



Procès-Verbal du Conseil Municipal Du 28 Juillet 2021

Présents : Joël PAPINEAU, Marie-Thérèse GRANDILLON, Laurence FANEY, Patricia CERTAIN, Fabien GENY, Sylvie DERRIEN,

Excusés : Mr Thierry LAVAL pouvoir à Mr Joël PAPINEAU, Mr Cédric LETURCO.

Secrétaire de Séance : Mr Fabien GENY

Après lecture du Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 18 Mai 2021, le Conseil Municipal l'approuve à l'unanimité.

CONTRATS DE FORTAGE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT SORNIN ET CMGO

1. Rappel des éléments de contexte et objectif :

Rappel du contrat de fortage sous conditions suspensives signé le 19 novembre 2015 entre GRANULATS DE CHARENTES MARITIME (GCM) et la Commune de Saint-Sornin.

▪ Identité du concessionnaire

La société GCM a fait l'objet d'une fusion d'absorption par la société BETONS GRANULATS OCCITANS, ultérieurement renommée GAÏA, à effet au 1^{er} Avril 2021.

GAÏA a fait l'objet d'une fusion absorption par la société Carrières et Matériaux du Grand Ouest (CMGO) à effet au 1^{er} janvier 2021.

▪ Parcelles concédées en fortage

- Une partie du fossé de 2 120 m² cadastré ZB n°6 lieudit Fief Bon Jean (désormais ZB 116)

Les conditions suspensives indiquées à l'acte et relatives au fossé sont réalisées.

Notamment GAÏA a obtenu l'autorisation d'exploiter ce fossé en carrière par arrêté préfectoral du 18 janvier 2018. Un recours à l'encontre de cet AP a été porté par l'Association Les Tilleurs et autres devant le TA de Poitiers, lequel a rejeté les requêtes de l'association par jugement du 5 mars 2020.

Un arrêté préfectoral de transfert au bénéfice de CMGO a été sollicité.

Également, la difficulté liée à la propriété effective dudit fossé par la Commune été régularisée par acte administratif du 5 novembre 2020 portant rétrocession des chemins et des fossés (dont le fossé objet du contrat de fortage) par l'Association foncière intercommunale de Nieulle sur Seudre à la Commune de Saint-Sornin.

Le contrat de fortage peut donc être réitéré par acte authentique s'agissant de l'emprise du fossé concernée qui donnera lieu à la publication au service de publicité foncière.

Suite à la division cadastrale, la parcelle qui sera concédée en fortage à la société GAÏA est la parcelle ZB 116.

- Une voie communale n°304 Rte Chemin des Corps

La condition suspensive liée à l'obtention de l'autorisation par la commune de Saint-Sornin et le CD de réaliser un aménagement spécifique entre la route départementale n°728 et la voie communale VC n°304, n'est pas réalisée. Dès lors, les démarches relatives à la création d'une voie de contournement préalables au déclassement et à l'exploitation de la voie communale n°304 ne peuvent être mises en œuvre et le contrat de fortage ne peut donc pour le moment être réitéré concernant cette voie.

2. Signature d'un avenant au contrat de fortage sous conditions suspensives (signé le 19/11/2015)

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant qui mentionne :

- la signature concomitante par acte authentique du contrat de fortage portant sur le fossé ;
- la modification du montant de la redevance forfaitaire annuelle de fortage qui ne porterait que sur l'exploitation de la voie communale en cas de réalisation des conditions suspensives pour la porter à 7 500 € ;
- le maintien de la promesse de vente prévue aux termes du contrat de fortage sous conditions suspensives du 19 Novembre 2015, sous mêmes conditions, à l'exception du prix de vente qui sera ramené pour la seule emprise de la voie communale à 7 500 €.
- le versement d'une indemnité d'occupation de 2 500€/an jusqu'à lever des conditions suspensives à compter de la date de signature de l'avenant (proratisée pour la première et la dernière année), lesquelles devront avoir été levées avant le 31/12/2026.

3. Signature du contrat de fortage par acte authentique concernant le fossé

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer un contrat de fortage par acte authentique à recevoir par Maître Maxime VAUQUELIN avec la participation de Maître Dominique POISSON autorisant la société CMGO à exploiter en carrière les matériaux pouvant se trouver sur l'emprise du fossé considérée aux conditions suivantes :

- **Redevance :**

Montant : Redevance de 7 500 € / an

Actualisation :

La redevance de fortage sera réactualisée chaque année par application de la formule suivante :

$$P = P^{\circ} \times (GRA\ 100 / GRA\ 100^{\circ})$$

Dans laquelle :

P = Prix révisé

P° = Prix initial soit 7 500€

GRA100 = dernier indice connu du coût des granulats pour la construction et la viabilité publié dans le supplément « cours et indice » du moniteur du bâtiment et des TP à la date de signature de l'acte authentique.

Fiscalité : non soumise à la TVA indication que la commune agit dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé au sens fiscal et donc pas en tant qu'assujetti à TVA. Cette redevance a le caractère de vente.

- **Indemnité d'occupation :**

Indemnité d'occupation à verser le jour de la signature pour indemniser la Commune depuis la signature du contrat de forage sous conditions suspensives jusqu'à levée des conditions suspensives : 50 000€

Fiscalité : non soumise à la TVA car la commune agit dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé au sens fiscal et donc pas en tant qu'assujetti à la TVA. Cette indemnité n'a pas un caractère locatif.

- **Avis des domaines :**

La signature du contrat de forage ne sera pas précédée de la consultation du Domaine. En effet, la commune comprenant moins de 2000 habitants, elle n'est pas concernée.

→ Les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers, quelle qu'en soit leur forme, sont soumises à la consultation préalable dès le premier euro et sans condition de montant. Cette obligation vise notamment les collectivités territoriales à **l'exception des communes de moins de 2 000 habitants** qui sont dispensées de saisir le Domaine.

- **Durée**

Le contrat sera conclu pour une durée au moins égale à celle de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, soit jusqu'au 18 janvier 2048.

Cette durée pourra être prorogée à la seule discrétion du concessionnaire et sans que le concédant puisse s'y opposer, en cas d'obtention par le concessionnaire, pour les besoins de la complète exploitation sur le fossé pour quelque raison que ce soit, moyennant le respect d'un préavis de deux années.

- **Droit d'approvisionnement et d'apport de matériaux inertes par la Commune à titre gratuit**

CMGO concède à la Commune de Saint-Sornin le droit, à titre gratuit :

- d'apporter des matériaux inertes sur le site de la carrière de Saint-Sornin, dans la limite de 600 tonnes par périodes de deux ans, non cumulables d'une période sur l'autre.

- de se fournir en pierres calcaires de la carrière de Saint-Sornin, dans la limite de 600 tonnes par périodes de deux ans, non cumulables d'une période sur l'autre.

- **Promesse synallagmatique de vente**

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à réitérer la promesse synallagmatique de vente prévue aux termes du contrat de forage sous conditions suspensives du 19 Novembre 2015, aux mêmes conditions, à l'exception du prix de vente qui sera ramené pour la seule emprise du fossé, à 7 500 €.

4. Absence de mise en concurrence :

Le contrat de forage dont la signature est proposée au vote porte sur un fossé relevant du domaine privé de la Commune.

Toutefois, il ressort d'une réponse ministérielle du 29 janvier 2019, que ce contrat est soumis par analogie aux dispositions visées par les articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatives aux conventions d'occupation des dépendances du

domaine public, et notamment à la mise en concurrence préalable visée à l'article L2122-1-1 dudit Code.

Il résulte néanmoins de l'article L2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ce qui suit littéralement rapporté :

« L'article L. 2122-1-1 n'est pas non plus applicable lorsque l'organisation de la procédure qu'il prévoit s'avère impossible ou non justifiée. **L'autorité compétente peut ainsi délivrer le titre à l'amiable, notamment dans les cas suivants :**

1° Lorsqu'une seule personne est en droit d'occuper la dépendance du domaine public en cause ;

2° Lorsque le titre est délivré à une personne publique dont la gestion est soumise à la surveillance directe de l'autorité compétente ou à une personne privée sur les activités de laquelle l'autorité compétente est en mesure d'exercer un contrôle étroit ;

3° Lorsqu'une première procédure de sélection s'est révélée infructueuse ou qu'une publicité suffisante pour permettre la manifestation d'un intérêt pertinent est demeurée sans réponse ;

4° Lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée ;

5° Lorsque des impératifs tenant à l'exercice de l'autorité publique ou à des considérations de sécurité publique le justifient.

Lorsqu'elle fait usage de la dérogation prévue au présent article, l'autorité compétente rend publiques les considérations de droit et de fait l'ayant conduite à ne pas mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L. 2122-1-1 »

Il résulte également d'une réponse ministérielle n°6259 du 4 décembre 2018, ce qui suit littéralement reproduit :

« A titre d'illustration, il ressort des travaux interministériels ayant précédé l'adoption de l'ordonnance du 19 avril 2017 que les » caractéristiques particulières de la dépendance » peuvent s'appliquer aux dépendances domaniales situées à proximité d'un site donné, d'un équipement spécifique (caractéristiques géographiques) ou **encore des parcelles adjacentes à une parcelle déjà concédée et nécessaire à l'extension et à la réalisation de l'activité (caractéristiques techniques ou fonctionnelles)**. Les « conditions particulières d'occupation ou d'utilisation » de la dépendance peuvent être retenues lorsque celle-ci a déjà été aménagée par un précédent occupant et qu'elle comporte des installations dont l'utilisation requiert des compétences uniques. »

Le contrat de fortage fait suite à l'extension de la carrière existante pour laquelle CMGO a obtenu un arrêté préfectoral d'extension.

Le fossé objet du contrat de fortage est situé entre des parcelles exploitées en carrière par CMGO dont elle est propriétaire, et des parcelles qui seront exploitées dans le cadre de l'extension (cf.plan). Il ne paraît pas pouvoir faire l'objet d'une exploitation autonome tant économiquement que techniquement. Aussi, son exploitation semble bien indissociable de l'exploitation de carrière réalisée de part et d'autre de ce fossé par CMGO.

Des lors, la signature du contrat du fortage n'est pas soumise à mise en concurrence préalable par application de l'article L. L2122-1-3, 4°.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'**avenant** au contrat de fortage sous conditions suspensives (signé le 19/11/2015), concernant la voie communale 304, suivant les termes ci-avant exposés, et le **contrat de fortage** par acte authentique concernant le fossé et la promesse synallagmatique de vente suivant les termes ci-avant exposés.

BIENS VACANTS SANS MAÎTRE INCORPORATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Le Préfet, par arrêté en date du 11 Août 2020, a établi une liste de parcelles susceptibles d'être présumés vacantes et sans maître.

La liste a été affichée en mairie et la recherche d'éventuels propriétaires a été réalisée. Les mesures de publicité ayant été réalisées, aucun propriétaire ne s'est fait connaître dans les 6 mois suivant l'établissement de la dernière des mesures de publicité.

Ces informations ont été communiquées à la Préfecture.

Monsieur le Préfet a dès lors en date du 1^{er} Juillet 2021 établi un arrêté établissant la liste des biens présumés vacants et sans maître.

La commune a désormais 6 mois pour décider d'incorporer lesdits biens dans le domaine communal.

Les parcelles concernées sont cadastrées comme suit : ZB 63 et ZD 17.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide** l'incorporation des parcelles ZB 63 et ZD 17 dans le domaine communal, et **autorise** Monsieur le Maire à mener toutes démarches, signer tous documents et notamment l'arrêté constatant cette incorporation.

DENOMINATION DE LA SALLE DE REUNION (10 RUE DE LA SEIGNEURIE)

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il appartient au Conseil Municipal d'attribuer par délibération, un nom à la salle de réunion située 10 Rue de la Seigneurie.

La dénomination est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il est proposé par le Conseil Municipal de nommer la salle de réunion : Salle « DUGESCLIN ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la dénomination « **Salle DUGUESCLIN** » attribuée à la salle de réunion sis 10 Rue de la Seigneurie.

TARIFICATION DE LA SALLE DE REUNION (10 RUE DE LA SEIGNEURIE)

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer une tarification de location à la Salle de réunion « DUGUESCLIN ».

	Associations Communales	Associations Hors Commune	Particuliers Commune	Particuliers Hors Commune
Journée uniquement	Gratuite	50.00 €	40.00 €	80,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** les tarifs de location de la Salle de réunion « DUGUESCLIN »

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Points abordés :

- a) Mme Marie-Thérèse GRANDILLON informe du choix du spectacle par le CCAS pour le Noël des enfants : « The Little Kitchen Circus ».
- b) Mme Laurence FANEY nous informe que la nuit de la chauve-souris aura lieu le 10 Septembre 2021 sur notre commune avec inscriptions pour respecter une jauge < à 50 personnes.
- c) Le CMGO nous a adressé un email pour nous rappeler qu'il souhaitait faire don à la commune des 1 800 € versée par l'association « Les Tilleuls » suite à une plainte perdue par cette dernière. Le CMGO ajoute 1 200 € soit un total de 3 000 €. Les fonds devront être utilisés pour la création d'une sculpture. Monsieur le Maire se rapprochera de Monsieur HAPIOT, artiste pour obtenir une proposition qui s'intégrerait à notre commune.
- d) Mme Laurence FANEY a pris contact avec les monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France, la DRAC, la DREAL afin d'organiser une réunion pour demander le classement de la Tour de Broue.

Séance levée à 20 H 45