

Procès-Verbal

du Conseil Municipal du Mardi 13 Février 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mardi 13 Février à 18 heures 30, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire à la Mairie (salle du Conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoints -
M. Michel ALLEMAND - Conseiller municipal délégué –
Mmes Nicole GROLEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à M. Michel ALLAIRE
Mme Anne LAROCHE-JOUBERT, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à M. Michel ALLEMAND
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD

Absente : Mme Corinne DEVINEAU

Après avoir procédé à l'appel et vérifié le quorum, M. le Maire ouvre la séance à 18h30.

Sur proposition et vote à l'unanimité, Mme Roseline BARANGER est nommée secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal est informé que la séance est enregistrée par les services de la Mairie.

I - Approbation du procès-verbal de la séance du 11/12/2023

Après avoir entendu la remarque de M. ZARKA portant sur une précision à la page 7, le procès-verbal de la séance du 11 Décembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

II – Finances

- 1) Tarifs portuaires 2024 : modification du tarif « Bateau pratiquant l'hébergement touristique ou non, à quai » et régularisation de l'erreur matérielle

Vu la délibération du conseil municipal du 11/12/2023 approuvant les tarifs portuaires 2024,

Vu la proposition de modification du tarif « Bateau pratiquant l'hébergement touristique ou non, à quai » (tarif modulé suivant la durée),

Vu l'erreur matériel constatée sur l'un des tarifs,

Vu l'avis du bureau municipal du 06/02/2024,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider les tarifs portuaires modifiés pour 2024 présentés comme suit et applicables à compter du 1^{er} janvier 2024, en remplacement du tarif actuel annuel présenté en annexe :

- Séjours contractuels sur pontons/ catégorie de tarification F en haute saison :
34.60 € (au lieu de 24.60 €) à la nuitée
- « Bateau pratiquant l'hébergement touristique ou non, à quai » :
1 an → 1500 €
6 mois → 1000 €
1 semaine → 50 €
(tarif incluant les frais d'eau et d'électricité)
En sus de la redevance due suivant la catégorie du navire,

III - Gestion Communale

1) Dragage entrée du port de Morin

Vu la consultation en vue de réaliser le dragage à l'entrée du Port de Morin,

Vu le caractère urgent des travaux,

Après avoir pris connaissance de la proposition présentée, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de retenir l'entreprise SAS I-MARINE SOLUTIONS pour la réalisation d'un dragage à l'embouchure du port de Morin à hauteur de 5000 m³ pour un montant de travaux de 72 179 € HT, Décide de retenir l'option de bathymétrie pour un montant de 2 736 €, soit un montant total des travaux de 74 915 € HT, conformément au document présenté et annexé à la délibération, et prend acte que les travaux devraient démarrer à partir du mois de mars 2024.**

2) Demande de Fonds de concours à la Communauté de Communes dans le cadre de l'aménagement de pistes cyclables

Vu la délibération du 14/12/2023 de la Communauté de Communes approuvant le règlement de fonds de concours en faveur des aménagements cyclables,

Vu l'examen en commission voirie du projet communal d'aménagement de pistes cyclables et du schéma directeur cyclable de la Communauté de Communes,

Vu l'inventaire des secteurs identifiés (Route du Vivain, Rue de la Croix Rouge, Chemin du stade vers l'Arceau), mentionnant la longueur, le matériel et les tarifs pratiqués,

Vu l'avis du bureau municipal en date du 6/02/2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'adopter le plan de financement définitif de l'opération pour un montant total de travaux de 4 017,21 € HT :

- Fonds de concours Communauté de Communes : 2 008.60 € HT
- Autofinancement : 2 008.61 € HT
- décide de solliciter un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes de L'Ile de Noirmoutier d'un montant de 2 008.60 €.

3) Vendée Territoire Connecté – Adhésion à la centrale d'achat d'objets connectés LoRa

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu la prévision de l'attribution du marché Lora (technologie la plus performante sur le marché) prévue en avril 2024

Vu l'information de Vendée Numérique concernant le déploiement d'un réseau très bas débit d'objets connectés pour les besoins de l'ensemble des collectivités et acteurs publics vendéens,

Vu la convention d'adhésion à la centrale d'achat de Vendée Numérique présentée,

Vu l'avis du bureau en date du 23/01/2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité décide d'adhérer à la centrale d'achat de Vendée Numérique et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette adhésion, notamment la convention d'adhésion.

IV – Urbanisme

1) Conventions :

a) Retrait de la délibération du 11/12/2023 portant délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'ilot Rue Félicité Bévier

M. BOBIN et Mme CHAIGNEAU s'étonnent que ces points soient à l'ordre du jour puisque le bureau communautaire a prévu d'examiner ce point ce jeudi 15 février 2024.

M. le Maire rappelle que le vote du conseil porte uniquement sur le droit de préemption (retrait des précédentes délibérations illégales) et qu'il faut voter sur les conventions tripartites : commune/ CDC/ EPF pour les trois opérations identifiées.

M. ZARKA aurait trouvé plus cohérent, compte tenu de l'engagement politique de la majorité, de présenter au conseil municipal une convention entre EPF et la commune portant sur les projets d'aménagements communaux et de présenter au vote une autre convention entre l'EPF et la CDC portant sur le droit de préemption.

M. le Maire précise qu'il ne voit pas où est le problème car c'est exactement ce que l'on fait.

M. ALLAIRE précise que c'est l'EPF qui a proposé cette convention tripartite comme il le fait ailleurs sur d'autres territoires.

Ainsi, il est rappelé que dans sa séance du 11 décembre 2023, le conseil municipal a pris une délibération pour déléguer son droit de préemption à l'EPF dans le cadre de l'opération d'acquisition foncière portant sur l'ilot Rue Félicité Bévier pour la parcelle cadastrée AL n°1050.

Renseignements pris auprès de l'EPF,

Et vu la compétence PLUi et l'exercice du Droit de Préemption Urbain transférés à la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier par délibération le 1^{er} juillet 2021,

il est proposé de retirer cette délibération.

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de retirer la délibération du 11/12/2023 portant délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'ilot Rue Félicité Bévier.

b) Retrait de la délibération du 26/06/2023 portant délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'ilot de St Jean

Dans sa séance du 26 Juin 2023, le conseil municipal a pris une délibération pour déléguer son droit de préemption à l'EPF dans le cadre de l'opération d'acquisition foncière portant sur l'ilot de Saint Jean pour les parcelles cadastrées AH n°44, 423, 1033, 1035.

Renseignements pris auprès de l'EPF,

Et vu la compétence PLUi et l'exercice du Droit de Préemption Urbain transférés à la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier par délibération le 1^{er} juillet 2021,

il est proposé de retirer cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de retirer la délibération du 26/06/2023 portant délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'ilot de Saint Jean.

c) Retrait de la délibération du 26/06/2023 portant délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'ilot du centre-bourg

Dans sa séance du 26 Juin 2023, le conseil municipal a pris une délibération pour déléguer son droit de préemption à l'EPF dans le cadre de l'opération d'acquisition foncière portant sur l'ilot du centre-bourg pour les parcelles cadastrées AK n°825, 830, 1058, 1059, 1184.

Renseignements pris auprès de l'EPF,

Et vu la compétence PLUi et l'exercice du Droit de Préemption Urbain transférés à la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier par délibération le 1^{er} juillet 2021,

il est proposé de retirer cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de retirer la délibération du 26/06/2023 portant délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'ilot du centre-bourg.

Sur demande de M. le Maire, M. BOBIN confirme que des discussions ont eu lieu avec EPF et que ces dossiers vont être présentés au prochain bureau communautaire pour un vote en conseil.

d) Avenant n°1 à la convention d'étude entre l'EPF de la Vendée, la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier et la commune de L'Epine en vue de réaliser un projet de requalification et densification urbaine sur l'ilot rue BEVIER

La commune de L'EPINE a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur un ilot Rue Bévier, en vue de la réalisation d'un projet de renouvellement urbain voués à de l'habitat. Les parties se sont engagées mutuellement par une convention d'étude en date du 23 novembre 2023.

Le périmètre est constitué par :

Un ilot situé rue Félicité Bévier constitué de 1 parcelle pour une superficie de 2 900 m².

Il est constitué de la parcelle suivante : AL n°1050.

Ce terrain est situé en zones UC Plan Local d'Urbanisme.

La compétence PLUi et l'exercice du Droit de Prémption Urbain ayant été transférés à la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier par délibération le 1^{er} juillet 2021, celle-ci est désormais amenée à approuver et signer l'avenant n°1 à la convention d'étude en vue d'intégrer les parties de la convention et d'une délégation ultérieure de l'exercice du Droit de Prémption Urbain de l'EPF de la Vendée sur le secteur de la convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 14 pour, 3 contre (Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN, M. ZARKA), 1 abstention (M. BOUTET), valide l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur l'ilot Rue Bévier avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

e) Avenant n°1 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de requalification et densification urbaine entre l'EPF de la Vendée, la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier et la commune de L'Epine sur les secteurs rue St Jean et Pas de Lisière

La commune de L'EPINE a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur deux ilots dans la zone urbanisée de la commune, en vue de la réalisation d'un projet de renouvellement urbain voué à des programmes d'habitat sur deux ilots, rue St Jean et dans la ZAC du Pas de Lisière. Les parties se sont engagées mutuellement par une convention d'étude en date du 16 décembre 2022.

Les périmètres d'étude portent sur les deux ilots :

Un ilot situé rue Saint-Jean constitué de 5 parcelles pour une superficie de 3 000 m² ;

Un ilot situé rue de l'Aubépine, dans la ZAC du Pas de Lisière, sur 3 parcelles pour une superficie de 5 450 m².

La totalité des périmètres concernent donc 8 parcelles, soit une surface totale de 8 450 m².

La compétence PLUi et l'exercice du Droit de Prémption Urbain ayant été transférés à la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier par délibération le 1^{er} juillet 2021, celle-ci est désormais amenée à approuver et signer l'avenant n°1 à la convention d'étude en vue d'intégrer les parties de la convention et d'une délégation ultérieure de l'exercice du Droit de Prémption Urbain de l'EPF de la Vendée sur le secteur de la convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 14 pour, 3 contre (Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN, M. ZARKA), 1 abstention (M. BOUTET), valide l'avenant n°1 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur les deux ilots, rue St Jean et de la ZAC du Pas de Lisière, avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

f) Avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la communauté de communes de l'île de Noirmoutier et la commune de L'Epine sur les deux ilots du centre-bourg

La commune de L'EPINE a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur deux ilots en centre-bourg, en vue de la réalisation d'un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat en cœur de bourg, sur deux ilots situés Place du Dr Plantier et impasse du Pé Dur. Les parties se sont engagées mutuellement par une convention d'action foncière en date du 11 janvier 2022 et par un avenant n°1 en date du 16 décembre 2022.

Les deux ilots sont constitués par :

- Un ilot situé entre l'impasse du Pé Dur et la rue de l'Hôtel de ville constitué de 4 parcelles pour une superficie de 1 870 m² ;
- Un ilot situé place du Docteur Plantier constitué de 5 parcelles pour une superficie de 3 262 m².

La totalité des périmètres concernent donc 9 parcelles, soit une surface totale de 5 132 m².

La compétence PLUi et l'exercice du Droit de Prémption Urbain ayant été transférés à la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier par délibération le 1^{er} juillet 2021, celle-ci est désormais amenée à approuver et signer l'avenant n°2 à la convention d'action foncière en vue d'intégrer les parties de la convention et d'une délégation ultérieure de l'exercice du Droit de Prémption Urbain de l'EPF de la Vendée sur le secteur de la convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 14 pour, 4 contre (Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN, M. ZARKA, M. BOUTET), valide l'avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur les deux ilots situés en centre-bourg, Place du Dr Plantier et impasse du Pé Dur avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

2) Modification simplifiée n°1 du PLU : approbation de la convention pour la réalisation de prestations techniques entre la commune de L'Epine et la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier

Les élus sont informés que diverses modifications sont prévues sur le règlement du Plan Local d'Urbanisme (Modification simplifiée n°1 du PLU)

Vu le transfert de compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes,

Il est proposé une convention entre les deux parties en vue de la réalisation des prestations techniques entre la commune de L'Epine et la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité décide d'approbation de la convention pour la réalisation de prestations techniques entre la commune de L'Epine et la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier.

V - Personnel Communal

1) Emplois saisonniers :

- a) Un poste d'ASVP de 5 mois (15/04 au 14/09/2024) et un poste au service technique pour une affectation au Port (15/06 au 31/08/24)

Considérant les besoins saisonniers,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

- **décide de créer un poste technique** de catégorie B à temps complet, qui sera affecté à des missions polyvalentes au Service Animation et en renfort avec l'ASVP, en contrat saisonnier de 5 mois (à compter du 15 Avril 2024) à temps complet, sur une rémunération sur la base d'un indice majoré de l'ordre de 470 à 520,
- **décide de créer un poste d'Adjoint Technique** à temps complet, qui sera affecté à des missions polyvalentes au Service Portuaire, en contrat saisonnier d'environ 3 mois (à compter du 15 Juin 2024) à temps complet, sur une rémunération sur la base d'un indice majoré de l'ordre de 371 à 400.

- b) Création de deux postes pour des jeunes de moins de 18 ans : administratif et technique

Vu le Code du travail et notamment les articles L 3161-1 à L 3164-9 et R3163-1 à R3165-7 articles L4153-1 et L4153-9 et D4153-1 à D4153-49 articles R4153-49 à R4153-52 - Décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale (Titre Ier bis : Règles relatives à la santé et à la sécurité des jeunes d'au moins quinze ans et de moins de dix-huit ans, en situation de formation professionnelle),

Vu les besoins municipaux liés à l'activité touristique sur des missions administratives et techniques,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :

- **décide de créer**, à compter du 1^{er} Juillet 2024 (d'environ un mois – jusqu'au 2/08/24), un CDD, à temps complet, affecté au **service administratif**, rémunéré sur un indice de l'ordre de 371,
- **décide de créer**, à compter du 1^{er} Juillet 2024 (d'environ un mois pour un besoin en juillet ou en août), un CDD, à temps complet, affecté au **service technique**, rémunéré sur un indice de l'ordre de 371.

- 2) Création du grade de Rédacteur Principal de 2^{ème} Classe à compter du 1^{er} Mai 2024

M. ZARKA s'étonne d'une publication d'un arrêté municipal sur le site du CDG85, signé le 21/12/2023 par M. le Maire avant que ne soit créé le poste de rédacteur principal de 2^{ème} Classe, tout en précisant qu'une date est citée dans l'arrêté, celle du 26/06/2023 pour les ratios d'avancement. Selon lui, s'agissant d'un acte administratif, cela peut être considéré comme un faux en écriture ; M. le Maire n'est pas de son avis et dément cette affirmation gratuite.

M. ZARKA signale aussi une erreur dans le projet de délibération qui mentionne rédacteur territorial (et non principal) et l'absence du grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe dans l'annexe présentée.

Compte tenu d'erreurs matérielles sur l'arrêté municipal publié et sur le projet de délibération présenté, M. le Maire propose de reporter ce point et de le représenter pour un prochain conseil municipal.

VI - Informations

1) Observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes concernant la gestion du trait de côte par la Communauté de Communes

M. le Maire apporte les précisions suivantes :

La communauté de communes de l'île de Noirmoutier a fait l'objet de deux enquêtes distinctes de la part de la cour des comptes. L'une portant sur la gestion du trait de côte et qui a été menée sur l'ensemble de nos littoraux et dont je vais vous faire une courte synthèse ce soir. L'autre porte sur l'enquête organique c'est-à-dire les comptes de la communauté de Commune, le rapport organique définitif, à ma connaissance, n'est pas encore disponible, toutefois, s'il reste dans l'esprit du pré rapport dont j'ai eu connaissance, sont analyse risque de confirmer mes craintes de la gestion communautaire actuelle et de sa sincérité budgétaire.

L'analyse porte sur la gestion du trait de côte par la communauté de communes de l'Île de Noirmoutier concernant les exercices depuis 2011.

Ce rapport a été présenté au conseil communautaire et il doit l'être aux conseils municipaux des communes membres de cet établissement public afin qu'il donne lieu à débat.

Elle est protégée par deux systèmes d'endiguement, composés de nombreux ouvrages de défense en dur.

L'Île est principalement exposée au risque de submersion marine, et dans une moindre mesure, au risque d'érosion côtière. Ces deux risques sont néanmoins étroitement liés, l'érosion constatée d'une dune pouvant entraîner une brèche du système de défense contre la submersion marine par exemple, ce qui nous ramène à la problématique de la loi climat et résilience et entre autres au financement de l'érosion côtière.

Le territoire de l'île demeure très attractif et se densifie. Faute de foncier permettant des replis stratégiques en cas d'exposition trop forte, l'Île de Noirmoutier est dépendante du maintien d'une défense efficace contre la mer.

*D'ici 2028, l'ensemble des documents encadrant l'aménagement de l'Île seront renouvelés
La communauté de commune dispose dorénavant de l'ensemble des compétences pour assurer
une gestion cohérente du risque d'érosion côtière*

La CCIN entre actuellement dans une phase complexe de renouvellement des principaux documents impactant l'aménagement à moyen terme de l'île et sa gestion du risque d'érosion côtière.

La communauté de communes ne dispose pas à ce jour de stratégie de gestion intégrée de son trait de côte (SLGITC).

Actuellement, elle a pour objectif, d'une part, de maintenir voire de renforcer des ouvrages durs de défense, d'autre part, de développer une analyse fine de son territoire pour, à terme, définir une SLGITC la plus performante possible. Ainsi, sa défense contre la mer doit être renforcée par la réalisation d'ici 2024 de trois portes anti-submersion.

Par ailleurs, la réalisation de ces trois portes constitue la dernière action du PAPI actuel. Ainsi, tant les outils élaborés par les services de l'État (PPRL), les outils de contractualisation entre celui-ci et la CCIN (PAPI) que les outils intercommunaux (PLUi, SLGITC) seront révisés ou mis en place dans les prochaines années. Le Président actuel de la CCIN estime que les communes membres de l'EPCI ont également vocation à intégrer la liste des communes impactées par le recul du trait de côte (du décret n° 2022-750 du 29 avril 2022), mettant à leur disposition les outils prévus par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

COMMENTAIRE DC : L'on peut raisonnablement s'étonner de cette assertion contraire au vote des communes et d'un tel positionnement, sans avis de la conférence des Maires et sans précision de l'état sur les financements et les finalités de cette loi. Nous pointerons dans le même document l'incohérence de la réponse du président de la CCIN à la chambre qui indique notamment, rester « particulièrement vigilant quant à la pérennité de l'accompagnement de l'État sur la gestion du trait de côte ».

Tant la bonne situation financière intercommunale que le niveau de subventionnement des dépenses de défense contre la mer, assurent la soutenabilité des actions de la CCIN en la matière.

COMMENTAIRE DC : Le seul souhait que je peux émettre c'est que la bonne situation financière qui a été laissée ne soit pas dilapidée par une politique irréfléchie et m'as-tu vu.

La seule stratégie de défense de l'existant (activités, logements, etc.) suppose le maintien d'un haut niveau de dépenses publiques. Ainsi, la situation de l'Île de Noirmoutier se caractérise par des dépenses d'investissement de lutte contre la mer, importantes depuis 2011 (25,26 M€). Elles ont représenté 38 % des dépenses totales d'investissement de la CCIN en 2021.

Toutefois, la CCIN dispose d'une bonne situation financière, son niveau d'endettement étant actuellement au plus bas. Elle a ainsi pu financer ses investissements sans recourir à l'emprunt depuis 2017. L'encours de dette ne cesse de diminuer depuis 2011. De plus, ses dépenses de défense contre la mer sont largement cofinancées. Ainsi, 46 % des dépenses d'investissement réalisées sur la période ont été subventionnées.

De 2015 à 2022, les dépenses d'investissement de lutte contre l'érosion côtière ont représenté 4,54 M€, soit 20 % des dépenses de défense contre la mer. L'aménagement des dunes du secteur des Éloux en a constitué l'opération majeure, les principales actions de la CCIN à ce titre étant prévues par le PAPI de l'Île. Il résulte de ce niveau de dépenses une maturité du service technique en charge de ces questions et un bon suivi budgétaire et financier, notamment pour l'exécution des actions prévues par le PAPI et les demandes de subventions à réaliser.

La chambre relève l'incohérence concernant la taxe GEMAPI qui avait été mise en place le 29 septembre 2022 mais dont le taux n'a pas été voté par la nouvelle équipe.

Concernant les AP/CP

COMMENTAIRE DC : (pour mémoire, l'autorisation de programme et crédits de paiement est une technique permettant la mise en œuvre de projets d'investissement pluriannuels menés par la collectivité et qui indique budgétairement la limite annuelle de paiement et donne une vision sur les engagements à venir).

Elle relève que les délibérations concernant l'enveloppe globale des Autorisation de Programme, devraient préciser la part d'investissement restant à la Communauté de commune, ce qui faciliterait la compréhension du poids budgétaire final de ces dépenses.

COMMENTAIRE DC : Cela confirmerait, s'il en était besoin, que les annonces d'investissements à hauteur de 10 millions d'euros ne sont pas tenables et ne sont que de la communication.

RECOMMANDATIONS :

Recommandation n° 1. Mettre à jour les statuts pour acter l'exercice de la compétence GEMAPI dans les compétences obligatoires conformément à l'article L. 5214-16 du CGCT et inscrire la compétence PLUi conformément aux dispositions de l'article 136 de la loi ALUR.

Recommandation n° 2. Élaborer une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, conformément à la possibilité donnée par l'article L. 321-16 du code de l'environnement.

Recommandation n° 3. Élaborer une carte locale d'exposition au recul du trait de côte, présentant les zones exposées à ce recul à moyen terme.

Recommandation n° 4. Au terme de son élaboration, intégrer cette carte locale d'exposition au recul du trait de côte au futur PLUi

2) Informations (délégations du conseil au Maire)

Le conseil municipal est informé des prises de décisions du 1^{er} Décembre 2023 au 31 Janvier 2024 dans le cadre des délégations consenties à M. le Maire (engagements, DIA).

3) Question orale de M. Hervé ZARKA

M. ZARKA donne la lecture de sa question transmise par mail :

«Monsieur le Maire,

Lors du conseil municipal du 18 septembre 2023, le conseil municipal a délibéré pour finaliser l'acquisition de la parcelle section AK n°1221 pour la future extension du cimetière de M. Florian HAYE.

Celui-ci m'a informé que vous aviez refusé de signer l'acte de vente lors du rendez-vous chez le notaire le 7 décembre dernier pour de vains prétextes d'accès alors que cette parcelle est contiguë au cimetière. Vous exigez même une servitude de passage au lotissement privé adjacent alors que ses propriétaires n'ont aucun intérêt ni obligation dans cette transaction.

La délibération d'un conseil municipal autorisant, décidant ou approuvant l'acquisition d'un bien dans les conditions mentionnées aux articles 1582 et 1583 du code civil constitue un acte créateur de droits dès lors que les parties ont marqué leur accord inconditionnel sur l'objet et le prix de l'opération et que la réalisation du transfert de propriété n'est soumise à aucune condition Elle ne peut dès lors être retirée que si elle est illégale et si ce retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette délibération ; ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

La délibération du 18 septembre vous oblige à finaliser cet achat et est créatrice de droit pour M. Hays.

M. Hays vous a récemment enjoint à prendre un nouveau rendez-vous chez le notaire avant le 12 février afin de finaliser cette transaction avant de saisir le tribunal administratif.

Rappelons qu'il sera en droit de vous obliger à signer cet acte de vente en demandant que l'ensemble des dépenses de justice soit à la charge de la commune ainsi que des dommages et intérêts sans parler d'assortir une injonction d'astreinte par jour de retard.

Afin d'éviter un recours administratif inutile et couteux pour la commune, allez-vous rapidement prendre un rendez-vous dans la semaine pour exécuter la délibération du 18 septembre prise par le conseil et éviter à M. Hays de se trouver dans une situation où : son terrain est enclavé du fait de cette situation, quasiment inconstructible en raison de son classement PLU et d'avancer des frais d'avocats pour faire valoir ses droits ? »

M. le Maire répond ainsi :

« Monsieur Zarka,

Votre nouvelle question orale montre s'il en était besoin votre méconnaissance du dossier en reprenant quasiment mot pour mot les propos de l'avocat de Monsieur Hays aux termes du courrier que j'ai reçu après mon refus de signer, l'acte qui m'a été soumis chez le Notaire.

L'acte que l'on me proposait de signer modifiait de manière importante la substance de la parcelle AK 1221 et n'était donc pas conforme à notre délibération et accessoirement au prix convenu.

Pour mémoire la parcelle fait 482 m2 acheté 110.000€ soit près de 230€ du m2 ce qui vous en conviendrez est le prix d'un terrain constructible !

Lors du conseil du 18 septembre 2023, vous m'avez donné mandat pour acquérir la parcelle AK 1221 en Zone UC du PLU, constructible et desservie par une voie privée suivant le Certificat d'urbanisme du 21 novembre 2023 qui n'a pas été contesté.

La parcelle AK 1220 a toujours été appréhendée comme devant précisément permettre le désenclavement de la parcelle AK 1221 à acquérir par la commune. A ce titre, les consorts HAYE, conscients de cette enclave de la parcelle AK 1221 ont prévu sa desserte par la parcelle AK 1220 via une servitude rapportée dans leur acte de partage.

L'acte soumis à ma signature de manière très surprenante et contrairement au projet d'acte qui m'avait été présenté, rapporte cette servitude décrite uniquement au bénéfice de Monsieur Florian HAYE jusqu'à ce qu'il vende la parcelle AK 1221 et laisse entendre, si cet acte était signé, que la commune renoncerait au bénéfice de cette desserte par la parcelle AK 1220 !

Pour mémoire il n'est pas légal d'enclaver volontairement une parcelle et cette desserte correspond à une servitude légale dès lors que la desserte de la parcelle AK 1221 doit être assurée sur les autres fonds issus de la division de la parcelle d'origine ce qui est le cas de cet ensemble.

N'ayant pas de passage possible en l'état actuel des choses par le cimetière, et ne pouvant préjuger des suites qui pourront être données au projet d'extension. J'ai donc refusé de signer tant que la desserte de la parcelle AK 1221 par la parcelle AK 1220, servitude légale, ne serait pas reconnue par les propriétaires de la parcelle AK 1220 à qui il a été dit à tort que la servitude tomberait dès lors que Florian HAYE vendrait sa parcelle.

Pour votre complète information une réponse est sur le point d'être adressée au conseil de Mr Haye ».

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 19h25.

La Secrétaire de séance,
Roseline BARANGER



Le Maire,
Dominique CHANTOIN



Approuvé en Conseil Municipal le 12 5 MARS 2024

Affichage le 03 AVR. 2024