



Consommation

Augmentation du prix de l'eau en 2023 : le prix du m³ pour une consommation de 120 m³ repasse au dessus des 6€

En janvier 2021, le prix du m³ avait atteint 6,03€ pour une consommation de 120 m³. En juillet de la même année, la municipalité baissait sa part d'assainissement collectif de 10% et mécaniquement réduisait le prix du m³ à 5,87 €. Le « rattrapage » qui s'est opéré depuis, n'a été possible que parce que les sociétés délégataires de l'eau (Suez) et de l'assainissement collectif (SAUR) ont augmenté régulièrement leur part alors que les collectivités (syndicat des eaux de Budos et commune d'Illats) choisissaient de stabiliser la leur. Le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif a été présenté lors du conseil municipal du 29 janvier dernier. Il fait apparaître une augmentation du prix de l'eau qui atteint désormais les 6,072€ le m³ pour une consommation de 120 m³. Comme les ménages consomment réellement en moyenne autour de 80 m³ par an, le vrai prix annuel est bien plus élevé. Nous avons rappelé le 29 janvier les promesses faites par la majorité municipale de baisser sa part de 5 % puis de 10%. Mme le maire nous a confirmé que ces baisses étaient toujours d'actualité. Mais nous ne voulons pas en rester là : nous défendons un changement de système pour mettre fin à la course poursuite perdue d'avance entre sociétés délégataires et collectivités. C'est pourquoi nous promovons la régie par une alliance avec nos voisins de Barsac et de Preignac.

Evolution de la part de la SAUR depuis 2012 : + 64, 14%

Evolution de la part de Suez depuis 2012 : + 16, 055%

Le prix du m³ sur une moyenne annuelle de 80 m³ consommés : 9, 1008€

La facture d'eau et d'assainissement pour 120 m³ consommés: comparaison 2022 / 2023

	1 ^{er} janvier 2022	1 ^{er} janvier 2023	Soldes
Part exploitant du service d'eau potable (Suez)	132,738€	138,118€	+ 5,388€
Part exploitant de l'assainissement collectif (SAUR)	217,37€	223,34€	+ 5,97€
Part collectivité du service d'eau potable (Syndicat des eaux)	82,952€	82,952€	
Part collectivité de l'assainissement collectif (Commune d'Illats)	156,09€	156,09€	
Agence de l'eau : redevance de pollution domestique	39,6€	39,6€	
Redevance de modernisation des réseaux de collecte	30€	30€	
Redevance prélèvement	2,54€	2,54€	
TVA pour le service d'eau potable	14,184€	14,486€	+ 0,292€
TVA pour l'assainissement collectif	40,35€	40,94€	+ 0,59€
Total TTC pour le service d'eau potable	272,012€	277,694€	+ 5,682€
Total TTC pour l'assainissement collectif	443,81€	450,37€	+ 6,56€
Total TTC global	715,82€ 5,96€/m ³	728,064€ 6,07€/m ³	+ 12,244€



N° 82



Hiver 2024

DANS CE NUMERO :

P.1- Editorial

P.2,3 et 4 - Au conseil municipal du 29 janvier

P.2- Du rififi au conseil municipal

P. 3- Présentation du Rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif 2023

P. 4- Extinction des lumières: modification de la délibération du 12 octobre 2022 et financement du changement des luminaires

P. 5, 6 et 7 - Notre dossier: le compte rendu de la réunion du 1er février sur le lotissement

P.7 - Vie locale

P.8 - Consommation: augmentation du prix de l'eau 2023

Edito: Sur ICI il y a des informations qu'il n'y a pas ailleurs!

Lundi 29 janvier, le conseil municipal s'est réuni et a voté d'importantes délibérations. Dans une ambiance particulière...

Nous avons débattu sur le Rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif 2023 remis en retard car la SAUR a tardé dans la transmission des données. Le plan du financement du changement des luminaires a été également voté: d'un coût total de 202 212 €, il bénéficiera notamment d'une subvention de 80 884 € du Fonds Vert européen et d'une avance remboursable sur 10 ans auprès du SDEEG (le syndicat d'électrification) pour la somme restante.

Que s'est-il dit à la réunion publique sur l'Orientation d'Aménagement Programmée lotissement du bourg ?

Jeudi 1^{er} février, devant un public nombreux, les concepteurs du projet du lotissement, Mme le maire, M. le vice président de la CDC à l'urbanisme et Mme la directrice des services de l'urbanisme de Convergence Garonne sont venus présenter et défendre les orientations de l'OAP lotissement du bourg. Ils ont dû faire face aux nombreuses questions d'un auditoire très majoritairement inquiet. Aucune réponse concrète n'a été apportée aux problèmes de circulation longuement soulevés par exemple. Par contre la seule certitude que Mme la directrice à l'urbanisme a bien voulu communiquer c'est qu'« il n'y aura pas d'enquête publique car le projet de 2012 n'est modifié qu'à la marge. Il y aura donc une procédure de modification simplifiée du PLU de 2012 qui passera par un vote du conseil municipal. C'est la loi ! » La volonté des élus de passer au-delà d'une enquête publique pour aller le plus vite possible, ne peut empêcher les citoyens qui vont subir ce projet pharaonique, de s'y opposer. Les concepteurs du projet se sont voulu rassurants tout en précisant que les travaux de viabilisation devraient commencer en 2025 – 2026... Autrement dit, demain...

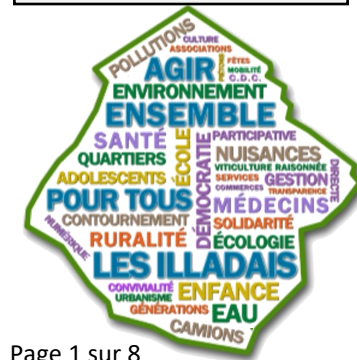
Dans le dernier bulletin municipal, nous découvrons qu'il va-t-y avoir une autre réunion publique officielle. Jusqu'à présent, la mairie et la CDC considéraient que la réunion du 1^{er} février suffisait. Dans notre dossier pages 5 à 8, nous avons repris et analysé tous les grands thèmes qui ont été abordés le 1^{er} février. Chacun pourra se faire une idée plus précise de ce qui est en jeu.

En fin de compte, nous sommes tous des riverains du futur lotissement quelque soit l'endroit où l'on habite dans la commune. Comme pour l'absence de contournement nécessaire du bourg et des quartiers touchés par la D 11, nous allons TOUS payer — au sens propre comme au figuré — les désagréments que va causer un tel aménagement : déplacements entravés, probables dégâts des eaux sur la voie publique, usure accélérée du réseau routier inadapté etc.

Pour conclure, nous souhaitons tout le bonheur à Antoinette Bouhourd pour sa nouvelle vie à Lyon. Elle sera remplacée par Jean Pierre Descamps, habitant le Bourdieu. Nous pensons très fort à Marcel et à Jacky Carretoy, père et fils, qui nous ont quittés en février. Nous saluons les citoyens engagés qu'ils étaient.

Bonne lecture à toutes et à tous.

Gilles Baillet, Bernard Sarrazin et Jean Pierre Descamps, élus d'opposition au conseil municipal





Au conseil municipal du 29 janvier

Du riffi au conseil municipal...

Le conseil municipal du 29 janvier a été l'occasion de multiples dérapages de la part de la majorité municipale. On se serait cru dans ces « débat-coupe-gorge » dont les chaînes d'infos ont le secret...

Aujourd'hui, on a l'impression d'être un bon débateur quand on « clache » l'adversaire... Peu importe l'argumentation. La première attaque contre l'opposition a été lancée par un élu de la majorité habitant le quartier d'Escalès, en pleine présentation du Rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif. Une offensive par surprise tant les débats portaient sur des problèmes à mille lieues des attaques personnelles...L'élu en question prend la parole pour exposer sa situation personnelle puis s'adresse à l'opposition : « Vous vous êtes complètement trompé sur votre papier ! » On ne comprend pas de quoi il parle...Et il promet d' « y revenir » au cours de son exposé...Suspense...Au bout de quelques minutes d'explications approfondies, l'élu s'adresse de nouveau à l'opposition : « Mais pour répondre à votre question, dans votre journal, vous aviez sous-entendu que j'avais magouillé avec monsieur le maire. D'ailleurs j'ai gardé le journal ! » A quel journal fait-il référence ? Pour le savoir, nous nous sommes lancés dans une recherche fouillée dans nos archives, et nous avons retrouvé le numéro d'ICI incriminé : il s'agit du numéro 47 datant de janvier 2013... qui, dans un compte rendu du conseil municipal du 10 octobre 2012 rapportait la délibération suivante : « 2- Assainissement d'Escalès : deux cas d'assainissement autonome récents et éloignés de la route sont exonérés d'assainissement collectif pendant 10 ans. Les propriétaires pourront se brancher dans ce délai. » (Vous pouvez consulter ICI n°47 sur notre site) Le lecteur qui trouvera la trace d'une attaque personnelle, est prié d'envoyer un courrier explicatif au journal...12 années de ressentiment pour ça...

Comme à la télé, ce clash allait en appeler un autre...L'élu d'Escalès lance à l'adresse de l'opposition : « Vous savez quoi, il fallait vous présenter et être maire pour prendre des décisions ! A pardons c'est vrai vous l'avez fait mais

vous avez été battu... »

Toute émission réussie doit avoir ses coups de théâtre... Et ce soir là, rien n'a manqué... Un conseiller d'opposition habitant le Basque, s'étonne que la municipalité n'ait pas rajouté les lumières supplémentaires demandées à l'intérieur du Basque par un courrier remis en mairie et rédigé par une famille du quartier. Mme le maire, après avoir critiqué la famille mécontente, nie farouchement avoir reçu cette lettre... Réplique immédiate de l'élu d'opposition : « Vous lui avez même donné une lettre réponse ! Que j'ai apportée ici ! » Cette réponse lui vaut des moqueries de la part de certains conseillers de la majorité. Mais la lettre est bien là... Elle n'est pas signée par le maire mais tamponnée et rédigée avec du papier entête de la mairie...S'ensuit un échange surréaliste et burlesque autour du fameux courrier... (Vous pouvez consulter la lettre qui n'existe pas sur notre site internet). Finalement, M. le premier adjoint reconnaîtra que c'était des consignes données au personnel de mairie pour fournir des explications aux Illadais...Mme le maire promettra de doter le Basque de deux lumières supplémentaires comme demandées par l'élu d'opposition (Une seule sera en fait installée à l'intérieur du quartier NDLR). Pour finir, il y a eu une altercation au sein de la majorité : une élue n'accepte pas qu'une adjointe lui demande de se taire. Elle quitte brusquement la salle du conseil municipal en claquant la porte !

On entendrait presque l'animateur télé dire pour conclure: « La suite dans une prochaine émission dans deux mois. D'ici là portez-vous bien ! »

Gilles Baillet

L'opposition évincée du CCAS
La majorité municipale conduite par Mme le maire a démontré encore une fois sa volonté de ne pas travailler avec l'opposition: lors du conseil municipal du 10 avril, nous avons été purement et simplement exclus du Centre Communal d'Action Sociale. Aucun compromis n'a été possible!

Participer, soutenir notre action ? Adhérez à l'association "I.C.I." [cotisation : 20 €/an]
 contact@citoyens-illats.info ☎ 09 75 64 00 40 🌐 www.citoyens-illats.info



Notre dossier: le compte rendu de la réunion du 1er février

V. Quel dimensionnement des réseaux d'assainissement collectif, de distribution d'eau et d'électricité ? Quelle implantation du poteau SDIS de lutte contre l'incendie ?

Mme le maire nous a dit que la station d'épuration du Merle – la principale station de la commune d'Illats - est dimensionnée pour accueillir 90 logements supplémentaires et que le syndicat des eaux de Budos a confirmé qu'il y avait assez d'eau supplémentaire pour alimenter le nouveau lotissement, mais nous ne savons pas comment le nouvel ensemble va se connecter aux réseaux existants. En effet, le réseau d'assainissement collectif – et en premier lieu la station de relevage située au lieu-dit Le Rude - va-t-il pouvoir supporter 90 abonnés en plus ? On ne sait rien. Rien non plus sur la distribution d'eau courante, l'électricité et l'implantation du poteau SDIS de lutte contre l'incendie, pourtant indispensable.

VI. L'école d'Illats est inadaptée à une croissance importante du nombre d'élèves

Le PLU d'Illats de 2012 souligne que l'école n'est adaptée qu'à une croissance « modérée » de ses effectifs faute d'espace supplémentaire pour envisager un agrandissement possible. Illats perd cette année une classe. L'apport démographique devra donc se limiter à une ou deux classes, grand maximum.

VII. D'autres problèmes ont été évoqués par les participants à la réunion:

- la rétrocession des espaces verts du lotissement à la commune au bout de 10 ans qui devra les entretenir —le délai pourrait être plus court NDLR.
- Les dégâts et les nuisances provoqués par les travaux dans le quartier de Saint Roch pendant cinq ans.

Le nombre de logements a son importance

Plus de 80 logements en 2012, plus de 90 logements en 2024... En janvier 2023, Mme le maire parlait d'une centaine de logements « imposés par la préfecture... » Cette diminution est due à des conditions prévues par la loi. En effet, la modification de droit commun – avec enquête publique – du PLU s'impose lorsque ce dernier aboutit à majorer de plus de 20% les possibilités de construction. 20% de 80 c'est 16. Plus de 96 logements auraient nécessité une enquête publique...



Vie Locale

Sur la piste d'Illiu

Un jeu de piste sur l'histoire d'Illats proposé par la bibliothèque avec le soutien de la Communauté de communes samedi 23 mars à 14 h.

Une quarantaine de personnes (adultes et enfants) est venue jouer dans les rues du bourg. Tout le monde a beaucoup apprécié de visiter des lieux et d'apprendre des moments de l'histoire d'Illats.

Chacun a pu voir des photographies anciennes placées sur des panneaux tout au long du parcours qui est passé par l'église et le chai du Château Jouvente.

Ecole

21 mars: la maternelle fait sa Grande lessive

Des fils avaient été tendus devant la maternelle pour suspendre les œuvres des élèves autour du thème de la Terre.

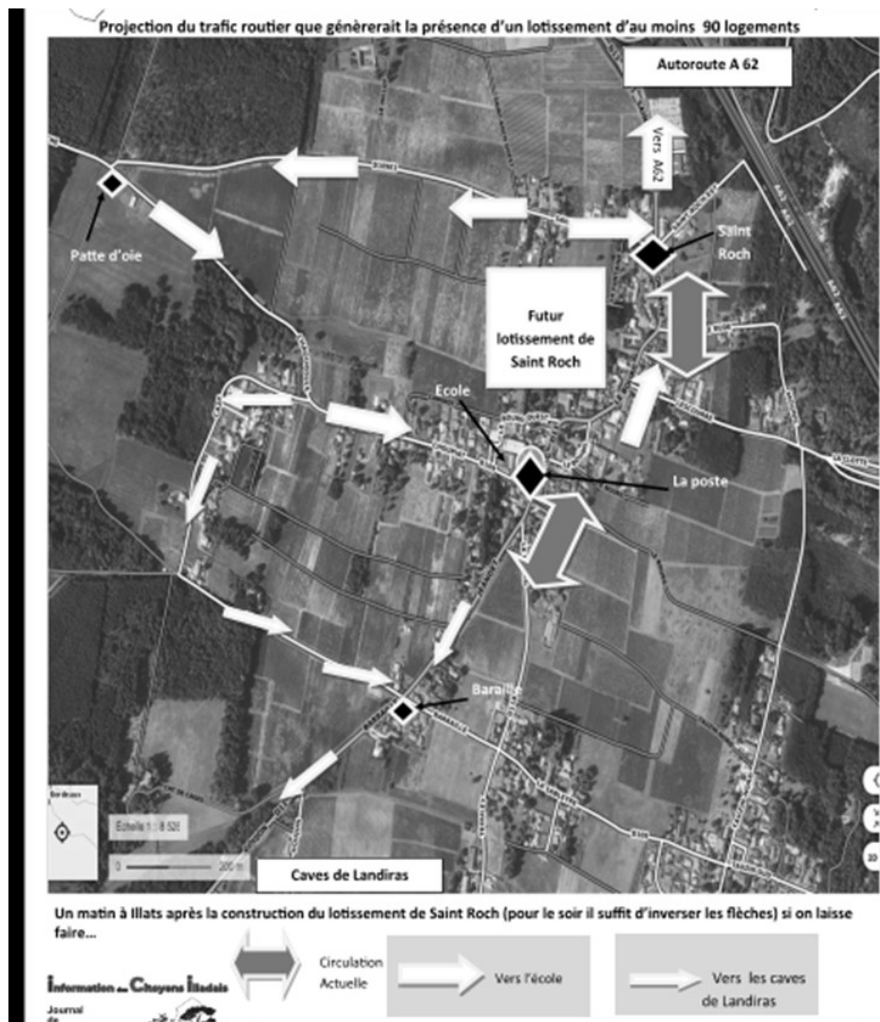
Les petits participent au festival du court métrage: une projection a été organisée à l'école.

L'opération collecte des bouchons d'amour se poursuit à l'école et à la salle de sports.



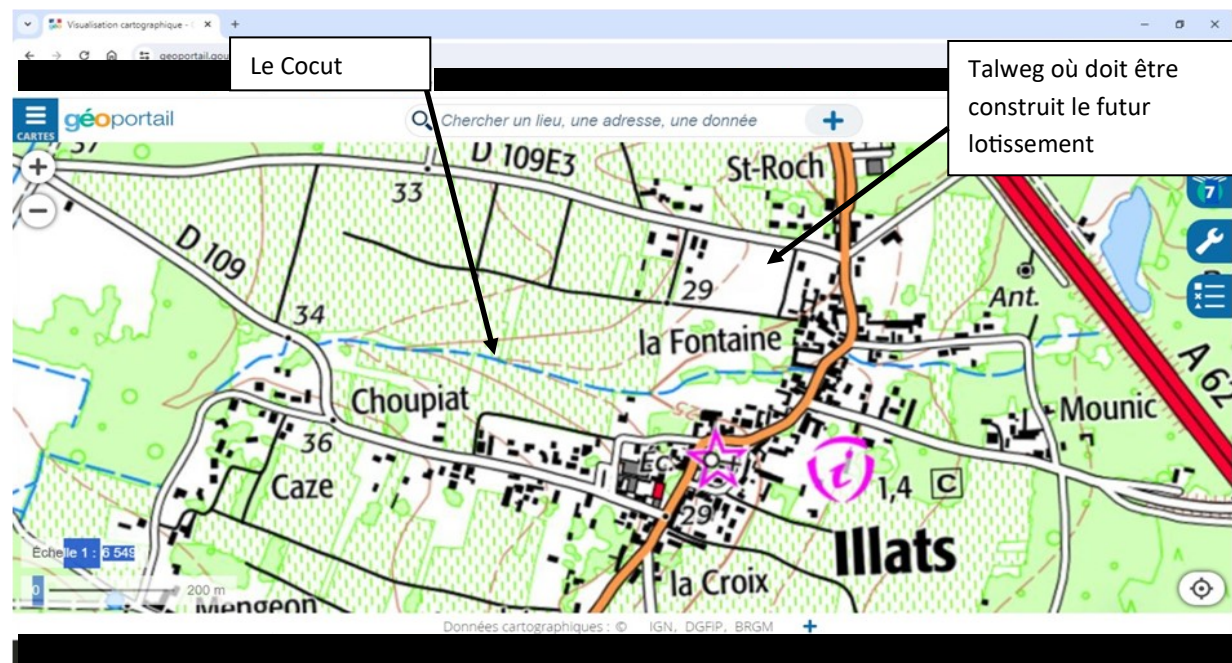
Participer, soutenir notre action ? Adhérez à l'association "I.C.I." [cotisation : 20 €/an]
 contact@citoyens-illats.info ☎ 09 75 64 00 40 🌐 www.citoyens-illats.info

Notre dossier: le compte rendu de la réunion du 1er février



IV. Selon les concepteurs du projet, un forage aurait montré qu' « il n'y a pas de gros problème d'humidité ». Pourtant, l'OAP aura un impact sur les eaux de surface.

Le nouveau projet prévoit d'implanter une noue pour recueillir les eaux de surface. Elle nous a été présentée par les concepteurs du projet comme un bassin qui devrait être implanté dans une partie du lit du Cocut, le petit ruisseau qui se remplit en période de pluies (voir carte plus bas). Ce dernier devra absorber les eaux du ruisseau mais aussi celles qui vont dévaler la pente du talweg et évacuerait son trop plein dans la fontaine toute proche... Au risque de provoquer des inondations jusque sur la D11... Même si les concepteurs du projet nous disent que les parcelles construites ne pourront être artificialisées en totalité et qu'il y aura « 60% de « végétalisation » à l'hectare », la seule présence des logements diminuera les capacités d'absorption du sol sur une surface d'1 ha 6. Nous avons bien peur que la noue se révèle très insuffisante. En outre, actuellement, quand le Cocut coule, il se dirige vers une canalisation qui le fait passer sous les habitations puis la fontaine pour le reverser sous la D 11 dans le ruisseau de L'Escoure. Supprimer ce cour d'eau aura forcément des conséquences. Au printemps 2023, les engins venus nettoyer le bas du terrain se sont embourbés.



Au conseil municipal du 29 janvier [...]

Délibérations votées lors du conseil municipal du 29 janvier 2024

1-Présentation du Rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif

La majorité municipale et son expert défendent leur gestion « en bon père de famille » de l'assainissement collectif illustrée par un excédent de 410 000€. Ils ne veulent naturellement rien changer. Nous, l'opposition, nous avons réaffirmé que ce résultat est la conséquence d'un choix injuste fait en 1996 quand le premier secteur d'assainissement collectif a été implanté dans le bourg d'Illats. L'ancien maire avait alors décidé de faire payer cher l'assainissement collectif à ses premiers usagers pour dégager un excédent important qui permettra de financer les autres phases. Avec 6, 072€ le m3 d'eau assainie en 2023 pour une consommation de 120 m3, Illats fait partie des communes les plus chères de Gironde (elle occupe actuellement la 90^{ème} place du classement départemental sur 3600 communes). Nous avons réaffirmé notre projet de régie en association avec nos voisins de Preignac et de Barzac qui ont adopté ce mode de gestion depuis des décennies avec des prix beaucoup plus bas que chez nous.

Chiffres et données clés du rapport

- 6 postes de refoulement pour la station d'épuration du Merle + 5 postes de refoulement pour la station d'épuration de Barrouil
- Station du Merle : 1500 habitants de capacité.
- Station de Barrouil : 300 habitants de capacité.
- Recette de l'assainissement : 130 000€ (48 000€ pour la commune et 82 000€ pour la SAUR).
- Dépenses prévues : diagnostic réseau pour mesurer l'état des canalisations souvent suivi de remise en état, canalisations usées à l'entrée de la station du Merle et son armoire électrique, grillage de la station de Barrouil, meilleure protection pour le poste de refoulement du stade, réparation du problème de fonctionnement des pompes du poste de relevage du Rude.
- Encours de la dette : 47 000€. Remboursement annuel : 16 000€. En 2025, tous les emprunts seront remboursés donc la commune aura beaucoup plus de marges.

Nos demandes :

- ⇒ Un audit des factures d'eau et d'assainissement pour mettre tous les problèmes de fichier d'utilisateurs à plat (pour savoir qui paie quoi et à quel rythme ?) ;
- ⇒ L'intégration dans le Rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif du bilan du prix de la distribution d'eau courante fait par Suez pour le syndicat des eaux de Budos pour avoir une vision globale du prix de l'eau ;
- ⇒ La réouverture de nos comptes internet sur le site de la SAUR ;
- ⇒ Le respect des engagements de baisser la part communale annoncés par la municipalité : 5% pour 2024 et 10% pour 2025.

L'opposition vote contre ce rapport qui entérine la gestion de la SAUR et la politique de prix élevés pratiquée par la municipalité depuis 1996.



Au conseil municipal du 29 janvier [...]

2-Modification de la délibération prise sur la Convention Territoriale Globale (CTG).

3-Modification de la délibération du 12 octobre 2022 qui proposait d'éteindre la lumière de minuit à 6 heures du matin. « Le syndicat d'électrification (SDEEG) nous a fait remarquer que toutes les communes aux alentours ont éteint leurs lumières de 23 heures à 6 heures. » nous dit Mme le maire.

L'opposition demande que soit précisé sur la délibération le quota de luminaires qui doit être éteint par quartier dans la situation de transition. Mme le maire répond que « ce changement d'horaire ne concerne pas la situation actuelle. Le bourg sera coupé parce qu'on a fait une recherche approfondie. Il se trouve que le bourg a une horloge astronomique qui lui permet de faire 23 h à 6 h du matin. Donc, nous allons couper le bourg dès que nous aurons enregistré cette délibération dès que cette délibération sera enregistrée. »

[Ce détail montre que la délibération du 12 octobre 2022 ne prévoyait nullement les coupures décidées unilatéralement par la majorité municipale cet hiver. Il fallait apporter cette précision.]

Elle nous explique que la majorité municipale a fait le choix de mettre partout des leds et des horloges astronomiques pour faire des économies.

L'opposition demande que le quartier du Basque puisse bénéficier de deux lumières supplémentaires. Au bout d'un débat houleux, Mme le maire accorde ces deux lumières mais il n'y en aura qu'une seule qui sera installée en réalité.

Financement :

Dépense totale (renouvellement de tous les luminaires et coupures): 202 212€ TTC

Subvention fonds vert obtenue : 80 884€ HT

Demande d'avance remboursable auprès du SDEEG : c'est une forme d'emprunt auprès du syndicat d'électrification. Ce dernier paie les 120 000 € restants mais la commune lui remboursera 1/10^{ème} de la somme chaque année pendant 10 ans.

Toutes les lumières des bâtiments communaux doivent passer aux leds. Des subventions vont être demandées.

4-Affectation de la Dotation des équipements des territoires ruraux (DETR) pour 2024 aux aménagements nécessaires pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite : accessibilité de la salle de la maison des associations, de la salle du 3^{ème} âge (rampe), salle des fêtes (les toilettes), salle omnisports, école (descente vers la cour) et stade. Un devis a été demandé pour le lavoir.

Questions diverses

1-Information : la complémentaire prévoyance est obligatoire pour les employeurs territoriaux à compter du 1^{er} janvier 2025 (contribution de 7€ par agent). La complémentaire santé est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026 (contribution de 15€ par agent). Le centre de gestion doit faire un appel d'offre auprès des différents prestataires.

2-Remplacement de Bernard Sengayrac à la commission des finances par Gilles Baillet.

3-Travaux de réfection des chaussées : route d'Archambaud, chemin du Hioue, route de Navarot et du Peyrey.

Notre dossier: le compte rendu de la réunion du 1er février sur le lotissement du Bourg

I. La seule information importante délivrée lors de cette réunion publique par la CDC, la mairie d'Illats et les concepteurs du projet est qu'il n'y aura pas d'enquête publique car « le nouveau projet ne change pas vraiment celui de 2012 ». Pourtant...

Le PLU communal d'Illats de 2012 comprenait une OAP lotissement du bourg derrière le quartier Saint Roch prévoyant au moins 80 logements étalés sur plusieurs phases de cinq ans avec quatre commerces sur une surface de 4 hectares. Il était prévu d'accéder au lotissement par une route passant derrière les écoles et ressortant au quartier Saint Roch ainsi qu'un chemin piétonnier.

Depuis deux ans, à la demande de la fille de l'ancien maire Philippe Dubourg décédé en avril 2021 propriétaire des principales parcelles constructibles de la zone, l'OAP a été réactivée avec un autre projet qui prévoit désormais au moins 90 logements construits dans un laps de temps de cinq ans, n'évoque plus la présence de commerces ou de services, modifie l'accessibilité puisque les nouvelles entrées et sorties sont maintenant concentrées sur le quartier Saint Roch. Seul le chemin piétonnier a été conservé.

Le projet de 2012 ou le nouveau projet présentent des problèmes majeurs.

II. La saturation du réseau routier a été longuement évoquée lors de la réunion et les élus n'ont apporté aucune réponse

Le nouveau projet va engendrer un flux d'au moins 180 voitures (160 pour le projet de 2012) qui va saturer les carrefours de Saint Roch, la poste, la patte d'oie route de Saint Michel ou Barraille. Nous avons fait une simulation sur la photographie aérienne ci-joint déjà publiée dans ICI n°79. Le problème épineux du carrefour de Saint Roch est évoqué à plusieurs reprises par les riverains qui se heurtent au mutisme des élus. Nous intervenons pour dire que le PLU de 2012 prévoyait un élargissement du carrefour de Saint Roch par une expropriation. Mais cette modification était déjà insuffisante pour empêcher une congestion du trafic qui semble inéluctable. Les flux de véhicules sur la D 11 - automobiles et poids lourds - sont actuellement très importants et impactent la vie des riverains (sécurité et pollutions) et l'aménagement du bourg (route et trottoirs)

La D 11 est endommagée à plusieurs endroits de la traversée du bourg, ce qui annonce de nouveaux travaux dont on imagine les coûts... Les promoteurs du projet de lotissement veulent nous faire croire que les futurs habitants accompagneront à pied tous les matins à l'école leurs enfants puis prendront leur voiture pour aller travailler à Bordeaux ou ailleurs... Or, il est évident qu'ils n'en auront pas matériellement le temps. Ils prendront donc leurs véhicules, déposeront leurs enfants à la garderie et partiront dans la foulée pour ne pas arriver en retard à leur travail. Dans notre projection, nous avons pris en compte toutes les possibilités concernant le réseau routier. Mais, les chemins forestiers pouvant servir de raccourcis pratiques vont également être impactés par cet afflux massif. Il n'existe pas au moment où nous vous écrivons d'étude officielle du trafic avant l'installation du futur lotissement pour en comparer l'impact après.

III. Les concepteurs du projet ne nous présentent aucune étude de sol !!! Pourtant l'OAP repose sur un talweg (talus) au sous-sol argileux et riche en sources

L'OAP veut construire des logements au sommet du talweg (ce qui est possible), dans la pente et en bas. Ce qui présente des risques certains. Le sous-sol du lieu est composé d'une fine couche de grave en surface et d'une couche d'argile bien plus épaisse en profondeur. Et l'argile bouge en fonction de la météo. Le dénivelé et l'élasticité de l'argile vont impacter les nouvelles constructions. En outre, des sources affleurent dès que l'on creuse dans la pente et au sommet du talweg. L'eau travaille le sous-sol et façonne de petites cavités souterraines. Autre problème, les trois sources qui alimentent la fontaine d'Illats dépendent du réseau d'eau souterrain que l'on retrouve dans le talweg. Les travaux vont bouger les couches argileuses et risquent très fortement d'obstruer les sources provoquant l'assèchement de la fontaine d'Illats, qui n'a plus certes la fonction sociale qu'elle avait, mais demeure une réserve d'eau bien réelle.

