

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18.123

L'An Deux Mille Dix-Huit, le 15 octobre, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 08 octobre 2018

DATE D'AFFICHAGE

Le 08 octobre 2018

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, M. Gérard FILOCHE, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, Mme Alexandra COUDIGNAC, M. Jean-Michel DENIS, Mme Marie-José DOUMECQ, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Didier QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Eva ROY, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Éliane CIRAUD-LANOUE représentée par M. Jean-Paul CLECH
M. René-Luc CHABASSE représenté par Mme BARRAUD DUCHÉRON
M. Julien DURESSAY représenté par M. Patrick MARENGO
Mme Marie-Claire SEURAT représentée par M. Pierre PAPEIX

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFÈBVRE, Mme Marie-José DAUZIDOU

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 31

M. Yannick PAVON a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE L'AMÉNAGEMENT, L'ENTRETIEN ET LA GESTION DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS À COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2018 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES (CLETC)

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : 8 ABSTENTIONS
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

La réalisation et la gestion des terrains familiaux locatifs incombent désormais aux EPCI.

Vu les prérogatives de la CLETC encadrées par le CGI – IV de l'article 1609 nonies C. Dans le cadre de la procédure de transfert de compétence, la CLETC est chargée de définir le montant des charges communales, en fonctionnement et en investissement induites par ledit transfert aux structures intercommunales.

Le terrain familial, contrairement à l'aire d'accueil, n'est pas un équipement public mais correspond à un habitat privé.

En 2015, et faisant suite à la mise en place d'un dispositif de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale initié en 2013, la ville de Royan a élaboré un projet de construction et d'aménagement de 10 terrains familiaux sur le site dit de « La Puisade » :

- 10 parcelles clôturées et équipées de compteurs d'eau et d'électricité individuels, à la charge du locataire,
- Emplacement suffisant pour accueillir deux ou trois caravanes,
- Petite construction composée d'un bloc sanitaire et d'une pièce de vie.

Par le biais d'un bail à construction, la ville de Royan a confié à un bailleur social, la société immobilière Atlantic Aménagement, l'aménagement intérieur des parcelles et la construction des pièces de vie.

Aux fins d'équilibre financier du projet, la société immobilière Atlantic aménagement a demandé à la ville de Royan une participation financière de 255 000 € T.T.C. (212 500 € H.T.). Cette participation a été approuvée par délibération n°17.128 du 2 octobre 2017 par le conseil municipal de la ville de Royan.

L'opération d'aménagement s'est achevée en 2018 et les familles, locataires, ont pris possession des lieux le lundi 30 juillet 2018, date actant du transfert de l'entretien et de la gestion des terrains familiaux de la Puisade de la commune de Royan à la CARA.

Les terrains familiaux locatifs du site de La Puisade ne constituent pas un équipement public mais correspondent à un habitat privé en location à destination des familles des gens du voyage sédentaires.

L'opération d'aménagement a fait l'objet d'un bail à construction entre la ville de Royan et la Société Immobilière Atlantic Aménagement chargée de l'aménagement et de la gestion des 10 terrains familiaux sur une durée de 20 ans à compter du 10 juillet 2018.

Ces terrains sont actuellement en location, les locataires payant leur loyer directement au bailleur et s'acquittant de leurs factures d'eau et d'électricité auprès des fournisseurs concernés.

Actuellement, le foncier est mis à disposition de la CARA et fera l'objet d'une convention de mise à disposition.

La voirie et le réseau public restent, pour l'instant, une prérogative communale et sous la responsabilité de la ville de Royan.

La compétence n'existant pas avant son transfert, aucune charge de fonctionnement n'est recensée dans le cadre du transfert de compétence.

La CARA se substitue à la ville de Royan dans les relations contractuelles avec la Société Immobilière Atlantic Aménagement au regard du bail à construction et des engagements pris en matière de financement de l'opération d'aménagement.

La CARA versera donc la somme de 255 000 € T.T.C. auprès de la Société Immobilière Atlantic Aménagement. Les discussions concernant l'échéancier de règlement sont en cours.

La gestion du site relève du bailleur sur la durée du bail soit 20 ans.

La CARA organisera la gestion et le suivi des familles locataires.

Au regard des éléments précisés, la CLETC propose un transfert de charge égal à zéro concernant la compétence entretien et gestion des terrains familiaux locatifs.

Il est demandé aux conseils municipaux de bien vouloir délibérer sur le présent rapport dans un délai de trois mois à compter de sa notification, dans les conditions prévues à l'article L. 5211-5 du CGCT (délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux).

Une fois le rapport de CLETC approuvé par les conseils municipaux, la Communauté d'agglomération notifiera, pour chaque commune membre, le nouveau montant de l'attribution de compensation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, qui précise que les communautés d'agglomération sont compétentes pour l'aménagement, l'entretien et la gestion des terrains familiaux locatifs « tels que définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

DÉCIDE

- d'approuver le rapport joint de la CLETC réunie le 12 septembre 2018 concernant le transfert de la compétence en matière de l'aménagement, l'entretien et la gestion des terrains familiaux locatifs,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,
Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 17 octobre 2018

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Jean-Paul CLECH

Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
HUBERT THOMAS





Rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLETC)

Evaluation du transfert de charges de la compétence en matière de l'aménagement, l'entretien et la gestion des terrains familiaux localifs sur le fondement de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts

**Réunion de la Commission locale d'évaluation des transferts de charges en date du
12 septembre 2018
16 :30**

COMPOSITION DE LA CLETC

Faisant suite aux élections municipales et communautaires des 23 et 30 mars 2014, le Conseil communautaire, par une délibération en date du 29 septembre 2014 a institué la CLETC pour le mandat 2014-2020 (Délibération n°CC-140929-P6).

L'an deux mil dix-huit, le douze septembre à seize heures trente, la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC), convoquée le 3 septembre deux mille dix-huit s'est réunie au siège de la CARA.

A la réunion de ce jour étaient présents : 24 VOTANTS

Communes	Membres titulaires de la CLETC	Membres suppléants de la CLETC
ARCES s/ GIRONDE		M. Pierre SPENGLER
ARVERT	M. Michel PRIOUZEAU	
BARZAN	M. Jean-Pierre FORGET	
BOUTENAC – TOUVENT		
BREUILLET	M. Jacques LYS	
BRIE s/ MORTAGNE		
CHAILLEVETTE		M. Guy MARY
CHENAC	M. François DELAUNAY	
CORME ECLUSE		
COZES	M. Daniel HILLAIRET	
EPARGNES		
ETAULES	M. Vincent BARRAUD	
FLOIRAC		
GREZAC	M. Bernard POURPOINT	
L'EGUILLE s/ SEUDRE		M. Dominique MAJOU
LA TREMBLADE	M. Jean-Pierre TALLIEU	
LE CHAY	M. Thierry SAINTLOS	
LES MATHES		M. Jean-Pierre CARON
MEDIS		M. Yvon COTTERRE
MESCHERS s/ GIRONDE	M. Martial GRANDMOUGIN	
MORNAC s/ SEUDRE	M. Gilles SALLAFRANQUE	
MORTAGNE s/ GIRONDE		
ROYAN	M. Patrick MARENGO	
SABLONCEAUX		
SAINT AUGUSTIN s/ MER	M. Francis HERBERT	
SAINT GEORGES DE DIDONNE		M. Francis BARITAUX
SAINT PALAIS s/ MER		Mme Isabelle PRUDHOMME
SAINT ROMAIN DE BENET		Mme Catherine d'HANENS
SAINT SULPICE DE ROYAN		Mme Corinne BERNARD
SAUJON		
SEMUSSAC		
TALMONT s/ GIRONDE	M. Stéphane LOTH	
VAUX s/ MER	M. Henri-Michel GUGLIERI	

Vincent BARRAUD, Président de la CLETC ouvre la séance et expose les différents points qui devront être validés par cette commission :

- Le rappel de la procédure
- Le cadre réglementaire
- La synthèse du transfert de charges

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté précise que les communautés d'agglomération sont compétentes pour l'aménagement, l'entretien et la gestion des

terrains familiaux locatifs « tels que définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

Cela signifie en clair que la réalisation et la gestion des terrains familiaux locatifs incombent désormais aux EPCI.

Le terrain familial, contrairement à l'aire d'accueil, n'est pas un équipement public mais correspond à un habitat privé.

En 2015, et faisant suite à la mise en place d'un dispositif de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale initié en 2013, la ville de Royan a élaboré un projet de construction et d'aménagement de 10 terrains familiaux sur le site dit de « La Puisade » :

- 10 parcelles clôturées et équipées de compteurs d'eau et d'électricité individuels, à la charge du locataire,
- Emplacement suffisant pour accueillir deux ou trois caravanes,
- Petite construction composée d'un bloc sanitaire et d'une pièce de vie.

Par le biais d'un bail à construction, la ville de Royan a confié à un bailleur social, la société immobilière Atlantic Aménagement, l'aménagement intérieur des parcelles et la construction des pièces de vie.

Aux fins d'équilibre financier du projet, la société immobilière Atlantic aménagement a demandé à la ville de Royan une participation financière de 255 000 € T.T.C. (212 500 € H.T.). Cette participation a été approuvée par délibération n°17.128 du 2 octobre 2017 par le conseil municipal de la ville de Royan.

L'opération d'aménagement s'est achevée en 2018 et les familles, locataires, ont pris possession des lieux le lundi 30 juillet 2018, date actant du transfert de l'entretien et de la gestion des terrains familiaux de la Puisade de la commune de Royan à la CARA.

2. CADRE REGLEMENTAIRE

Les prérogatives de la CLETC sont encadrées par le CGI – IV de l'article 1609 nonies C. Dans le cadre de la procédure de transfert de compétence, la CLETC est chargée de définir le montant des charges communales, en fonctionnement et en investissement induites par ledit transfert aux structures intercommunales.

3. EVALUATION DU TRANSFERT DE CHARGES DE LA COMPETENCE EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'ENTRETIEN ET DE GESTION DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS

Les terrains familiaux locatifs du site de La Puisade ne constituent pas un équipement public mais correspondent à un habitat privé en location à destination des familles des gens du voyage sédentaires.

L'opération d'aménagement a fait l'objet d'un bail à construction entre la ville de Royan et la Société Immobilière Atlantic Aménagement chargée de l'aménagement et de la gestion des 10 terrains familiaux sur une durée de 20 ans à compter du 10 juillet 2018.

Ces terrains sont actuellement en location, les locataires payant leur loyer directement au bailleur et s'acquittant de leurs factures d'eau et d'électricité auprès des fournisseurs concernés.

Actuellement, **le foncier est mis à disposition** de la CARA et fera l'objet d'une convention de mise à disposition.

La voirie et le réseau public restent, pour l'instant, une prérogative communale et sous la responsabilité de la ville de Royan.

La compétence n'existant pas avant son transfert, **aucune charge de fonctionnement n'est recensée** dans le cadre du transfert de compétence.

La CARA se substitue à la ville de Royan dans les relations contractuelles avec la Société Immobilière Atlantic Aménagement au regard du bail à construction et des engagements pris en matière de financement de l'opération d'aménagement.

La CARA versera donc la somme de 255 000 € T.T.C. auprès de la Société Immobilière Atlantic Aménagement. Les discussions concernant l'échéancier de règlement sont en cours.

La gestion du site relève du bailleur sur la durée du bail soit 20 ans.

La CARA organisera la gestion et le suivi des familles locataires.

4. SYNTHÈSE DU TRANSFERT DE CHARGES

Au regard des éléments précisés au paragraphe précédent, la CLETC propose un transfert de charge égal à zéro concernant la compétence entretien et gestion des terrains familiaux locatifs.

Pour clore cette réunion, le Président demande à l'ensemble des membres de la CLETC de valider la méthodologie et les différents points présentés ci-dessus par un vote sur le montant du transfert de charges.

Le RAPPORT DE CETTE COMMISSION EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

Le Président de la CLETC



Vincent BARRAUD

Transmission du rapport sera faite à l'organe délibérant de la CARA.

Il est demandé aux conseils municipaux de bien vouloir délibérer sur le présent rapport dans un délai de trois mois à compter de sa notification, dans les conditions prévues à l'article L. 5211-5 du CGCT (délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux).

Une fois le rapport de CLETC approuvé par les conseils municipaux, la Communauté d'agglomération notifiera, pour chaque commune membre, le nouveau montant de l'attribution de compensation.

Fait à ROYAN, le 12 septembre 2018