

JOUNOT Yvan et Erwan THOMAS
Elus municipaux SAINTE ANNE D'AURAY

le 31/01/2016

A monsieur le Préfet
Préfecture du Morbihan
Place du Général de Gaulle -
BP 501
56019 Vannes cedex

Objet : Contrôle de la légalité

Monsieur le Préfet du Morbihan,

Comme élus municipaux, nous souhaitons attirer votre attention sur la vente d'une parcelle communale au profit d'un promoteur immobilier avec l'espoir que vous réalisiez un contrôle de la légalité.

Lors du conseil municipal (CM) du 16 novembre 2015, a été présentée au vote une proposition de vente d'une parcelle communale d'environ 6700 m² pour un montant de 70 000€ HT ; montant décidé le 6 juin 2013 en application de la convention avec les organismes HLM. (cf PJ : CR CM du 16 novembre 2015)

Avant toute prise de délibération, pour une telle vente, l'avis des Services des Domaines est un document obligatoire. Considérant que nous n'avons pas cette pièce administrative en notre possession pour délibérer légitimement, nous l'avons demandée. Monsieur le Maire nous informait publiquement que le Domaine, en 2012, estimait le prix à environ 185 000€, sans donner le montant exact ni même transmettre une copie du dit document, aux élus. Il rajoutait qu'un autre avis serait demandé considérant la limite de validité d'1 an de l'avis initial.

Nous estimions nécessaire de rappeler qu'effectivement, il est courant d'avoir une durée de validité d'un an, indiquée sur les avis, mais que cela ne repose néanmoins sur aucun texte en vigueur. Nous exposions aussi que, par circulaire datée du 11 mars 2009, Monsieur le Préfet des Hautes Alpes rappelait que « *l'obtention de l'avis du service des domaines, qui doit être expressément visé dans vos délibérations est obligatoire et constitue une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité vos décisions (CE, 22 novembre 1995, commune de Ville-La-Grand)* ».

Bien que l'écart significatif ait été souligné par certains conseillers (le compte-rendu du CM affiche la somme finale de 195 460€ et non de 185 000€) et que l'avis du domaine ne nous était pas transmis, la proposition de vente a été adoptée publiquement à la majorité.

- Monsieur le Préfet, le conseil municipal ne doit-il pas délibérer au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ?

- Monsieur le Préfet considérant qu'un deuxième avis allait être demandé, comment le CM pouvait-il légitimement délibérer ?

- Monsieur le Préfet, la délibération sur le sujet n'est-elle pas, de facto, entachée d'irrégularité ?

Yvan JOUNOT et Erwan THOMAS
Elus municipaux
56400 Sainte-Anne D'Auray

minorite.saintannoise@gmail.com

Considérant ce vice de forme, suite au CM, nous décidions le lendemain, soit le 17 novembre 2015, de demander à la directrice des Services de recevoir, pour lecture et analyse, l'avis du Domaine. Sans réponse, et apprenant que monsieur le Maire souhaitait remettre à l'ordre du jour la délibération au prochain CM du 16 décembre 2015, nous réitérons notre demande d'avoir l'avis du Domaine, le 12 décembre 2015.

Monsieur le Maire, en deux mails du 14 décembre 2015, nous transmettait l'avis du Domaine de 2012 reçu en mairie le 8 juin 2012 d'un montant de 195 460€, ainsi qu'un nouvel avis du Domaine signé du 30 octobre 2015 par vos services, d'un montant de 101 000€. Considérant les documents transmis par monsieur le Maire, nous nous étonnons de ne recevoir que le recto de l'avis du Domaine, mais horodaté du tampon de la maire de Ste-Anne d'Auray au 18 Novembre 2015 avant de réceptionner l'avis complet (recto/verso) mais sans accusé de réception (pas de date de réception)

A nouveau la proposition de vente à 70 000€ HT était adoptée à la majorité.

Nous ne pouvions que constater, avec interrogation, que le nouvel avis du Domaine devenait proche du montant de 70 000€ HT décidé en application de la convention avec les organismes HLM plus de 3 ans avant (6 juin 2013) et voté au CM le 16 novembre 2015.

Monsieur le Maire affirme que cette estimation revue à la baisse s'explique par le fait que le projet est à destination de logements aidés alors même que l'avis du Domaine n'expose rien sur ce sujet.

- Monsieur le Préfet, nous nous interrogeons sur l'écart des deux avis alors même que le fond des avis est strictement identique. Pouvez-vous nous confirmer que la valeur d'un bien communal dépend du devenir de ce dernier ?

- Monsieur le Préfet, sans remettre en question l'expertise du service, nous souhaiterions connaître les critères d'une telle baisse (195 500€ versus 101 000€) qui, en s'approchant du prix de vente déjà voté, limite le champ de l'article L.1511-3 du CGCT qui rappelle que toute cession d'un élément du patrimoine à une entreprise à un prix inférieur à la valeur estimée par le service des Domaines, est identifiée comme une aide économique.

La seconde délibération, qui découlait de la délibération « vente parcelle communale 70 000€ », consistait à autoriser monsieur le Maire à demander une aide auprès d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour la cession de ce foncier communal à un opérateur en vue de la réalisation de logements locatifs aidés ?

- Monsieur le Préfet, considérant l'absence d'avis du Domaine pouvons-nous autoriser le Maire à demander une aide auprès d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour la cession de ce foncier communal à un opérateur en vue de la réalisation de logements locatifs aidés ?

Le 27 Novembre 2015, le conseil communautaire Auray Quiberon Terre Atlantique, s'appuyant sur la délibération du conseil municipal de Sainte-Anne d'Auray du 16 novembre 2015 (cf visa du compte-rendu du conseil communautaire : « vu la délibération n° 2015/48... ») a voté l'octroi d'une aide à hauteur de 50 000€

- Monsieur le Préfet, si nous admettons que la délibération du conseil municipal du 15

novembre 2015 est entachée d'irrégularités, ne peut-on pas penser que la délibération du conseil communautaire AQTA, bien que profitable pour les finances de la commune de Sainte-Anne d'Auray, n'est plus fondée, voir légale ?

Enfin, au CM du 16 novembre 2015, nous apprenions aussi que le projet immobilier en question empiéterait sur des zones humides. A cela, informations étaient données que des mesures compensatoires seraient effectuées. Les mesures compensatoires en question consisteraient à déclarer un terrain humide alors même qu'il aurait déjà été déclaré non constructible, car inondable, d'un précédent programme immobilier « le cheval blanc ». Actuellement, cette zone est toujours polluée par des réseaux de VRD posés par le promoteur NEGOCIM. Un accord entre promoteurs aurait été arrêté. LB HABITAT récupérerait les réseaux pour les utiliser dans le futur projet en contrepartie de quoi LB HABITAT s'engagerait à remettre en état le terrain de NEGOCIM.

- Monsieur le Préfet, un terrain déclaré zone non constructible, car inondable, peut-il être utilisé à nouveau comme mesure compensatoire ?

Monsieur le Préfet, entendez que, bien que n'étant pas hommes de l'art en matière de droit, nous restons comme élus, vigilants aux différents dossiers. Toutes nos interrogations et constats nous incitent à nous diriger vers votre haute autorité pour utiliser les services de l'Etat garant du bon fonctionnement des administrations. Le contrôle de la légalité est un levier à disposition, qui permet de vérifier, a posteriori, que les actes adoptés sont conformes aux lois et aux règlements en vigueur, sans juger de leur opportunité. En droit de cette définition, nous aspirons à ce que ce contrôle soit entrepris pour nous assurer, comme à tous les citoyens, que l'ensemble des démarches pour cette vente et ce projet immobilier dans le centre bourg de Sainte-Anne d'Auray est fait en droit des règles administratives.

Les conclusions qui seront apportées permettront inévitablement de lever nos interrogations. L'étude du dossier permettra de relever les éventuelles irrégularités de procédure ou au contraire permettra de mettre en exergue l'exemplarité du cheminement de ce dossier.

Dans l'attente de votre retour, nous nous tenons pleinement à votre disposition pour tous compléments d'informations.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Préfet, nos salutations distinguées.

Yvan JOUNOT



Erwan THOMAS



Copie par mail à : Association citoyenne « La Tribune Saintannoise » tribunesaintannoise@gmail.com

Yvan JOUNOT et Erwan THOMAS
Elus municipaux
56400 Sainte-Anne D'Auray

minorite.saintannoise@gmail.com