisions parcellaires, terrassements...)
- **Traverses entre quartiers et blocs de maisons** : escaliers, rampes, revêtements perméables...
- **Chemins ruraux** : réhabilitation, pas de prescription trentenaire, déclassement/reclassement d'accès privé/public,
- **Gestion du domaine public/privé de la commune** : déclassement, vente de parcelles...



D'autres l'ont fait :

**26 communes sur 36
du Pic St Loup ont un PLU.**

Des partenaires à mobiliser :



AMO



Financement



Urbanisme, voirie, infrastructures

=> Quel modèle de village et de paysage urbain voulons-nous ?

*Combaillaux
Autrement!*

Des partenaires à mobiliser :



AMO



Financement

Voirie et infrastructures :

- **Plan décennal de travaux anticipés** (cohérence, complémentarité, maîtrise des coûts...)
- **Passation des marchés** (sortir du « saucissonnage » vers des appels d'offres systématiques, marchés à bons de commande)
- **Impératif de la sécurité routière** : feux intelligents, ralentisseurs, chicanes, passages piétons, trottoirs... (selon les quartiers)
- **Plans des réseaux** (pluvial, eau potable, assainissement...) : responsabilités, suivre et alerter, « eaux parasites »...

Vue d'ensemble des écoulements et dépôts (papier toilette, lingettes, excreta humains) sur la route des Drayes en allant vers La Jasse (poste de relevage EU à droite après le radier)



La mobilité autrement !

*Combaillaux
Autrement!*

A déployer dans la première année du mandat, non dépendant des résultats de l'audit financier:

Diagnostics « *en marchant* » pour élaborer des propositions d'amélioration :

- Continuité liaisons piétonnes inter-quartiers
- Sécurisation axes stratégiques (trottoirs, voiries partagées)
- Installation bancs publics
- Cartographie sentiers communaux



La mobilité autrement !

*Combaillaux
Autrement!*

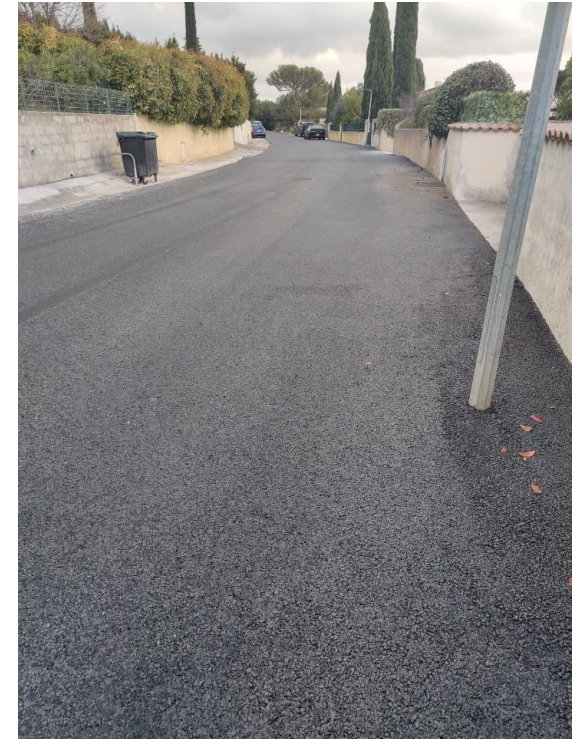
Réaménagement de voiries : quelle sécurité pour les piétons ?



Branquedieu
10 mars 2026



Chemin des Peyridisses
février 2026



Hauts de la Fontaine
3 mars 2026

La mobilité autrement !

*Combaillaux
Autrement!*

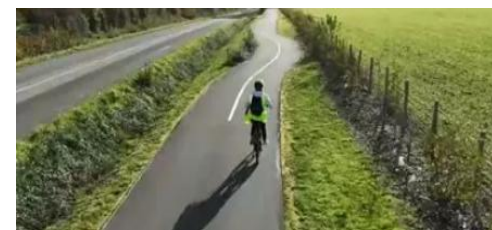
Sur la durée du mandat, nous porterons avec la CCGPSL un dialogue exigeant avec les partenaires publics (CD34, Métropole 3M), pour faire aboutir les projets suivants

1 - Liaison Combaillaux – Pradas (Métropole/bus 24) :

Aménagement en piste cyclable bi-directionnelle, projet oublié
chantier du LIEN

**Coût : 600€ HT mètre linéaire soit 600 000€ le km (hors acquisitions
foncières) contre 10 M€/km pour le LIEN**

Maîtrise d'ouvrage : CD 34, partenariat Métropole



2 - Liaison Combaillaux – Saint-Gély par le Mas de Pierrette :

Aménagement en chaussée à voie centrale banalisée, aussi
appelé « chaucidou ».

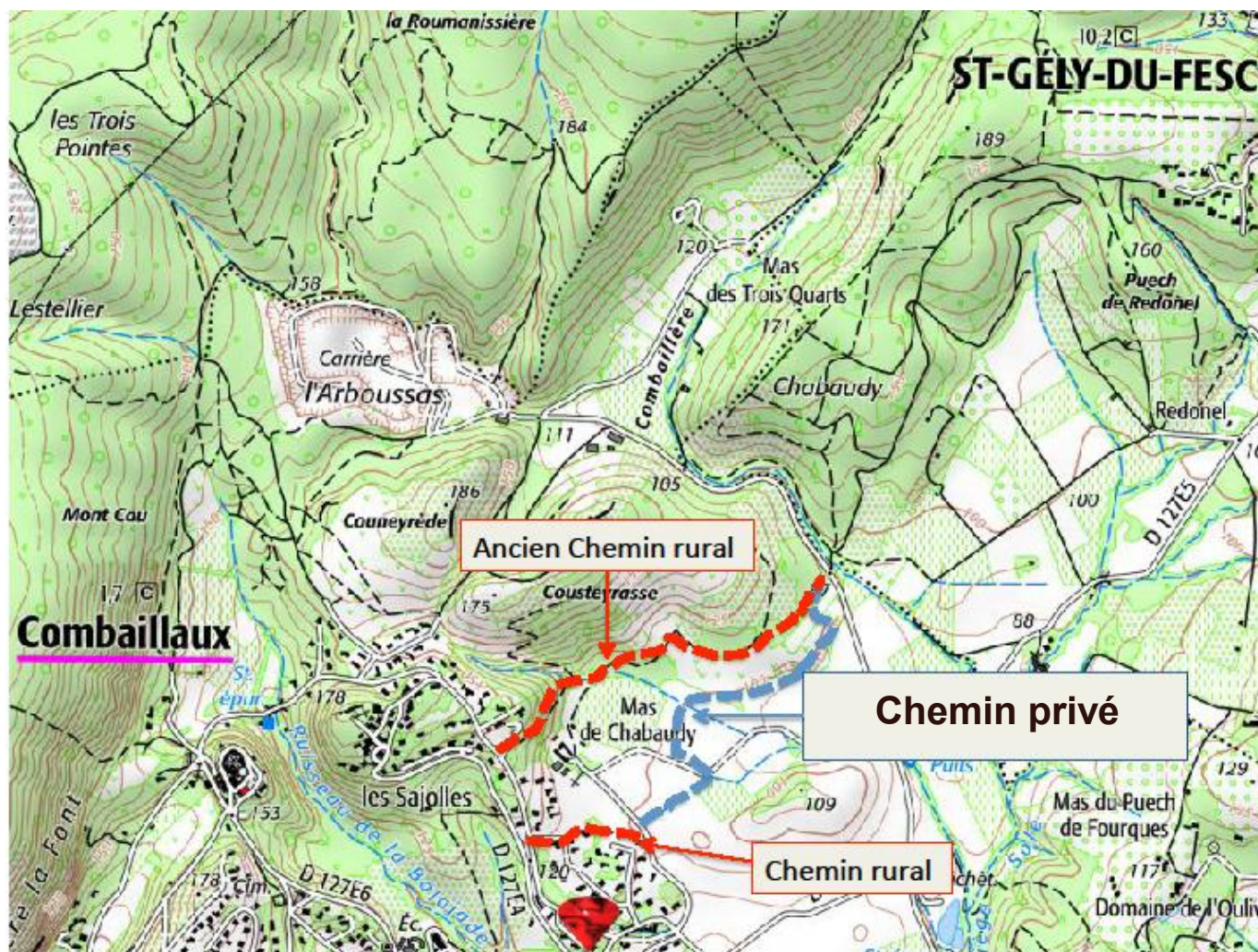
Coût : environ 100€/HT mètre linéaire soit 100 000€ le km

Maîtrise d'ouvrage : CD 34



La mobilité autrement !

*Combaillaux
Autrement!*



Préservation des continuités
des chemins ruraux :

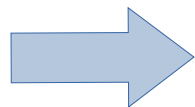
- **Entretenir** et éviter que la propriété soit réclamée et la continuité du chemin rural abolie
- **Sécuriser** l'accès pompiers à l'ancien chemin rural

Sports & loisirs

Avenir des tennis

*Combaillaux
Autrement!*

- Terrains vétustes
- Activité périscolaire très fréquentée



Objectifs



Rénover les courts



Maintenir les tennis proches des écoles



3ème court ?

- Soutien des clubs et associations sportives (gymnastique, randonnée, pétanque, yoga, etc.)
- Création de nouvelles activités : challenge du Pic (trail), olympiades intergénérationnelles



Pour l'ouverture de sentiers nature

*Combaillaux
Autrement!*

- **La Balajade** : marchons à pied dans la combe et soyons attentif à la végétation méditerranéenne.

Créons et imaginons ensemble !

- un sentier découverte,
- des espaces détente,
- des zones de pâturage,
- des jardins méditerranéens à réaliser en associant habitants, paysagistes ou semeurs de jardins !

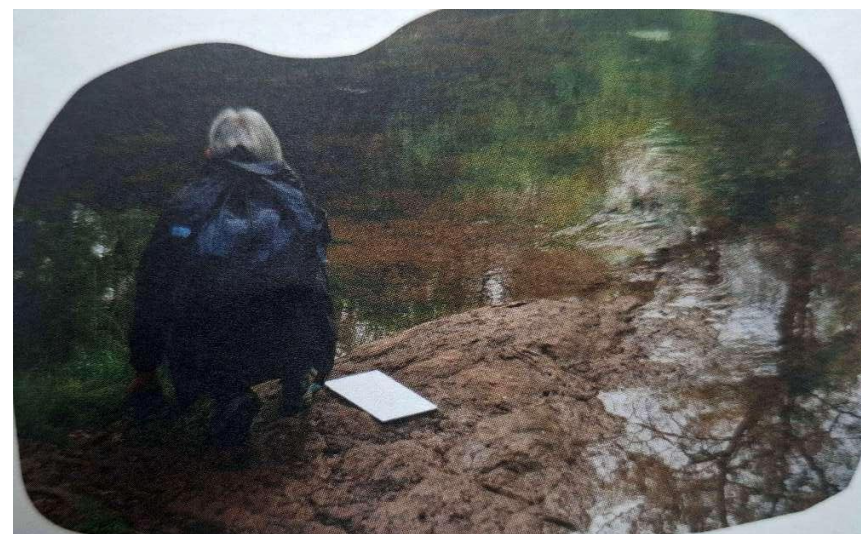




Combaillaux Autrement!

Pour la restauration des cours d'eau

- Créons des liens d'intimité
- Impliquons-nous et révélons la valeur de ces oasis aux portes de Montpellier



Pour l'agro-écologie et les circuits-courts

*Combailaux
Autrement!*

- **Protégeons nos terres**

→ Couverture des sols, haies

- **Un troupeau dans la garrigue**

= moins de risques d'incendie + maintien des espaces ouverts + nouvelle activité pastorale



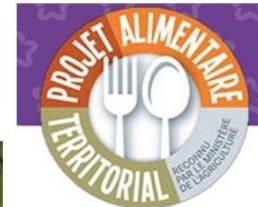
- **Structurons les circuits courts diversifiés**

→ **Evènements** : échanges de plants, semences, journées jardins-découverte, ateliers jardinage, stages

→ **Tiers-lieu nourricier et culturel**: jardins partagés, compostage, verger, ruches pédagogiques, petit élevage.



***Sans paysans,
pas de pays, pas de vie!***



Pour du lien et de la dynamique

*Combaillaux
Autrement!*

Créer du lien

Imaginons, ensemble, des passerelles entre les lieux et les habitants en organisant des bourses à idées/à projets

Dynamiser

Le centre historique

La rénovation et mise aux normes d'anciens bâtiments doivent être des sujets d'études.

Le patrimoine de notre village

est riche, ne le laissons pas passer inaperçu.



La participation de la population ainsi que la recherche de soutiens sera le facteur de réussite de ces projets !

Focus : Création d'un Café Associatif

*Combailaux
Autrement!*

Un lieu articulé autour de 3 axes !

- Des **échanges** : formations et partage de savoir-faire
- De l'**éphémère** : expositions temporaires et événements
- De la **convivialité** : café, espace détente



Quelques exemples d'ateliers

- ✓ Couture,
- ✓ Electronique & réparation,
- ✓ Entretien véhicules (vélo, moto...),
- ✓ Ecriture,
- ✓ Photo/Vidéo,
- ✓ Musique
- ✓ ...

On compte sur vous pour imaginer, concevoir et réaliser ensemble ce lieu de vie !

Le Conseil des jeunes

... Parce que les décisions d'aujourd'hui les concernent aussi.

*Combaillaux
Autrement!*

COMMENT ÇA FONCTIONNE

-  Des **élections** pour désigner des représentants
-  **Débattre librement** de ce qui compte pour eux
-  Décider **ensemble** de leurs priorités pour Combaillaux

CE QUI LE STRUCTURE

-  **Co-piloté** par les jeunes et un élu référent
-  **Budget dédié** alloué par la municipalité
-  **Loi Égalité 2017** dispositif reconnu nationalement

2 500

communes en France
déjà engagées



Un exemple de sujet à traiter

Créer des espaces dédiés aux jeunes de la commune pour se retrouver, échanger, et construire ensemble

La commune, 1^{er} soutien scolaire !

*Combaillaux
Autrement!*

Apprendre ensemble, c'est aussi le rôle de la commune

Salle d'étude et d'entraide



Faire ses devoirs

Entre pairs, dans un espace
calme et bienveillant



Préparer un examen

Un concours, un projet, avec
méthode et soutien



Créer & imaginer

Construire ses idées, explorer,
innover librement



Bénévoles : retraités, étudiants, habitants
pour donner un coup de main & encourager



Un espace porté par la commune
Horaires adaptés aux jeunes



Une commune qui bouge !

Des événements pensés par tous et avec tous

*Combaillaux
Autrement!*

Renforcer le soutien
aux associations
locales

Festival du jeu



- ☆ Défis nature,
- ☆ Ateliers de sensibilisation à la science,
- ☆ Forum des métiers,
- ☆ Ateliers de prévention à la santé mentale et aux addictions,
- ☆ Sensibilisations aux handicaps,
- ☆ Semaine du goût...



Fête de l'enfance

Et bien d'autres
idées à développer
ensemble...

Une commune solidaire

Agir ensemble pour ne laisser personne de côté

**Combaillaux
Autrement!**

Mutuelle communale

Etude d'un dispositif accessible à tous pour réduire le reste à charge en matière de santé



Journée santé pour tous

Ateliers dédiés à la prévention, au dépistage et au bien-être

Transport solidaire

Renforcement des solutions pour les personnes isolées



Accompagnement social

Des services plus visibles et accessibles, pour nous aider dans nos démarches du quotidien



Ateliers pour nos aînés

Maintenir le lien social et l'autonomie
Atelier mémoire, activités physiques, aide au numérique ...

Éléments comptables des exercices 2020, 2022, 2023 et 2024

Tirés du *impots.gouv.fr* et des tableaux d'emprunt :

- **Communiqués par la municipalité,**
- **Du journal municipal**

Nous ne disposons pas des données 2025, exercice non clos.

Finances : 1^{er} constat (maîtrise investissements)

Pour un droit d'inventaire

*Combaillaux
Autrement!*

PumpTrack



👉 Budget initial : **40 300 € HT**

(CM 19/01/2022)

👉 Coût Final : **87 845 € HT**

(9 mars 2026 – panneau devant le PumpTrack)

Nouvelle Mairie



Opération annoncée “*blanche*” grâce à la
vente de l'ancien stade : **710 000 € HT**

(CM 02/03/2022)

👉 Budget initial : **1 010 803 € HT**

(CM 10/11/2021)

👉 Coût Final : **1 671 165 € HT**

(Aïol 08/2025)

+ 524 000 € intérêts

Coût final = Budget initial x 2
Quelle maîtrise des projets ?

Finances – 2^{ème} constat (endettement)

Pour un droit d'inventaire



État des emprunts au 08/2024 **avant opération « Nouvelle Mairie »**

Objet	Durée	Taux	Capital emprunté	Intérêts	Coût total	Reste à rembourser	Date fin
Rénovation logement communal	12 ans	1,14%	200 000 €	14 421 €	214 421 €	80 354 €	25/01/2029
Voirie 2015	15 ans	2,38%	200 000 €	37 826 €	237 826 €	99 337 €	31/10/2030
Voirie 2016	15 ans	2,11%	100 000 €	16 480 €	116 480 €	54 563 €	25/08/2031
Extension école + restaurant scolaire	20 ans	1,69%	800 000 €	144 000 €	944 000 €	767 386 €	25/11/2040
	-	-	1 300 000 €	212 727 €	1 512 727 €	1 001 640 €	-

Finances – 2^{ème} constat (endettement)

Pour un droit d'inventaire

*Combaillaux
Autrement!*

État des emprunts au 09/2024 **après opération « Nouvelle Mairie »**

Restants au 08/2024	1 001 640 € dont intérêts
Nouvelle mairie (sur 20 ans à 3,90 %)	1 200 000 € + 524 000 € intérêts

TOTAL = 2 725 640 € (capital + intérêts)

Finances – 2^{ème} constat (endettement)

Pour un droit d'inventaire

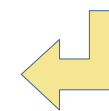
Combailaux
Autrement!

Evolution de la dette de 2020 à 2024

Année	Encours (hors intérêts)	Dette annuelle / habitant (hors intérêts)	Capacité désendettement (sans aucun investissement !)
2020	1 396 900 €	914 €	5,7 ans
2021	1 320 370 €	799 €	6,1 ans
2022	1 243 540 €	697 €	5,8 ans
2023 ✓	865 480 €	452 €	3,3 ans
2024 ⚠	1 984 800 €	1 015 €	15,5 ans



moyenne nationale 560€ et 9 ans



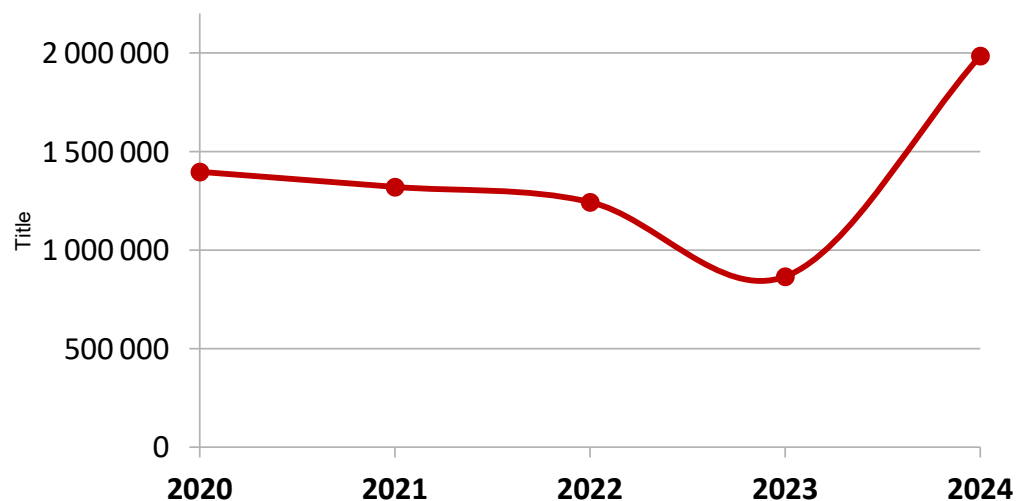
Finances – 2^{ème} constat (endettement)

Pour un droit d'inventaire

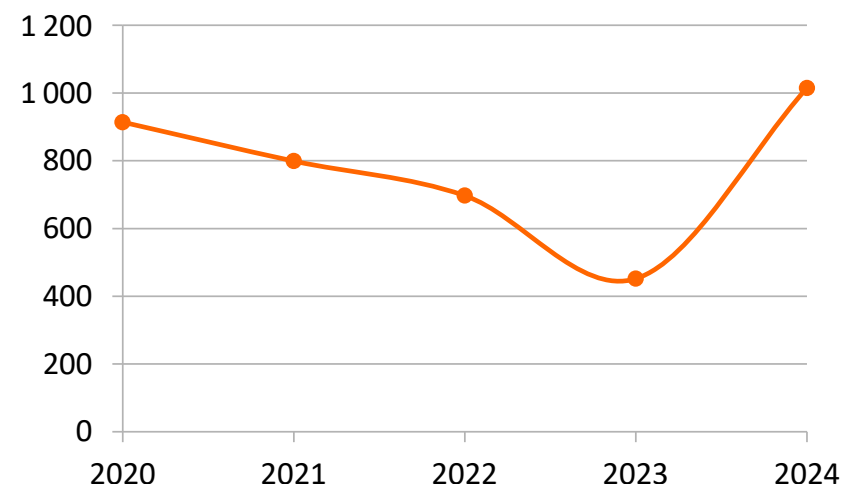
*Combaillaux
Autrement!*

Evolution de la dette de 2020 à 2024

Encours total au 31 décembre (€)



Dette par habitant (€/hab)



⚠ SEUIL D'ALERTE de 9 ans DÉPASSÉ

2024 : Endettement +129% en un an

Capacité de désendettement : **15,5 ans**

Finances – 2^{eme} constat (endettement)

Pour un droit d'inventaire

*Combailaux
Autrement!*

Capacité de désendettement – Sommes-nous dans les clous ?



Sources : www.exfilo.fr

Finances – 2^{ème} constat (endettement)

Pour un droit d'inventaire



Bilan des courses au 26/02/2026

Restes à rembourser (capital + intérêts) pour :

- Les emprunts avant l'opération *Nouvelle Mairie* : **865 486 €**
- Les emprunts pour l'opération *Nouvelle Mairie* : **1 603 753 €**

TOTAL = 2 469 239 € (capital + intérêts)

Finances – 2^{ème} constat (endettement)

Pour un droit d'inventaire

*Combaillaux
Autrement!*

Exercice 2025 (non clos) - lignes de crédit supplémentaires

Décisions du maire (car délégation de pouvoir...)	Montant	Durée	Taux
N° 2025-19 (27/05/2025) « Ligne de crédit »	100 000 €	12 mois maxi	Euribor semaine +1,17%
N° 2025-20 (04/06/2025) « Crédit relais amortissement in fine lié aux travaux de la nouvelle mairie »	352 000 €	36 mois maxi	2,71% (2 ans) / 3,07% (3 ans)

Lignes de crédit (de trésorerie) = 452 000 € (hors intérêts)

non transmises par la mairie avec la liste des emprunts

À ajouter à notre dette...

Sources : Mairie de Combaillaux au 25/02/2026

Finances – 2^{eme} constat - Endettement

Pour un droit d'inventaire



Biens communaux (liste non exhaustive)

Achat/Vente Parcelles en 2022-2023 ≈ **927 200 €**

Dont ancien stade

Bâtiments / Parcelles restants

- ◆ Ancienne Mairie
- ◆ 2 appartements dans le vieux village **dont un déjà mis en vente à 200 000 €**
- ◆ Restaurant La Crouzette,
- ◆ Plusieurs parcelles ...

Utiliser les biens communaux pour éponger la dette ?

Sources : www.impots.gouv.fr | Mairie de Combaillaux au 25/02/2026

L'endettement peut ne pas être un problème...
s'il est maîtrisé et affecté à des projets structurants
pour donner une nouvelle forme, une nouvelle
dynamique, et un nouvel élan à Combaillaux.

Auditer pour mieux anticiper

« Gouverner, c'est prévoir ! »

*Combaillaux
Autrement!*

Audit administratif

- => respect des **règles** (DP, Permis d'aménager et de construire, affichage, gestion RH...)
- => modalités de **décision** (délégation de pouvoir, collégialité...)

Audit financier : Investissement et fonctionnement

- => Respect des **règles comptables** (jeux d'écriture...)
- => Stratégie de **désendettement** : négociation avec les banques, récupérer des fonds
- => Stratégie **fiscale** à (re-)définir

Audit des contrats : Médiation, contrôle et sanctions ?

- => **Responsabilités** des prestataires, lotisseurs, délégataires...
- => Repérer les « **clauses abusives** »
- => Éviter les **reports de coûts** sur la collectivité : anticiper ! Mobiliser l'AMO.

Sur appel d'offres (recrutement d'un expert privé avec % paiement aux résultats)

*Combailaux
Autrement!*

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Prochain rendez-vous le

15 mars 2026

Au bureau de vote

Choisissez notre équipe !

*Combailaux
Autrement!*

QUESTIONS RÉPONSES

Combaillaux Autrement!

