

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 SEPTEMBRE 2019 À 20H30**

Le neuf septembre deux mille dix-neuf à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le deux septembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents:

MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHER-CHAILLOU, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Nadine PONTREAU, Michel ALLEGRET, Gérard MILGENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Sébastien BARREAU, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Alain ROUSSEAU, Daniel CAILLAUD, Yves MATHIAS, Mireille GLORION, Gianna CANNELLE formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :

MM. Jean-Yves GABORIT, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Eric BRONDY.

Nombre de conseillers présents : 22

Nombre de votants : 26

Secrétaire de séance : Mme Virginie Bertrand

Après adoption du compte-rendu de la séance précédente, le Conseil municipal a examiné les questions inscrites à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire a transmis au Conseil municipal des remerciements suite à l'attribution de subventions.

N°2019_51. Gestion et exploitation du Palais des congrès – Odyssea, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes – Délégation de service public – Attribution

Rapporteur : Gérard MILGENDEAU

Le Conseil municipal a approuvé le choix de la SEML Saint Jean Activités comme délégataire, pour la gestion et l'exploitation du Palais des congrès – Odyssea, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes. Le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation de service public pour une durée de 4 ans.

N°2019_52. Signature du contrat local de lutte contre les violences sexistes et sexuelles – Commune de Saint-Jean-de-Monts/Préfecture de la Vendée

Rapporteur : Véronique LAUNAY

Le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer ce contrat local entre la Commune de Saint-Jean-de-Monts et la Préfecture de la Vendée.

N°2019_53. Rapport annuel 2018 des représentants de la Ville au Conseil d'administration d'ORYON

Rapporteur : Miguel CHARRIER

Le Conseil municipal a pris acte du rapport annuel 2018 des représentants de la Ville au Conseil d'administration d'ORYON, conformément à l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

N°2019_54. SAFER, Avenant n° 1 à la convention du 11 mai 2015

Rapporteur : André RICOLLEAU

Le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 à la convention SAFER et a autorisé sa signature. La durée de la convention est prolongée de 5 ans.

N°2019_55. Rétrocession par la SAFER de la parcelle B 400 lieu-dit « Le Signoret »

Rapporteur : André RICOLLEAU

Le Conseil municipal a accepté la rétrocession de la parcelle cadastrée B 400 d'une surface de 35a80ca située au lieu-dit « Le Signoret » pour la somme de 1946,96 €.

Le tableau de votes est annexé au présent compte rendu.

COMPTE RENDU – INFORMATIONS DU CONSEIL – QUESTIONS DIVERSES

1. COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Marie-Claire BRETHER-CHAILLOU a rendu compte de la dernière réunion du Conseil communautaire Océan-Marais de Monts du 16 juillet 2019.

2. MARCHES PASSES SELON LA PROCEDURE ADAPTEE

Le Conseil municipal a été informé des marchés passés selon la procédure adaptée (acquisition et livraison de fournitures de bureau, de papiers de reprographie et de consommables d'impression, acquisition d'engins de chantier d'occasion et évolution du système de stockage informatique).

3. QUESTION ORALE

Conformément aux dispositions du règlement intérieur, il a été répondu à une question orale posée par Yves MATHIAS relative au règlement de copropriété.

Le texte de la question et de la réponse apportée est annexé au présent compte rendu.

L'ordre du jour étant épuisé la séance a été levée à 21h20

CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 9 SEPTEMBRE 2019
A L'HOTEL DE VILLE, SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

Vote des affaires inscrites à l'ordre du jour du Conseil Municipal

NUMERO DELIBERATION	RAPPORTEURS	AFFAIRES	VOTANTS	EXPRIMES	POUR	CONTRE	ABSTENTIONNÉS NULS BLANCS
51	Gérard MILCENDEAU	I GESTION ET EXPLOITATION DU PALAIS DES CONGRES – ODYSSEA, DE LA BASE NAUTIQUE, DU PARKING DES CAMPING-CARS DES PIMPRENELLES ET DES EQUIPEMENTS ANNEXES – DELEGATION DE SERVICE PUBLIC – ATTRIBUTION	26	24	24		2
52	Véronique LAUNAY	II SIGNATURE DU CONTRAT LOCAL DE LUTTE CONTRE LES VIOLENCES SEXISTES ET SEXUELLES – COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-MONTS/PREFECTURE DE LA VENDEE	26	26	26		
53	Miguel CHARRIER	III RAPPORT ANNUEL 2018 DES REPRESENTANTS DE LA VILLE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ORYON	26				prise d'acte, pas d'objection
54	André RICOLLEAU	IV SAFER, AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DU 11 MAI 2015	26	26	26		
55	André RICOLLEAU	V RETROCESSION PAR LA SAFER DE LA PARCELLE B 400 LIEU-DIT « LE SIGNORET »	26	26	26		

CM du 9 septembre 2019

Questions orales prévues à l'article 14 du règlement intérieur du Conseil municipal

Question : M. Yves MATHIAS

M. le Maire pouvez-vous nous expliquer pourquoi les services de l'urbanisme rejettent des projets immobiliers pourtant conformes au règlement de copropriété accepté par ces mêmes services.

Exemple: Permis de construire refusé pour clôture, hors façade, de 2 M qui doivent être ramenées à 1,70 M alors que la mesure de deux mètres a bien été acceptée dans le règlement de copropriété?

Réponse de Véronique Launay, 1^{ère} adjointe :

Un règlement de copropriété et un document d'urbanisme (PLU, POS, RNU, carte communale) constituent des documents juridiques bien distincts et ne relèvent pas de la même branche du droit. Les documents d'urbanisme relèvent du droit public, et principalement du code de l'urbanisme. Ces documents, par nature, contribuent à la gestion d'objectifs d'intérêt général quant à l'utilisation du sol. Les règlements de copropriété relèvent du droit privé (civil) et ont vocation à régir les relations entre particuliers copropriétaires d'un bien immobilier. Le règlement de copropriété fixe les règles de vie au sein de l'immeuble, notamment (les conditions de jouissance des parties privatives, autorisation ou interdiction d'accrocher du linge aux fenêtres, les conditions d'utilisation des parties communes l'existence de parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative et l'organisation de la copropriété, notamment). Ils sont élaborés et administrés par des professionnels (syndics). Les textes fondamentaux sont la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n°67-223 du 17 mars 1967 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Comme vous le savez le PLU, document d'urbanisme voté par le Conseil municipal, prévoit certaines règles applicables à toute construction sur la Commune. Les hauteurs de clôture en font partie. Leur hauteur, antérieurement fixée à 1.50 m, a été portée, par une modification récente, à 1.70m. Cette règle, comme bien d'autres, est mise en œuvre par le service urbanisme communal sous contrôle du Maire et de l'Adjoint délégué qui délivrent les documents et signent les arrêtés.

Les règlements de copropriété ne sont ni communiqués ni validés par l'autorité communale. Leur raison d'être étant, comme cela a été précédemment indiqué, de régler les relations entre particuliers au sein d'une propriété. Ils ne peuvent, en revanche, en aucun cas déroger à des règles d'urbanisme et accorder, vis-à-vis des tiers, des droits supérieurs à ceux prévus par le PLU (en fixant comme dans le cas évoqué des hauteurs de clôture en limite séparative de 2 m).

Dès lors, et compte tenu des éléments sommaires communiqués, c'est à bon droit que l'instruction de la demande a conduit à cette décision.

Il n'appartient pas au Conseil municipal de statuer sur la délivrance des autorisations d'urbanisme, documents individuels relevant de la compétence propre du maire. Toutefois, si vous communiquez au service le nom du pétitionnaire, la date et la nature de l'acte administratif, le service instructeur opérera une vérification du dossier concerné.

Pour conclure, nous rappellerons que tout administré dispose de la possibilité de contester un acte qu'il estimerait entaché d'illégalité.