



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

## COMMUNE DE GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

Procès-verbal du  
Conseil Municipal du Vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2023

En application de l'article L 2121-15 du CGCT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET TROIS, le Vendredi 1<sup>er</sup> décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Grayan-et-l'Hôpital, dûment convoqué le lundi 27 novembre 2023, s'est réuni à la salle socio-culturelle Guy LARTIGUE, sous la Présidence de Madame Florence LEGRAND, Maire.

### Présences

Membres du Conseil Municipal	Qualité	Présent(e)	Absent(e)	Excusé(e)	Donne pouvoir à
Florence LEGRAND	Maire	X			
Laurent BELLIARD	Premier Adjoint	X			
Julie BEZIES	Deuxième Adjointe	X			
Frédéric QUILLET	Troisième Adjoint	X			
Christophe DEMOUGEOT	Conseiller délégué	X			
Annick CHOLLET	Conseillère municipale	X			
Jean-François JOUANDEAU	Conseiller municipal	X			
Frédéric MERLIN	Conseiller municipal	x			
Coralie BAZIN	Conseillère municipale	X			
Annick POUYALLET	Conseillère municipale	X			

**Secrétaire de séance :** Julie Bezies, 2<sup>ème</sup> adjointe

QUORUM : 10 (Atteint)

---

DEBUT DE LA SEANCE : 20h07

Madame la Maire ouvre la séance du Conseil Municipal et commence par le remplacement des anciens conseillers municipaux qui ont démissionné.

Mme Brigitte Truccolo-Pentschef, adjointe a démissionné le 4 septembre 2023 et dont la démission a été acceptée le 19 septembre 2023 par Monsieur le Préfet.

A cette même date, du 19 septembre 2023 et dans l'ordre de la liste Madame Coralie BAZIN est devenue de droit conseillère municipale. Madame la Maire la félicite et lui souhaite la bienvenue.

Monsieur Mickaël Laporte a démissionné le 24 octobre 2023 et sa lettre a été reçue en mairie le 25 octobre 2023, date effective de sa démission qui confère la qualité de conseiller municipal au suivant de la liste à savoir Annick POUYALLET. Madame la Maire la félicite et lui souhaite la bienvenue.

Madame la maire précise que ces démissions ont été suivies des démissions des 6 élus de l'opposition, qui donc ne sont plus élus, ainsi que des colistiers restants sur les deux listes.

Elle ajoute qu'en conséquence, 10 conseillers municipaux restent en exercice et qu'un tiers du conseil municipal est vacant, ce qui provoque des élections partielles dont l'organisation a été publiée par arrêté préfectoral et la date a été fixé pour le premier tour au 21 janvier 2024, entre

8h00 et 18h00 ; Madame la Maire ajoute que s'il y avait un deuxième tour nécessaire en cas de ballottage entre 3 listes, ce dernier aurait lieu le 28 janvier 2024.

Elle annonce ensuite que le quorum du conseil municipal du jour est calculé sur le nombre de conseillers municipaux en exercice, c'est-à-dire DIX (10), donc la moitié + 1, SIX (6).

Madame la Maire procède à l'appel des présents et constate que le quorum est atteint, le conseil municipal étant au complet.

Conformément à l'article L.21-2115 du code des Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de choisir un secrétaire de séance. Est proposée à cette fonction Mme Julie BEZIES.

- Julie BEZIES est nommée secrétaire de séance.
- Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance précédente (20 juillet 2023) est adopté à l'unanimité.

La séance est ouverte à 20h07 et l'ordre du jour est présenté.

REFERENCE	ORDRE DU JOUR	RAPPORTEUR	VOTE
	Remplacement des conseillers municipaux démissionnaires		
	Adoption du Procès-verbal du Conseil Municipal du Jeudi 20 juillet 2023		
	Communication des décisions de Madame la Maire		
2023-12-01	Diminution du nombre d'adjoints	Florence LEGRAND	ADOPTE
2023-12-02	Diminution du montant des indemnités de fonction des élus	Florence LEGRAND	ADOPTE
2023-12-03	Modification des statuts du Syndicat Mixte pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin	Laurent BELLARD	ADOPTE
2023-12-04	Convention pour facturation de la redevance pour contrôle des installations d'assainissement non collectif avec Veolia	Laurent BELLARD	ADOPTE
2023-12-05	Convention pour le recouvrement des redevances d'assainissement collectif avec Veolia	Laurent BELLARD	ADOPTE
2023-12-06	Convention tripartite pour la stérilisation et l'identification des chats errants, entre la commune, la SEL société des Dunes, et l'association Adoption féline Estuaire	Laurent BELLARD	ADOPTE
2023-12-07	Budget principal : décision modification n°2	Julie BEZIES	ADOPTE
2023-12-08	Budget annexe SPIC Camping et activités touristiques : décision modificative n°1	Julie BEZIES	ADOPTE
2023-12-09	Attribution d'une subvention au Centre Communal d'Action Sociale	Julie BEZIES	ADOPTE



2023-12-10	Budget principal : autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du budget 2024 (adoption de la quote-part 25%)	Julie BEZIES	ADOPTÉ
2023-12-11	Budget SPIC Camping et activités touristique : autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du budget 2024 (adoption de la quote-part 25%)	Julie BEZIES	ADOPTÉ
2023-12-12	Tarifs communaux 2023-2024	Laurent BELLIARD	ADOPTÉ
2023-12-13	Tarif du repas à la cantine	Julie BEZIES	ADOPTÉ
2023-12-14	Adoption de la nomenclature M57 abrégée	Julie BEZIES	ADOPTÉ
2023-12-15	Présentation du rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes de Nouvelle-Aquitaine du 22 septembre 2023 : synthèse régionale, action communale en Nord Médoc	Florence LEGRAND	ACTE
2023-12-16	Suite à donner à la mise en demeure du 24/07/2023 et à la réponse de la société Euronat du 23/10/2023 et en particulier la résiliation partielle judiciaire du bail à construction	Florence LEGRAND	ADOPTÉ
2023-12-17	Rapport des actions entreprises à la suite des observations et des recommandations de la chambre régionale des comptes de Nouvelle-Aquitaine dans son rapport du 6/12/2022 : « contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Grayan-et-l'Hôpital concernant les exercices 2016 jusqu'à la période la plus récente	Florence LEGRAND	ADOPTÉ
<b>Questions Diverses</b>	Patrimoine de La Chapelle daté du 14eme La Visite du CMJ au sénat, le 13/12/2023 Le goûter des anciens le 16/12/2023 Le spectacle/gouter des enfants le 17/12/2023 Les Vœux le 7/01/2024		

## Décisions de Madame la Maire

DÉCISION N°	DATE	SUJET
2023-24	15/06/2023	Attribution du marché de la mission de procès-verbaux et constats relatifs aux constructions édifiées dans l'enceinte du centre de vacances Euronat à la société CAP H, huissiers de justice associés pour un montant hors taxe s'élevant à 139. 560 € Soit 167. 472 € TTC imputé sur le budget principal de la commune.

## Délibérations

- 1) DIMINUTION DU NOMBRE D'ADJOINTS  
( N° D'ORDRE : 2023-12-01 )  
Rapporteur : Madame la Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-2 ;

Considérant que le Conseil Municipal détermine le nombre des adjoints au maire sans que ce nombre puisse excéder 30 % de l'effectif légal du Conseil Municipal ;

Vu la proposition de Madame la Maire de supprimer le 4<sup>ème</sup> poste d'adjoint suite à la démission de Mme Brigitte TRUCCOLO-PENTSHEFF.

Sur proposition de Madame la Maire :

Il est demandé au conseil municipal de valider la suppression du poste de 4<sup>ème</sup> adjoint et le maintien de 3 adjoints.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DE VALIDER la suppression de poste de 4<sup>ème</sup> adjoint et le maintien de 3 adjoints.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLIARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

## 2°) DIMINUTION DU MONTANT DES INDEMNITES DE FONCTIONS DES ELUS

( N° D'ORDRE : 2023-12-02 )

Rapporteur : Madame la Maire

2023-12-02      DIMINUTION DU MONTANT DES INDEMNITES DE FONCTION DES ELUS  
Rapporteur : Madame la Maire

Vu les articles L.2123-23 et L2123-24 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération adoptée en séance ce jour portant nouvelle détermination du nombre d'adjoints à 3,

Vu l'obligation de respecter l'enveloppe indemnitaire globale composée du montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au maire, adjoints et conseiller en exercice, soit 4535,36€ bruts mensuels,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2021 portant fixation des indemnités qu'il convient de modifier,

Le Conseil municipal est invité à déterminer les nouveaux taux suivants :

Maire 44,6% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique (au lieu de 45%)

Adjoints et conseiller municipal délégué 16,6% de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (au lieu de 17,16%)

Tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du Conseil municipal

Fonctions	Prénom Nom	Taux appliqués %	Montants mensuels bruts €
Maire	Florence Legrand	44,6	1822.31 €
Adjoints	Laurent Belliard Julie Bezies Frédéric Quillet	16,6	674.17 €
Conseiller délégué	Christophe Demougeot	16,6	674,17 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à 9 voix POUR et 1 ABSTENTION :

- DE DETERMINER les nouveaux taux suivants :
  - Maire 44,6% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique (au lieu de 45%)
  - Adjoints et conseiller municipal délégué 16,6% de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (au lieu de 17,16%)

VOTES		
POUR (9) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (1)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLIARD		
Julie BEZIES		
		Frédéric QUILLET
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

\*\*\*

*Frédéric QUILLET explique son abstention par le fait qu'il n'ait pas été consulté au préalable sur cette question, il aurait souhaité partager car sans citer de noms, il y a des personnes qui passent beaucoup de temps en mairie et qu'en ce qui le concerne, il n'est plus trop présent.*

*Madame la Maire le remercie pour cette proposition et lui indique que les conseillers ont agité au regard des quelques semaines qui restent et qu'il était plus simple de faire un ratio de diminution identique pour tout le monde.*

*Elle lui précise que son intervention sera marquée au PV.*

### 3) MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE POUR LA SURVEILLANCE DES PLAGES ET DES LACS DU LITTORAL GIRONDIN

( N° D'ORDRE : 2023-12-03 )

Rapporteur : Laurent BELLARD, adjoint

2023-12-03      MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE POUR LA SURVEILLANCE DES PLAGES ET DES LACS DU LITTORAL GIRONDIN  
Rapporteur : Laurent Belliard

En 2020, la Communauté de communes Médulienne a restitué la compétence surveillance des plages à la commune de Le Porge. Or aucun article du code général des collectivités territoriales ne prévoit une « réadhésion automatique » des communes qui leur permettrait de retrouver leur appartenance initiale au syndicat. Il appartient donc à la commune concernée de solliciter et d'obtenir de nouveau son adhésion dans les conditions fixées par l'article L5211-18 du CGCT.

La procédure d'adhésion de la commune de Le Porge, validée par délibération du 17 septembre 2020, n'a pas abouti faute de notification aux membres du syndicat pour validation. Il en résulte qu'à ce jour la commune de Le Porge n'est juridiquement pas membre du Syndicat et ne peut donc pas apparaître comme commune adhérente dans les statuts du SIVU.

Le comité syndical s'est réuni le 14 novembre 2023 pour valider l'adhésion de la commune de Le Porge au syndicat et les statuts modifiés pour prendre en compte cette extension de périmètre du syndicat.

Ce changement de composition entraîne de ce fait une modification des statuts du Syndicat, et plus précisément de son Article 1 :

« En application des articles L.5111-1 et L. 5212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et par arrêté Préfectoral en date du 17 mars 2003, puis du 28 août 2006, il est formé un établissement public de coopération intercommunale entre les communes de :

Arcachon, Carcans, Grayan et l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, La Teste-de-Buch, Lège-Cap-Ferret, Naujac-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Vensac et Le Verdon-sur-Mer.

Les collectivités adhérentes au syndicat ont 3 mois à compter de la demande de délibérer pour acter par délibération municipale l'adhésion de la commune de Le

Porge au syndicat et la modification des statuts portant sur la composition du syndicat.

VU l'Arrêté Préfectoral du 13/03/2003 portant sur la création du SIVU pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin,

VU l'Arrêté Préfectoral du 28/08/2006 portant sur sa transformation en syndicat mixte le 13/06/2006,

VU la délibération du syndicat mixte du 14/11/2023 portant sur l'adhésion de la commune de Le Porge au syndicat, et approuvant les statuts modifiés pour prendre en compte cette extension de périmètre du syndicat,

CONSIDERANT la proposition de modification des statuts du syndicat mixte portant sur sa composition,

CONSIDERANT que les collectivités adhérentes au syndicat ont 3 mois pour acter par délibération municipale la modification des statuts portant sur la composition du syndicat et à défaut de délibération, la décision est réputée favorable,

Le Conseil municipal de la commune de Grayan-et-l'Hôpital est invité à délibérer pour :

#### ARTICLE 1

APPROUVER l'extension de périmètre avec l'adhésion de la commune de Le Porge et les modifications statutaires du Syndicat pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin.

#### ARTICLE 2

APPROUVER la composition du syndicat aux communes suivantes :

Arcachon, Carcans, Grayan et l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, La Teste-de-Buch, Lège-Cap Ferret, Le Porge, Naujac-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Vensac et Le Verdon-sur-Mer.

#### ARTICLE 3

AUTORISER Madame la Maire à notifier cette délibération à Monsieur le Président du Syndicat pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin.

#### Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- 1) D'APPROUVER l'extension de périmètre avec l'adhésion de la commune de Le Porge et les modifications statutaires du Syndicat pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin.
- 2) D'APPROUVER la composition du syndicat aux communes suivantes :  
Arcachon, Carcans, Grayan et l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, La Teste-de-Buch, Lège-Cap Ferret, Le Porge, Naujac-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Vensac et Le Verdon-sur-Mer.
- 3) D'AUTORISER Madame la Maire à notifier cette délibération à Monsieur le Président du Syndicat pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLIARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

- 4) Convention pour facturation de la redevance pour contrôle des installations d'assainissement non collectifs avec VEOLIA  
(N° d'ordre : 2023-12-04)  
Rapporteur : Laurent BELLIARD, adjoint

2023-12-04 CONVENTION POUR FACTURATION DE LA REDEVANCE POUR CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVEC VEOLIA.

Rapporteur : Laurent Belliard

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 décembre 2005 créant le service public d'assainissement non collectif (SPANC) ;

Vu le contrat de délégation a été modifié le 15/02/2023, suite à cela 2 nouvelles conventions en sont sorties.

Madame la Maire souhaite, en vertu des articles L.2284-8 et L.2224-10 du code général des collectivités territoriales renouveler une convention pour la facturation de la redevance pour les contrôles des installations d'assainissement non collectif.

Les attributions/missions de contrôle technique comprennent :

- remise à la collectivité de la liste des abonnés au service des eaux non raccordés au réseau d'assainissement
- à partir de cette liste visée par la collectivité, établissement d'un fichier en vue de la facturation de cette redevance.
- tenue à jour dudit fichier, compte tenu des mutations et résiliations d'abonnements sur lesquels est basée la redevance d'assainissement non collectif, et modifications qui seront notifiées par la collectivité à la société, deux mois au moins avant la date de mise en recouvrement des factures de vente d'eau,
- incorporation sur les factures de vente d'eau, du montant de la redevance d'assainissement non collectif,
- encaissement auprès des usager,
- établissement d'un bordereau des encaissements permettant à la collectivité de contrôler le bien fondé des sommes encaissées pour son compte,



-versement dans les caisses du receveur de la collectivité du produit de la redevance d'assainissement non collectif

Il est proposé au conseil municipal de confier la gestion de la facturation de la redevance pour le contrôle des installations d'assainissement non collectif à VEOLIA

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- DE CONFIER la gestion de la facturation de la redevance pour le contrôle des installations d'assainissement non collectif à VEOLIA.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

5) CONVENTION POUR LE RECOUVREMENT DES REDEVANCES D'ASSAINISEMENT COLLECTIF AVEC VEOLIA

(Numéro d'ordre 2023-12-05)

RAPPORTEUR : Laurent BELLARD, adjoint

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 décembre 2005 créant le service public d'assainissement non collectif (SPANC) ;

Vu que la commune a institué une redevance d'assainissement collectif dont elle a confié le recouvrement à la société VEOLIA. Par ailleurs, en application de la réglementation en vigueur, la commune a souhaité que le recouvrement des redevances assainissement collectif soit effectué sur la même facture que celle du service de distribution publique d'eau potable.

Vu le contrat de délégation a été modifié le 15/02/2023, suite à cela 2 nouvelles conventions en sont sorties.

Madame la Maire souhaite, en vertu des articles L.2284-8 et L.2224-10 du code général des collectivités territoriales renouveler une convention pour le recouvrement des redevances d'assainissement collectif.

La présente convention a pour objet de fixer les obligations respectives du concessionnaire d'eau et de la collectivité concernant le recouvrement et le

reversement d'assainissement collectif de la commune de Grayan-et-l'Hôpital, sur le périmètre du service géré par le concessionnaire d'eau.

Il est proposé au conseil municipal de signer la convention pour le recouvrement des redevances d'assainissement collectif à VEOLIA

\*\*\*\*

*Frédéric Quillet demande pour combien de temps sont signées ces conventions. Laurent Belliard répond que la convention est signée pour la durée du contrat qu'a la commune avec VEOLIA et précise que s'il y avait des changements en cours au niveau du contrat, il y aurait des modifications à faire.*

\*\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- DE SIGNER la convention pour le recouvrement des redevances d'assainissement collectif à VEOLIA

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLIARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

- 6) CONVENTION TRIPARTITE POUR LA STERILISATION ET L'IDENTIFICATION DES CHATS ERRANTS, ENTRE LA COMMUNE, LA SEL SOCIETE DES DUNES ET L'ASSOCIATION ADOPTION FELINE ESTUAIRE (N° D'ORDRE : 2023-12-06)  
RAPPORTEUR : LAURENT BELLIARD, ADJOINT

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 septembre 2020, adoptant la convention tripartite pour la stérilisation et l'identification des chats errants.

Celle-ci est amené à être renouvelée.

Pour rappel, cette convention vise à endiguer la prolifération des chats errants, et conformément aux textes en vigueur, il est possible de mettre en place programme de stérilisation des chats errants.

Madame la Maire propose de renouveler la signature de la convention avec le SEL Société des Dunes (vétérinaires de Soulac sur mer) et l'association « Adoption

Féline Estuaire » afin de maîtriser les populations de chats errants sans propriétaires identifiables par le contrôle de leur reproduction.

La commune s'engage à capturer les chats errants par système de pièges à trappes, et à confier les animaux à la SEL société des Dunes, et à financer ces opérations.

L'association Adoption Féline Estuaire s'engage à rechercher le propriétaire éventuel de tout animal capturé en vue de sa restitution et à fournir les pièges à trappes nécessaires.

Le SEL société des Dunes s'engage à stériliser et identifier les chats au nom de la commune. En cas de présence de marque d'identification, il ne sera procédé à aucune intervention. Tout chat en état de physiologie ou représentant une pathologie incurable pourra être euthanasié.

Les tarifs des actes sont fixés comme suit (devis n°331535 renouvelé au 17/11/2023) :

- Ovariectomie chatte + tatouage mairie 89.39€ TTC
- Ovariectomie chatte + S Mairie 69.71€ TTC
- Ovariectomie chatte + S association 89.15€ TTC
- Ovariectomie chatte + Tatouage association 108.83€ TTC
- Castration chat + S association 35.42€
- Castration chat + Tatouage association 55.10€ TTC
- Incinération chat sauvage 36.50€ TTC
- Euthanasie chat Mairie 27.40€ TTC

Madame la maire propose de valider la convention présentée

Madame la Maire demande l'autorisation de signer la convention tripartite

\*\*\*\*

*Madame la Maire rappelle que le conseil est dans une démarche de volontariat par rapport à ce sujet qui occupe beaucoup des administrés de la commune, celle d'un système qui mobilise beaucoup les élus depuis trois ans, ainsi que toutes les mairies de France, étant prévu qu'un jour cela devienne obligatoire d'avoir ce type de convention.*

\*\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- DE VALIDER la convention présentée
- D'AUTORISER Madame la Maire à signer la convention tripartite.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLIARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

7) BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N°2  
(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-07)  
RAPPORTEUR : JULIE BEZIES, ADJOINTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-29 et D.23-42-2 relatifs aux dépenses et recettes autorisées par le budget et les décisions modificatives ;

Vu l'instruction comptable et budgétaire M 14 ;

Vu la délibération n°2023-03-43 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2023 ;

Considérant que le contenu du Budget Primitif fait l'objet, en cours d'année, de modifications visant à adapter les crédits ouverts à la réalité des informations financières successives et aux besoins effectifs de crédits. Aussi, le Conseil Municipal est-il appelé, chaque année, à voter plusieurs décisions modificatives.

Cette décision modificative permet d'ajuster les lignes qui ont été en augmentation pour l'année 2023 et qui n'avaient pas été prises en compte au moment du vote du budget primitif :

Il est proposé au vote du Conseil Municipal la décision modificative suivante :

Dépenses de fonctionnement :

- Chapitre 011 : Augmentation de 500 000,00 € des charges à caractère générale
- Chapitre 012 : Augmentation de 25 000 € des charges de personnel et frais assimilés
- Chapitre 65 : Augmentation de 25 562,49 € des autres charges de gestion courante
- Chapitre 022 : Diminution de 250 662,49 € des dépenses imprévues
- Chapitre 023 : Diminution de 300 000 € du virement à la section d'investissement

La section de fonctionnement s'équilibre à 0 euro.

Dépenses d'investissement :

- Chapitre 20 : Augmentation de 200 000 € des immobilisations incorporelles

- Chapitre 21 : Diminution de 500 000 € des immobilisations corporelles

Recettes d'investissement :

- 021 – Virement de la section d'investissement : Diminution des crédits de 300 000 €

La section d'investissement s'équilibre à 0 euro.

		DEPENSES		RECETTES	
		Augmentation des crédits	diminution des crédits	Augmentation des crédits	diminution des crédits
<b>Dépenses - Section Fonctionnement</b>					
Chap./Articles	Désignation				
011	Charges à caractère général	500 000,00			
12	Charges de personnel et frais assimilés	25 000,00			
65	Autres charges de gestion courante	25 562,49			
022	Dépenses imprévues		250 662,49		
023	Virement à la section d'investissement		300 000,00		
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>		550 562,49	550 662,49		
<b>Dépenses - Section Investissement</b>					
Chap./Articles	Désignation				
20	Immobilisations incorporelles	200 000,00			
21	Immobilisations corporelles		500 000,00		
23	Immobilisations en cours				
Ope	Opérations d'équipements identifiées				
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>					
<b>Recettes - Section Investissement</b>					
Chap./Article	Désignation				
021	Virement de la section de fonctionnement				300 00
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>		200 000,00	500 000,00		300 00

Sur proposition de Madame la Maire, il est demandé au Conseil Municipal de :

- ADOPTER la décision modificative 2 du budget municipal

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à 9 VOIX POUR et 1 ABSTENTION :

- D'ADOPTER la décision modificative 2 du budget municipal

VOTES		
POUR (9) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (1)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
		Frédéric QUILLET
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		



8) BUDGET ANNEXE SPIC CAMPING ET ACTIVITES TOURISTIQUES : DECISION MODIFICATIVE N°1  
(Numéro d'ordre : 2023-12-08)  
RAPPORTEUR : Julie BEZIES, Adjointe

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-29 et D.23-42-2 relatifs aux dépenses et recettes autorisées par le budget et les décisions modificatives ;

Vu l'instruction comptable et budgétaire M 14 ;

Vu la délibération n°2023-03-44 du 30 mars 2023 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2023 ;

Considérant que le contenu du Budget Primitif fait l'objet, en cours d'année, de modifications visant à adapter les crédits ouverts à la réalité des informations financières successives et aux besoins effectifs de crédits. Aussi, le Conseil Municipal est-il appelé, chaque année, à voter plusieurs décisions modificatives.

Cette décision modificative permet d'ajuster les lignes qui ont été en augmentation pour l'année 2023 et qui n'avaient pas été prises en compte au moment du vote du budget primitif :

Il est proposé au vote du Conseil Municipal la décision modificative suivante :

Dépenses de fonctionnement :

- Chapitre 022 – dépenses imprévues : Diminution de 40 000 € pour couvrir l'augmentation des crédits du chapitre 69
- Chapitre 69 – impôts sur les bénéfices et assimilés : Augmentation de 40 000 € correspondant à l'augmentation de l'impôt sur les sociétés pour le camping du Gurp

La section de fonctionnement s'équilibre à 0 euro.

\*\*\*\*

*Frédéric QUILLET demande si le reversement de cette fin de saison correspond à ce qui est attendu.*

*Madame la Maire répond que le camping fait 2,4 millions d'euros de chiffre d'affaire, soit le double de 2019.*

\*\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

D'ADOPTER la décision modificative N°1 du budget SPIC CAMPING et ACTIVITES TOURISTIQUES.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

- 9) ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE  
(Numéro d'ordre : 2023-12-09)  
RAPPORTEUR : Julie BEZIES, Adjointe

Vu l'article L 123-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 septembre 2020 portant création du CCAS

Considérant le vote par le conseil municipal d'une subvention de 30 000€, lors de l'approbation du budget primitif du 21 mars 2023.

Considérant l'intérêt d'attribuer une subvention de fonctionnement au CCAS pour ces actions de prévention et de développement social dans la commune.

Il est demandé au conseil municipal d'attribuer une subvention de 30 000€ au CCAS

\*\*\*\*

*Madame la Maire précise que cette somme a déjà été votée au budget au mois de mars 2023 et que c'est le comptable public qui demande à la commune, contrairement aux autres années, de voter en plus une subvention, laquelle en fait a déjà été actée par le conseil municipal lors du vote du budget primitif. Il est donc mis au vote la subvention de 30.000 € qui a déjà été votée.*

\*\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- D'ATTRIBUER une subvention de 30.000 € au CCAS.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)

Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

**10) BUDGET PRINCIPAL : AUTORISATION D'ENGAGEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT  
PREALABLEMENT AU VOTE DU BUDGET 2024 (ADOPTION DE LA QUOTE-PART 25%)  
(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-10)  
Rapporteur : Julie BEZIES, Adjointe**

Le conseil municipal peut voter l'ouverture anticipée des dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2023. Cette faculté, encadrée par le code général des collectivités territoriales (CGCT), est une facilité de trésorerie, pas une dérogation au principe d'annuité budgétaire.

L'article L. 1612-1 du CGCT prévoit que jusqu'au vote du budget primitif (BP), Madame le Maire peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Le montant éligible à prendre en compte correspond à :

1. La somme des crédits ouverts à la section d'investissement du budget primitif N-1 (BP), des budgets supplémentaires (BS) et des décisions modificatives (DM) prises au cours de l'année écoulée
2. déduction faite des crédits nécessaires au remboursement de la dette, des restes à réaliser (RAR), des reports et des dépenses imprévues ( article L.2322-2 du CGCT)
3. Avant application d'un ratio maximal autorisé de 25%

Chapitres/Comptes	Budget 2023	Budget 2024 25%
20 - Immobilisations incorporelles	144 951, 71	36 237,93
21 - Immobilisations corporelles	1 795 604,69	448 901,17

Sur proposition de Madame la maire, il est demandé au Conseil :

- D'ACCORDER cette autorisation préalable de vote des crédits d'investissement, en sachant que les crédits effectivement engagés sur la base des autorisations précitées seront inscrits au budget primitif 2024 lors de son adoption,
- D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER la dépense d'investissement ci-après énumérée

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- D'ACCORDER cette autorisation préalable de vote des crédits d'investissement, en sachant que les crédits effectivement engagés sur la base des autorisations précitées seront inscrits au budget primitif 2024 lors de son adoption,
- D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER la dépense d'investissement ci-après énumérée.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

11) BUDGET SPIC CAMPING ET ACTIVITES TOURISTIQUE : AUTORISATION D'ENGAGEMENT DES DEPENSES S'INVESTISSEMENT PREALABLEMENT AU VOTE DU BUDGET 2024 (ADOPTION DE LA QUOTE PART 25%)

(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-11)

**Rapporteur : Julie BEZIES, Adjointe**

Le conseil municipal peut voter l'ouverture anticipée des dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2023.

Cette faculté, encadrée par le code général des collectivités territoriales (CGCT), est une facilité de trésorerie, pas une dérogation au principe d'annuité budgétaire.

L'article L. 1612-1 du CGCT prévoit que jusqu'au vote du budget primitif (BP), Madame le Maire peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Le montant éligible à prendre en compte correspond à :

1. La somme des crédits ouverts à la section d'investissement du budget primitif N-1 (BP), des budgets supplémentaires (BS) et des décisions modificatives (DM) prises au cours de l'année écoulée
2. déduction faite des crédits nécessaires au remboursement de la dette, des restes à réaliser (RAR), des reports et des dépenses imprévues ( article L.2322-2 du CGCT)
3. Avant application d'un ratio maximal autorisé de 25%

Chapitres/Comptes	Budget 2023	Budget 2024 25%
-------------------	-------------	--------------------

21 - Immobilisations corporelles	216 914,98	54228,75
----------------------------------	------------	----------

Sur proposition de Madame la Maire, il est demandé au Conseil Municipal de :

- ADOPTER l'autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du budget annexe 2023

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- D'ADOPTER l'autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du budget annexe 2023

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLIARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

12) TARIFS COMMUNAUX 2023-2024  
(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-12)

**Rapporteur : Laurent BELLIARD, Adjoint**

Sur proposition de Madame la maire, ci-joint les tarifs communaux 2021/2022 pour les pylônes/cabanes de chasse et les locations des salles socio-culturelles

PYLONES ET CABANES DE CHASSE 40€

LOCATION DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE (Salle Guy Lartigue)

Pour les administrés de la commune :

Location une journée 100€  
Location un week-end 150€

Pour les personnes hors commune :

Location une journée 150€  
Location un week-end 250€



Le prix de la caution pour les administrés et les personnes hors commune : 300€

Il est demandé au conseil municipal de maintenir les tarifs 2021-2022 pour 2023-2024

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- DE MAINTENIR les tarifs 2021-2022 pour 2023-2024.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

13) TARIF DU REPAS A LA CANTINE  
(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-13)

**Rapporteur : Julie BEZIES, Adjointe**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22, alinéa 2

Considérant la nécessité d'appliquer les hausses règlementaires votée par le SIRP le 21/11/2023 et d'intégrer les augmentations des couts au prix des repas des enfants à la cantine, à compter du 1 er janvier 2024.

2021	2022	2023	2024
2.30	2.30	2.40	2.50

Il est demandé au conseil municipal d'adopter pour la cantine de l'école, un tarif par repas pour les enfants de 2.50€ au lieu des 2.40€ et ce, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

\*\*\*\*

*Madame la Maire précise qu'il s'agit donc de répercuter par un vote du conseil ce qui a été décidé par le Syndicat Intercommunal.*

\*\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- D'ADOPTER pour la cantine de l'école, un tarif par repas pour les enfants de 2.50€ au lieu des 2.40€ et ce, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

14) ADOPTION DE LA NOMENCLATURE M57 ABREGEE  
(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-14)

**Rapporteur : Julie BEZIES, Adjointe**

L'instruction budgétaire et comptable M14 est actuellement le cadre juridique qui régit la comptabilité des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

La nomenclature M57 sera obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour toutes les collectivités locales et leurs établissements publics administratifs. A cet horizon, les instructions budgétaires et comptables, notamment la M14, seront supprimées.

En M57, les principes comptables sont plus modernes et le référentiel étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions.

Une version simplifiée de la M57 est proposée aux communes de moins de 3 500 habitants, l'objectif étant de permettre l'adoption d'un modèle simplifié, tant sur le plan budgétaire que sur le plan comptable, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP N-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Mme la Maire propose à son assemblée d'approuver le passage de la commune de Grayan-et-l'Hôpital à la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- D'APPROUVER le passage de la commune de Grayan-et-l'Hôpital à la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

VOTES		
POUR (10) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (0)

Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
Frédéric QUILLET		
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

15) PRESENTATION DU RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE  
DES COMPTES DE NOUVELLE AQUITAINE DU 22 SEPTEMBRE 2023 : SYNTHESE REGIONALE,  
ACTION COMMUNALE NORD MEDOC  
(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-15)

**Rapporteur : Madame la Maire**

Le rapport de la chambre régionale des comptes du 22 septembre dernier est une synthèse des quatre contrôles effectués simultanément de la gestion des communes de Vensac, Naujac, Vendays-Montalivet et Grayan-et-l'Hôpital, qui présentent des caractéristiques similaires au regard des enjeux de tourisme et d'urbanisme.

*Madame la Maire précise que ce rapport, rendu public, est déjà en ligne car il y a plusieurs communes concernées, ainsi que les réponses apportées à ce rapport.*

Leur objectif était de mettre en évidence « *les difficultés auxquelles sont confrontées des communes de petite taille dans un univers de plus en plus complexe.* » Malgré cela, selon la CRC, leur situation financière est globalement satisfaisante ». Elle souligne que toutes les communes ont augmenté les tarifs de leur camping et que Grayan-et-l'Hôpital a fait du Camping municipal du Gurp le premier financeur de la commune avec un reversement annuel de près de 1M d'euros depuis 2021 au lieu des 300 000 E auparavant.

Le rapport évoque les difficultés des deux communes de Vendays-Montalivet et Grayan-et-l'Hôpital dans leur rapport de force avec des gros opérateurs naturistes et souhaite qu'ils soient à l'avenir plus équilibré en faveur des communes.

*Madame la Maire souscrit à cette mention.*

Selon le rapport, « *La méconnaissance du nombre de constructions au sein des deux centres et de leurs caractéristiques a engendré vraisemblablement des pertes de recettes fiscales significatives en taxe foncière bâtie et en taxe d'habitation.* »

*Madame la Maire indique cela fait partie des préjudices soulignés par la municipalité dès le mois de janvier 2023.*

*En ce qui concerne Grayan-et-l'Hôpital, les mentions qui y sont apportées ne diffèrent pas de celles déjà mentionnées lors du rapport initial au mois de décembre.*

*Madame la maire invite néanmoins à le consulter, car il permet de voir à quoi sont confrontés les communes du Nord-médoc, par des difficultés approchantes, même si chacune d'entre-elle garde ses spécificités, que ce soit pour le tourisme mais aussi sur l'assainissement.*

A ce rapport sont joints aussi la réponse de Serge Laporte, ancien maire et celle de Florence Legrand, maire depuis 2020.

*Madame la Maire précise aussi qu'il y a la réponse du Maire de Naujac pour la partie qui le concerne. Qu'il est fait obligation de le présenter au conseil le plus rapproché de sa transmission à la commune et qu'il est présenté ce soir car il n'y a pas eu de conseil municipal entre sa réception fin septembre et le conseil du jour.*

Ce rapport est présenté au conseil municipal le plus rapproché de sa transmission à la commune en septembre dernier, conformément à l'article L 243-6 du code des juridictions financières.

Vu le code des juridictions financières et notamment ses articles L 243-6 et R. 243-14 ;

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de ce rapport de synthèse : RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES DE LA NOUVELLE-AQUITAINE DU 22 SEPTEMBRE 2023 : SYNTHESE REGIONALE, ACTION COMMUNALE DU NORD-MEDOC.

Le Conseil municipal a pris acte de ce rapport de synthèse.

16) SUITE A DONNER A LA MISE EN DEMEURE DU 24/07/2023 ET A LA REPOSE DE LA SOCIETE EURONAT DU 23/10/2023 ET EN PARTICULIER LA RESILIATION PARTIELLE JUDICIAIRE DU BAIL A CONSTRUCTION.

(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-16)

**Rapporteur : Madame la Maire**

\*\*\*\*

*Madame la Maire précise en préambule et anticipe la délibération suivante dans sa présentation du linéaire puisque la chambre régionale des comptes a demandé à la commune, comme la loi le prévoit, que les élus rendent compte de toutes les actions menées par leurs soins depuis un an suite aux recommandations, ce qui donne l'occasion de balayer toutes les activités de la commune et non seulement la gestion du bail à construction.*

*Ce propos linéaire de Madame la Maire concerne donc les suites à donner à la mise en demeure mais aussi du compte rendu dû à la chambre régionale des comptes, un an après ses observations et recommandations.*

\*\*\*\*

*Depuis la parution du rapport de la Chambre régionale des comptes en décembre dernier, les élus honorent leur engagement vis-à-vis de la population grayannaise qui leur a accordé sa confiance en mars 2020, avec le projet de faire revivre notre commune.*

*Fidèles à cet engagement, ils tiennent bon quoiqu'ils arrivent et ne démissionnent pas à la première difficulté, car pour eux ce serait trahir leurs électeurs.*

*Depuis ce rapport qui a permis de mettre la lumière sur de nombreux dossiers cachés par nos prédécesseurs, nous continuons d'agir au service des Grayannais, comme nous le faisons depuis plus de trois ans :*

- la vie est facilitée par de nouveaux services (distributeur de billets, marché hebdomadaire, la vie recrée dans le Quartier de l'Hôpital, l'existence d'une navette, un Plan plage pour préparer l'avenir de notre station balnéaire dans le respect de la nature, se son authenticité et de l'écologie) ;
- nous sommes aux côtés de la population pendant les crises, la pandémie et les incendies, et tous les désagréments ;
- le camping municipal du Gulp est devenu le premier financeur de la commune en lui reversant près d'un million d'euros au lieu de 300 000 euros avant 2021 ;
- tout le monde est considéré de la même façon au regard de la loi, quelque soit le quartier où il habite ;
- personne n'est laissé au bord du chemin grâce au centre d'action sociale fermé par l'ancienne municipalité et que nous avons recréé en 2020 !
- l'urbanisme trouvé à l'abandon à notre arrivée, fait enfin l'objet d'une révision de son PLU.

*Nous sommes donc au travail pour servir, protéger et faire revivre Grayan-et-l'Hôpital.*

*On constate depuis trois ans de vrais changements dans les quartiers ainsi que le montre le bilan de mi-mandat que nous avons communiqué à la population.*

*Ce réveil a été possible grâce à une meilleure gestion de nos finances et de nos richesses.*

*Nous en avons fait profiter directement les Grayannais en baissant de 7,1% des taux des taxes communales, une baisse considérable qui compense intégralement l'inflation, afin de protéger de la vie chère. C'est rare les communes qui baissent leur taux et leurs taxes, surtout d'un montant aussi important de 7,1%. Je pense que moins d'un pour cent des communes de France a baissé le taux des taxes et nous l'avons fait grâce à notre bonne gestion.*

*Que les Grayannais vivent dans le centre naturaliste ou dans les autres quartiers de la commune, nous les protégeons et nous nous battons pour leurs intérêts face aux privilèges irréguliers de l'entreprise Euronat. Pendant des décennies, elle a été favorisée par les municipalités précédentes, au détriment des contribuables et du développement de la commune.*

*Contrairement à la légende, Euronat n'est pas le premier financeur de notre budget : elle ne paye même pas à la commune, la moitié de ce qu'elle devrait payer.*

*Depuis le vote de la mise en demeure de la société Euronat cet été, ce qui aurait dû lui permettre d'apporter des explications, les appels à la haine et les violences et menaces se sont multipliées contre les élus majoritaires ; j'en ai alerté les institutions, les autorités locales mais aussi Madame la Première ministre, le ministre de l'intérieur, le ministre de la justice, la ministre des collectivités locales, avec qui j'ai eu la possibilité d'échanger car ils sont mobilisés pour aider les élus locaux victimes de violences, ce qui est notre cas.*

*Je déplore, nous déplorons tous au sein de ce conseil municipal le climat de peur installé par ceux qui ont organisé le renversement du conseil municipal par des démissions simultanées et par des inscriptions massives venant majoritairement du centre de vacances Euronat.*

*À qui profite toute cette agitation ? Quels intérêts particuliers sont protégés derrière toute cette violence ?*

*Depuis l'origine, la société Euronat a écarté tout dialogue.*

*Leurs employés ont refusé de nous rencontrer.*

*Ma réponse aux lettres ouvertes est restée sans réponse, alors que j'écrivais être attentive aux propositions de discussion.*

*Les propositions de médiation judiciaire provenant de plusieurs médiateurs de cet été ont été acceptées par la commune, mais refusées par l'entreprise Euronat.*

*Au contraire, le 25 octobre 2023, nous avons reçu la réponse de Euronat quant aux griefs de la mise en demeure et des préjudices qui en résultent pour la commune de Grayan-et-l'Hôpital, en même temps que*



les démissions provoquant des élections et que le début du tsunami des 300 demandes d'inscription sur les listes électorales en un mois.

Nous allons présenter au conseil l'analyse de ces réponses qui, n'apportent pas de nouveaux éléments sur le fond :

Madame la Maire rappelle les quatre points qui demandaient une explication :

- Pour l'ensemble des bungalows et mobil-homes, 1200 unités de logement sont autorisées et 1754 unités sont constatées (dépassement de 554), et ceci, sans comptabiliser les 287 caravanes fixes, qui portent le total d'unités d'hébergement à 2041 (dépassement alors de 841) ;
- Pour les seuls mobil-homes, 273 unités ont été autorisées et 413 mobil-homes ont été constatés (dépassement de 140) ;
- Pour la capacité maximale des usagers, 5000 usagers ou 48 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'hébergement ont été autorisés alors que 15 000 usagers environ et 100 573 m<sup>2</sup> de surfaces d'hébergement ont été comptabilisés.
- Pour les besoins du calcul et de paiement de la part variable du loyer dû par la société Euronat, celle-ci a déclaré en 2020 et 2021 seulement 1006 unités, contre 1754 constatées en 2023.

Madame la Maire précise qu'il y a plusieurs pages analysées de la société EURONAT et des réponses des avocats de la commune qui figureront en annexe de la délibération et auxquelles tout le monde aura accès.

Pour y répondre :

L'entreprise Euronat prétend que les notions de bungalows sont confuses alors que le constat des huissiers au contraire les définit dans la nuance (bungalow, mobiles homes, caravanes ou caravanes fixes) et s'il s'agit d'une habitation principale ou annexe. Il est précisé aussi s'il s'agit d'hébergement ou d'une unité économique ou de l'activité du centre. Il n'y a donc pas de confusion dans la définition de ce qui a été constaté par les huissiers.

Sur le deuxième point concernant les mobiles\_homes: Elle confond les conditions du bail et la délivrance de permis de construire, alors que le premier fixe un cadre et le deuxième permet de le réaliser.

Elle fait mention du PLU de la commune alors que les griefs mentionnés concernent la capacité du centre autorisé par le contrat et qui n'est pas dans le PLU.

L'existence d'un seuil minimal de 1200 unités pour le calcul du loyer variable est toujours contestée par Euronat malgré le constat par les magistrats financiers.

Les irrégularités graves et nombreuses qui ont été constatées appellent une décision.

Après de nombreux échanges autour des différentes possibilités nous avons décidé d'aller au bout de cette affaire, en la confiant à la Justice. Et nous allons donc saisir le Tribunal judiciaire pour lui demander une résiliation partielle judiciaire.

Nous considérons que c'est la meilleure solution pour défendre les intérêts de Grayannais.

C'est la meilleure solution pour protéger les droits des résidents du centre.

Alors qu'est-ce qu'une Résiliation partielle judiciaire ?

Pourquoi une résiliation ?

1. Il n'y a pas seulement 1 motif de résiliation mais 4 alors qu'un seul suffirait (s'il est suffisamment grave)
2. Nos 4 griefs ne constituent pas des violations à la marge du bail mais dépassent des proportions autorisées très conséquentes, de l'ordre du simple au double de ce qui est autorisé. Les irrégularités sont donc nombreuses ET graves.
3. On pourrait ajouter un 5ème motif grave pour résilier le bail qui est tiré de l'existence de nombreuses constructions irrégulières. Dans tous les cas, l'entreprise Euronat est responsable des constructions édifiées sans Permis de Construire sur le centre.

4 . Les violations du bail sont anciennes et volontaires ( pour le calcul du loyer, Euronat a sous déclaré le nombre de bungalows pour minorer les versements dus à la commune)

5. Nous avons considéré que ne rien faire serait poursuivre le favoritisme des précédentes municipalités et devenir complices des irrégularités constatées.

6 . Nous avons donc considéra que saisir le juge n'expose la commune à aucun risque puisqu'il appréciera lui-même la gravité des manquements.

#### Pourquoi cette résiliation est partielle ?

Nous sommes fidèles à nos engagements de protéger ceux qui ont investi et vivent dans le centre naturiste. Nous nous sommes toujours engagés à maintenir le naturisme à Euronat et à permettre que ce centre soit florissant. C'est dans l'intérêt de tous.

En conformité avec le droit, cette résiliation ne concerne que la société Euronat ainsi que les résidents du centre qui ne veulent pas récupérer la part de bail qui leur revient de droit. C'est pour cela que nous avons adressé un courrier à l'ensemble des titulaires de droit de jouissance.

La résiliation demandée au juge ne concernera pas les titulaires du droit de jouissance qui auront exprimé la volonté de récupérer leurs droits. C'est pour cela qu'il s'agit d'une résiliation partielle.

Le délai donné aux titulaires de droit de jouissance sera rallongé pour laisser aux personnes en retard le temps d'exprimer cette volonté ou non.

#### Pourquoi saisir le juge pour cette résiliation ?

Une résiliation unilatérale et directe est possible car elle est prévue par l'article 9 du bail à construction ; mais ce n'est pas l'option retenue par la municipalité.

Depuis plus de trois ans, nous nous investissons dans ce dossier pour défendre les intérêts de Grayannais qui ont été spoliés d'au moins 9 M€.

On me demande souvent à quoi correspondent ces 9 M€ ? C'est très simple.

Ces 9 M€ correspondent à toutes les faveurs consenties depuis 1975 à l'entreprise Euronat par les anciens élus, sans contrepartie pour la commune et au détriment des Grayannais.

Combien d'équipements aurions-nous pu faire avec cette somme de 9 M€ ?

Toutes ces irrégularités sont un détournement de la richesse communale au profit d'intérêts privés et particuliers.

Face à autant d'irrégularités, tout ce qui était possible de faire pour des élus d'une commune de notre taille a été fait :

- Suite au rapport de la Chambre régionale des comptes, dénombrer et mesurer toutes les constructions du centre : nous l'avons fait !
- Suite au même rapport, déposer une plainte pour concussion et présomption de corruption en avril 2023, l'enquête est ouverte : nous l'avons fait !
- Entrer en dialogue via la mise en demeure de la société Euronat pour qu'elle réponde dans un délai aux griefs, et obtenir une réponse : nous l'avons fait.
- Depuis lors, des nouveaux dossiers nous sont parvenus tendant à monter qu'il y aurait du travail dissimulé dans la gestion du centre naturiste ; tous les salaires ne seraient pas déclarés comme tel ; les éléments sont transmis au juge... Nous ne sommes pas au bout des surprises concernant la manière de gérer ce centre et c'est surtout pour nous la crainte que les comptes pourraient ne pas être sincères, si tous les salaires n'étaient pas déclarés.

Il est donc grand temps de passer le relai à la Justice et qu'elle fasse son travail.

*Après le travail des élus, c'est au tour du Juge de prendre le relais. Nous serons là pour le saisir, veiller sur l'intérêt de la commune et protéger ceux qui ont construits dans le centre.  
C'est donc la raison pour laquelle nous allons demander au conseil municipal d'autoriser la commune à transférer ce dossier à la justice par le vote suivant.*

1. À la suite des observations de la Chambre régionale des comptes du 6 décembre 2022, la Commune a lancé puis conclu le 24 février 2023, un marché public de services avec un groupement de commissaires de justice et de géomètres-experts chargé de dénombrer les unités d'hébergement sur le centre Euronat, de mesurer leurs surfaces, de déterminer le nombre de logements distincts au sein d'une même construction, d'inventorier les bungalows et mobil-homes implantés au sol, de vérifier la présence de roues sur ces mobil-homes et de dénombrer et mesurer les emplacements de caravanes.
2. Ces constats et mesurages ont été effectués par trois équipes composées de commissaires de justice et de géomètres-experts sur une période de 15 jours (du 14 au 28 mars 2023), période définie en concertation avec la société Euronat. Les commissaires de justice et géomètres-experts ont remis le 6 juillet 2023 leur rapport d'environ 5000 pages assorti d'une synthèse de 20 pages.
3. Sur cette base, la Commune a relevé quatre manquements graves de la part de Euronat susceptibles de nourrir un motif de résiliation, à savoir :
  - le dépassement du nombre d'unités d'hébergement autorisé (1754 logements dénombrés au lieu de 1200 autorisés) ;
  - le dépassement du nombre de mobil-homes autorisé (413 mobil-homes dénombrés au lieu de 273 autorisés par arrêté municipal),
  - le dépassement de la capacité maximale d'accueil d'usagers sur le centre Euronat (15 000 usagers ou 100 573 m<sup>2</sup> construits sur l'ensemble du centre contre 5000 usagers ou 48 000 m<sup>2</sup> autorisés) ; et
  - la sous-déclaration manifeste et historique du nombre d'unités d'hébergement pour le calcul de la part variable du loyer dû par Euronat à la Commune et par voie de conséquence une méconnaissance des clauses de calcul et de paiement de la part variable du loyer tel que fixé par le bail à construction.
4. Aussi, le Conseil municipal a-t-il autorisé, par une délibération du 24 juillet 2023, la Maire (i) à mettre en demeure la société Euronat (en sa qualité de preneur du bail) de s'expliquer et si possible de régulariser la situation et (ii) à inviter les titulaires de droits de jouissance à exercer leur faculté de substitution (en cas de résiliation ultérieure du bail) en application des stipulations de l'article 9 dudit bail.
5. La décision de mise en demeure du 20 juillet 2023 a donné lieu à un courrier de réponses d'Euronat en date du 23 octobre 2023.
6. La Commune a analysé ces réponses et considère qu'elles ne permettent pas de remettre en cause ou d'atténuer les griefs formulés, la société Euronat se contentant, en substance :

- a) d'invoquer une confusion entre les notions de bungalows, de mobil-homes et d'unités d'hébergement aboutissant selon elle à un calcul erroné du nombre d'unités d'hébergement alors que la Commune (ainsi que les commissaires de justice) ont pris le soin de distinguer ces notions et de s'en tenir strictement aux catégories d'unités d'hébergement définies par le contrat de bail et précisées par un courrier du Préfet du 28 mai 1984 assimilant explicitement les mobil-homes aux bungalows ;
- b) d'ajouter aux 273 mobil-homes autorisés par un arrêté municipal du 17 août 2007 (alors que seul un avenant approuvé par le conseil municipal aurait pu modifier le bail) 131 mobil-homes « autorisés » par permis de construire (alors qu'en toute hypothèse ces deux nombres ne s'additionnent pas puisque la délivrance d'un permis de construire ne vaut pas autorisation de modification des conditions d'exécution du bail) ;
- c) d'invoquer un non-dépassement de la SHON autorisée de 87 000 m<sup>2</sup> alors que le grief de la Commune porte sur la capacité d'accueil maximale au titre du bail à construction et non en vertu d'un sous-secteur défini au PLU (secteur UKb). Or, la capacité actuelle du centre est d'environ 15 000 résidents au lieu des 5000 lits maximum autorisés par le bail à construction et, en admettant que la limite initiale des « 5000 lits » soit devenue caduque par l'effet de la lettre du Préfet du 28 mai 1984, la nouvelle limite calculée en surface de 48 000 m<sup>2</sup> a également été très largement dépassée selon les mesurages des géomètres-experts (100 573 m<sup>2</sup> construits sur l'ensemble du centre).
- d) d'invoquer un paiement juste de la redevance contractuelle au motif que la clause de l'avenant n°3 du 11 mars 1985 utilisée pour calculer la part variable du loyer serait caduque alors que le calcul du montant plancher du loyer variable issu dudit avenant du 15 mars 1985 n'a pas été remis en cause par les avenants ultérieurs, ce raisonnement semblant être partagé par la Chambre régionale des comptes dans son rapport d'observations définitives.

L'ensemble de ces éléments étant détaillés dans l'annexe jointe

AINSI :

*Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu les articles L. 251-1 à L. 251-9 du Code de la construction et de l'habitation ;*

*Vu le bail à construction conclu le 18 juin 1975 entre la Commune de Grayan-et-l'Hôpital et la société Euronat et ses avenants respectivement conclus les 29 juin 1981, 13 décembre 1983, 15 juin 1985 et 27 août 1996 ;*

*Vu la lettre du Préfet de la Gironde du 28 mai 1984 ;*

*Vu l'Arrêté du 17 août 2007 fixant le nombre d'emplacements réservés aux résidences mobiles à 273 ;*

*Vu le rapport du cabinet Stratégies Locales de décembre 2020 ;*

*Vu le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes de Nouvelle Aquitaine en date du 6 décembre 2022 ;*

*Vu la délibération du 16 décembre 2022 par laquelle Madame la Maire a communiqué au Conseil municipal le rapport de la Chambre régionale des comptes en date du 6 décembre 2022 ;*

*Vu les procès-verbaux de constats remis le 6 juillet 2023 par la société SCP CAP H et son rapport de synthèse ;*

*Vu la délibération du 20 juillet 2023 n° 2023-07-10 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé la Maire à signer la lettre de mise en demeure à la société Euronat, à la suite des constats faits par les commissaires de justice et géomètres-experts ;*

*Vu la délibération du 20 juillet 2023 n° 2023-07-11 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé la Maire à signer la lettre aux titulaires du droit de jouissance du centre naturiste à la suite de la lettre de mise en demeure adressée à la société Euronat ;*

*Vu la réponse de la société Euronat en date du 23 octobre 2023 valant contestation des griefs de la mise en demeure du 24 juillet 2023.*

CONSIDERANT que la Commune de Grayan-et-l'Hôpital a conclu, le 18 juin 1975, un bail à construction avec la société Euronat pour la réalisation et l'exploitation d'un centre naturiste ;

CONSIDERANT que le bail à construction a fait l'objet de quatre (4) avenants, respectivement conclus les 29 juin 1981, 13 décembre 1983, 15 mars 1985 et 27 août 1996 ;

CONSIDERANT que la société Euronat a conféré aux titulaires de droits de jouissance des droits réels immobiliers sur le terrain donné à bail et sur les constructions édifiées par eux sur ce terrain ;

CONSIDERANT que la Chambre régionale des comptes de Nouvelle Aquitaine a, dans un rapport d'observations définitives en date du 6 décembre 2022, émis des réserves sur certaines clauses du bail à construction ainsi que diverses critiques sur son respect et son suivi ;

CONSIDERANT que les faits relevés par les services de la Commune ainsi que par les commissaires de justice et géomètres-experts externes mandatés par la Commune par un marché n° 2022-003 permettent de relever des manquements graves du preneur Euronat à ses obligations contractuelles ;

CONSIDERANT en effet les préjudices subis de longue date par la Commune du fait de ces manquements, notamment sur le plan financier et sur celui de l'équilibre démographique du territoire communal ;

CONSIDERANT que la Commune de Grayan-et-l'Hôpital a mis en demeure la société Euronat de s'en expliquer et de respecter ses obligations sous peine de résiliation dudit bail ;

CONSIDERANT que la Commune a informé les titulaires de droits de jouissance de leur faculté, en cas de résiliation du bail et en application de ses stipulations, de se substituer dans les droits et obligations du preneur pour la parcelle et les constructions qui les concerne ;

CONSIDERANT que la société Euronat a répondu le 23 octobre 2023 à la mise en demeure de la Commune par une réponse valant contestation des griefs de la mise en demeure du 20 juillet 2023 ;

CONSIDERANT que cette réponse de la société Euronat ne permet pas de remettre en cause ou d'atténuer les griefs formulés par la Commune dans sa lettre de mise en demeure du 20 juillet 2023 et notamment pas le caractère manifeste et très conséquent des dépassements des normales maximales autorisées par le bail ;

CONSIDERANT enfin que la Commune entend préserver le centre naturiste et le caractère forestier du site et souhaite à ces fins conclure à terme un partenariat ou tout autre forme de contrat ou d'acte afin d'assurer la gestion de sa partie touristique ;



\* \* \*

*Madame la maire précise que la délibération reprend sur un plan technique tout ce qui a été évoqué lors des précédents conseils ainsi que les arguments apportés par la société Euronat et l'analyse qui en a été faite par les conseils de la commune.*

*Dans ce contexte il est proposé au conseil municipal trois choses :*

1. d'approuver la saisine du tribunal judiciaire la saisine du Tribunal judiciaire aux fins de voir prononcer la résiliation judiciaire partielle du bail à construction conclu le 18 juin 1975 avec la société Euronat, avec un effet différé suffisant pour assurer la continuité de la gestion du centre (à compter de la notification au preneur de la décision de résiliation judiciaire) tenant compte de l'exercice par les titulaires de droits de jouissance de leur faculté de substitution prévue le dit bail ;
2. D'AUTORISER Madame la Maire à mandater l'avocat de la Commune pour engager et suivre cette procédure de résiliation judiciaire ; *(Madame la maire précise que ce n'est pas une saisine directe et que c'est un avocat qui doit la faire.)*
3. D'AUTORISER Madame la Maire à rechercher et conclure un partenariat ou tout autre forme de contrat ou d'acte afin d'assurer la gestion de la partie touristique du centre naturiste en cas de résiliation judiciaire partielle du bail à construction.

*Madame la maire précise que cette autorisation est reportée au maire qui sera élu le 21 janvier 2024 ou le 28 en cas de second tour.*

\*\*\*\*

*Frédéric QUILLET indique qu'il ne va pas rentrer dans le drame. Il précise que la situation a avancé et que n'étant pas dans les murs à la mairie, il n'en a pas été informé et qu'il l'a sous les yeux ce même soir. Il ajoute qu'il s'attendait bien à ce que les relations ne s'arrangent pas avec le conseil municipal dont il fait partie même s'il en est un peu en dehors ces derniers temps. Il demande si au niveau « avocat » la commune a budgété quelque chose car cela va durer longtemps vu que la commune n'est pas partie sur une négociation amiable avec la société EURONAT.*

*Madame la Maire lui répond que c'est le conseil municipal qui va voter le budget 2024.*

*Frédéric QUILLET lui souhaite bon courage.*

*Madame la Maire rétorque que cela coutera de toute façon beaucoup moins cher que ce qui n'a jamais été payé pour faire la visite annuelle obligatoire du centre depuis 1975, cela coutera moins cher que tous les impôts qui n'ont pas été versés autour de cela, ni le montant des loyers dûs par la société Euronat depuis tant d'années et les dépenses avocats finalement en valent la peine.*

*Elle ajoute qu'au-delà de ça, c'est la question d'appliquer le droit de la même façon dans le centre naturiste comme dans le reste du village qui est en cause, puisque nous allons le voir dans un instant, la commune est soumise à la révision du PLU où de nombreux habitants du village voient leur permis de construire refusé, avec la demande que les hectares constructibles de la commune passent de 280 hectares à 30. Pendant ce temps-là, il a été laissé se construire et sans aucun contrôle ni aucune limite, les résidences du centre naturiste qui semble exempté de la loi littoral, ce qui est injuste et pose question au regard de la loi.*

*Frédéric QUILLET répond que c'est une prise en charge qui doit être faite soit par chacun d'entre-nous, tous les 1500 Grayannais, soit par la société Euronat qui doit elle-même régulariser ses biens, ses constructions. Quoi qu'il en soit, ça va partir en*

*justice qui devra trancher. Il estime que le temps passé à travailler sur ce dossier avait eu pour conséquence d'oublier de travailler sur d'autres choses. Il indique rester sur sa position, savoir que la méthode ne lui plait pas, qu'il aurait été possible de faire autrement et déplore d'en être là aujourd'hui.*

*Madame la Maire lui répond qu'elle déplore davantage que toute la richesse de Grayan-et-l'Hôpital ait été détournée pour des intérêts privés, et que le centre aurait pu se développer en favorisant le développement économique du village comme le CHM a permis le développement de Monta.*

*Elle insiste sur le regret de devoir redire que l'été dernier, entre le mois d'août et le mois d'octobre, la commune a accepté la médiation proposée par les juges et que la société Euronat a refusé.*

*Elle précise que les membres du conseil municipal ont été élus pour défendre les intérêts des Grayannais et non pas pour privilégier des intérêts privés.*

*Frédéric Quillet reprend la parole pour réaffirmer sa position.*

*Madame la Maire demande s'il y a d'autres interventions.*

*N'en ayant pas, elle passe au vote.*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à 9 VOIX POUR CONTRE UNE VOIX CONTRE :

- D'APPROUVER la saisine du Tribunal judiciaire aux fins de voir prononcer la résiliation judiciaire partielle du bail à construction conclu le 18 juin 1975 avec la société Euronat, avec un effet différé suffisant pour assurer la continuité de la gestion du centre (à compter de la notification au preneur de la décision de résiliation judiciaire) tenant compte de l'exercice par les titulaires de droits de jouissance de leur faculté de substitution prévue le dit bail ;
- D'AUTORISER Madame la Maire à mandater l'avocat de la Commune pour engager et suivre cette procédure de résiliation judiciaire ;
- D'AUTORISER Madame la Maire à rechercher et conclure un partenariat ou tout autre forme de contrat ou d'acte afin d'assurer la gestion de la partie touristique du centre naturiste en cas de résiliation judiciaire partielle du bail à construction.

POUR (9) :	CONTRE : (1)	ABSTENTIONS : (0)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
	Frédéric QUILLET	
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

17) RAPPORT DES ACTIONS ENTREPRISES A LA SUITE DES OBSERVATIONS ET DES RECOMMANDATIONS DE LA CHAMBE REGIONALE DES COMPTES DE NOUVELLE-AQUITAINE

DANS SON RAPPORT DU 6/12/2022 : « CONTRÔLE DES COMPTES ET DE LA GESTION DE LA COMMUNE DE GRAYAN-ET-L'HÔPITAL CONCERNANT LES EXERCICES 2016 JUSQU'À LA PERIODE LA PLUS RECENTE.

(NUMERO D'ORDRE : 2023-12-17)

**Rapporteur : Madame la Maire**

Considérant la lettre du 6 octobre 2023 de la Chambre régionale des comptes, rappelant les termes de l'article L. 243-9 du code des juridictions financières qui dispose que « dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'exécutif de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la chambre régionale des comptes devant la conférence territoriale de l'action publique. Chaque chambre régionale des comptes transmet cette synthèse à la Cour des comptes en vue de la présentation prescrite à l'article L. 143-9 ».

Considérant que le rapport d'observations définitives portant sur les comptes et la gestion de la commune de Grayan-et-l'Hôpital a été présenté à l'assemblée délibérante le 16 décembre 2022, il nous appartient de présenter devant cette même assemblée, avant le 16 décembre 2023, un rapport retraçant les actions que vous avez entreprises à la suite des observations de la Chambre ;

Comme la chambre régionale des comptes nous demande de préciser notamment les suites que nous avons donné aux recommandations formulées dans le rapport, en les assortissant des justifications utiles à joindre, afin de permettre à la chambre d'en mesurer le degré de mise en œuvre.

Considérant qu'il conviendra ensuite de communiquer ce rapport à la chambre régionale des comptes dans les meilleurs délais possibles ;

Il est présenté au conseil le rapport suivant : REPNSES AU RECOMMANDATIONS DE LA CRC

\*\*\*\*

*Madame la Maire précise que le rapport commencera par l'introduction de ses propos linéaires fait précédemment puis répondra point par point aux recommandations en commençant par la n°1 :*

\*\*\*\*

Recommandation n° 1 : mutualiser les fonctions d'expertise avec Médoc-Atlantique ou avec des communes membres présentant un profil similaire.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital :*

La mutualisation recommandée par la chambre est déjà mise en œuvre pour de nombreuses politiques publiques et services, qui existent déjà (école, petite enfance, développement économique, assainissement, eau, urbanisme). Pour l'assainissement, la loi prévoit une mutualisation au niveau de la communauté de communes d'ici 2026.

En matière touristique, la mutualisation s'exprime d'abord par l'existence d'un Office du Tourisme commun à la communauté de communes et aussi, par des projets partagés comme le projet

Aménagement Durable des Stations (ADS) qui réunit les quatre communes de Soulac-sur-Mer, La Verdon, Talais et Grayan-et-l'Hôpital pour fédérer nos projets autour de l'attractivité territoriale. Ce projet est conduit par le GIP du Littoral et réunit tous les partenaires institutionnels.

S'agissant de la police d'urbanisme ou encore la gestion du camping ou des gîtes, la commune entend conserver la maîtrise de ces sujets.

Recommandation n° 2 : formaliser dans une délibération le temps de travail des agents de façon à respecter la norme légale annuelle de 1 607 heures.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital :*

Cette délibération a été adoptée le 6 décembre 2022, sachant que les 1607 h réglementaires étaient déjà appliqués de manière générale par l'ensemble des agents, à 5 minutes journalières près. L'organisation spécifique par service ou par corps de métier a été précisée dans le cadre du règlement intérieur voté le même jour par une autre délibération. Les agents municipaux ont été préalablement associés à ces dispositions.

Recommandation n° 3 : continuer à distinguer les dépenses et les recettes de chaque activité, au sein du budget annexe « camping et activités touristiques ».

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital :*

En matière de recettes, il est possible de distinguer le camping des gîtes, grâce au système d'information. Mais celui-ci ne permet pas la distinction des dépenses, qui sont globalisées dans le SPIC activités touristiques. Celle-ci ne pourrait être faites que, a posteriori et de façon manuelle, ce qui est très chronophage et sera donc mise en œuvre progressivement.

Ainsi, en 2023 le chiffre d'affaires du camping est de près de 2,4 M€, contre 2,1 M€ en 2022 et 1,2 M€ en 2019.

Pour les gîtes, le chiffre d'affaires était de 171 000 en 2022 et l'année 2023 n'est pas achevée.

Recommandation n° 4 : ne pas compromettre la capacité d'investissement et de financement des amortissements et provisions du budget annexe consacré aux activités touristiques, le cas échéant par un plafonnement de la redevance réglée au budget principal.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital*

La capacité d'investissement et de financement des amortissements et provisions du budget annexe consacré aux activités touristiques n'est pas compromise par le modèle économique adopté pour le camping, car, après la remise à niveau en 2021, les besoins en investissement sont faibles : il s'agit d'un camping de 2 étoiles sans équipements autres que 8 blocs sanitaires, l'accueil et le bâtiment des animations. Par ailleurs, les tarifs qui étaient très bas peuvent encore évoluer.

La réforme des activités touristiques de 2021 a porté ses fruits car le chiffre d'affaires a doublé depuis 2019 pour atteindre 2,4 M€ cette année.

De plus, le reversement de la commune qui était d'environ 300 000 euros avant cette réforme est désormais de près de 1 M€, faisant du camping municipal le premier financeur de la commune.

Ce financement parait la juste rétribution de l'énergie et de la gestion prodiguée par la commune pour la gestion de cet immense camping en régie directe.

Recommandation n° 5 : à l'occasion de la préparation du prochain plan local d'urbanisme (PLU), évaluer l'exercice de la compétence de l'assainissement collectif : en déterminant précisément la part des logements et des habitants desservis, en établissant un diagnostic détaillé de l'état des installations et en estimant les besoins nouveaux ainsi que les moyens d'y répondre.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital :*

Depuis le dernier rapport de la Chambre régionale de comptes, de nombreuses étapes ont été franchies :

- le plan d'aménagement de développement durable (PADD) a été débattu lors du conseil municipal du 17 mars 2023 ;
- le Schéma de Cohérence de l'Organisation Territoriale SCOT a aussi été adopté par la Comité de Communes Médoc Atlantique le 26 octobre 2023 ;
- suite au diagnostic concernant le réseau d'assainissement collectif rendu fin 2022, des travaux consécutifs de remise à niveau ont été engagé en 2023 pour un montant de près de 900 000 €.

Les réunions de révision du PLU se sont poursuivies jusqu'à l'été. La réduction du nombre d'hectares constructibles dans la commune de 280 à 30 est due au fait de l'application de la loi du littoral. Il faudra redéfinir les zones constructibles en évitant les zones humides et mettre le ciblage en cohérence avec les réseaux existants ou souhaités pour l'assainissement.

Recommandation n° 6 : se rapprocher du comptable public pour fiabiliser l'inventaire.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital*

A son arrivée, la nouvelle municipalité a établi un inventaire opérationnel des biens et terrains communaux, inexistant jusque-là.

Pour ce qui concerne, l'inventaire comptable, des premiers contacts ont été pris avant l'été sans pouvoir aboutir encore, du fait de dossiers plus urgents jusque-là.

Recommandation n° 7 : mettre en place un plan pluriannuel d'investissement pour tous les budgets en déterminant un ordre de priorité parmi les projets ainsi que leurs modalités de financement.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital*

Le plan pluriannuel a été établi en mars 2023. Ce document de travail détaille chaque fiche projet, sachant que la conjoncture difficile au regard de l'inflation, des difficultés des entreprises et des délais, nécessite de l'adapter à l'occasion de la préparation du budget 2024 :

- Ainsi la rénovation de la salle de fêtes doit être réajusté à l'exigence de sobriété énergétique permettant aussi de solliciter des subventions du fonds vert ;
- La rénovation de la mairie pour un meilleur accueil coûtera environ 60 000 € ;
- La construction du centre paramédicale avait été estimé en 2021 à des travaux s'élevant à 1,3 M€ à répartir sur 2024 et 2025 ;
- Le café multiservice à l'Hôpital a été préfiguré par des marchés et des animations tout l'été sur le terrain acquis par la municipalité en face de la Chapelle ; ce café coûterait environ 1,4 M€ à répartir en 2024 et 2025 à hauteur de 200 000 € pour une première phase, le reste intervenant sur 2026 et 2027 ;

- Pour la ferme des Grigots, cela nécessiterait des investissements à hauteur de 800 000 € pour une première partie de projet d'ici 2026 ;

Tous ces éléments doivent désormais être actualisés et priorisés chaque année.

Pour les hypothèses de financement, il convient d'être prudent quant aux ressources attendues de la société Euronat qui judiciarise toute mesure tendant à rétablir un juste financement de la commune en contrepartie du bail à construction. Néanmoins le rétablissement des tarifs du camping municipal à ceux du marché permet d'avoir chaque année environ 1 M€ de ressources, celles venant d'Euronat étant d'environ 558 000 € en attendant d'être significativement augmentée puisque Euronat devrait à la commune au moins deux fois plus.

Recommandation n° 8 : organiser et tracer les contrôles d'urbanisme, y compris les opérations de récolement, le cas échéant en mutualisant les moyens nécessaires avec d'autres communes environnantes.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital*

Sans négliger les opérations de récolement dans les différents quartiers du village, l'année 2023 a été marquée par la mise en œuvre de la recommandation 11, à savoir faire dénombrer et mesurer l'ensemble des constructions du centre naturaliste.

Recommandation n° 11 : sur les relations avec Euronat : répertorier et mesurer l'ensemble des constructions présentes sur le site.

*Réponse de la maire de Grayan-et-l'Hôpital :*

À la suite des observations de la Chambre, la commune a lancé puis conclu un marché public de services avec un groupement de commissaires de justice et de géomètres-experts chargé de dénombrer les unités d'hébergement sur le centre Euronat, de mesurer leurs surfaces, de déterminer le nombre de logements distincts au sein d'une même construction, d'inventorier les bungalows et mobil-homes implantés au sol, de vérifier la présence de roues sur ces mobil-homes et de dénombrer et mesurer les emplacements de caravanes. Les constats et mesurages ont été effectués sur la période de mars 2023, période définie en concertation avec la société Euronat. Le groupement a remis son rapport d'environ 5000 pages en juillet 2023 assorti d'une synthèse de 20 pages. Sur cette base, la Commune a relevé 4 possibles manquements graves de la part de Euronat susceptibles de nourrir un motif de résiliation, à savoir : (1) le dépassement du nombre d'unités d'hébergement autorisé (1754 logements dénombrés au lieu de 1200 autorisés) , (2) le dépassement du nombre de mobil-homes autorisé (413 mobil-homes dénombrés au lieu de 273 autorisés par arrêté municipal), (3) le dépassement de la capacité maximale d'accueil d'usagers sur le centre Euronat (15 000 usagers ou 100 573 m<sup>2</sup> construits sur l'ensemble du centre contre 5000 usagers ou 48 000 m<sup>2</sup> autorisés) et (4) la sous-déclaration du nombre d'unités d'hébergement pour le calcul de la part variable du loyer dû par Euronat à la Commune et par voie de conséquence une méconnaissance des clauses de calcul et de paiement de la part variable du loyer tel que fixé par le bail avenanté.

Sur cette base, le Conseil municipal a autorisé, par une délibération du 20 juillet 2023, la Maire à mettre le Preneur en demeure de s'expliquer et si possible de régulariser la situation et à inviter les titulaires de droits de jouissance à exercer leur faculté de substitution (en cas de résiliation ultérieure du bail) en application des stipulations de l'article 9 dudit bail. Cette délibération a été contestée par la société Euronat devant le Tribunal administratif de Bordeaux. L'instance est en cours. La décision de mise en demeure du 24 juillet 2023 a donné lieu à un courrier de réponses d'Euronat en date du 23 octobre 2023. La Commune a analysé ces réponses et considère qu'elles ne permettent pas de remettre en cause ou d'atténuer les griefs formulés, la société Euronat se contentant, en substance :

- (1) d'invoquer une confusion entre les notions de bungalows, de mobil-homes et d'unités d'hébergement aboutissant à un calcul erroné du nombre d'unités d'hébergement alors que la Commune (ainsi que les commissaires de justice) ont pris le soin de distinguer ces notions et de s'en tenir strictement aux catégories d'unités d'hébergement définies par le contrat et précisées par un courrier du Préfet de 1984 assimilant explicitement les mobil-homes aux bungalows ;
- (2) d'additionner les 273 mobil-homes autorisés par un arrêté municipal (alors que seul un avenant approuvé par le conseil municipal pouvait modifier le bail) à 131 mobil-homes « autorisés » par permis de construire (alors qu'en toute hypothèse ces deux nombres ne s'additionnent pas puisque la délivrance d'un permis de construire ne vaut pas autorisation de modification des conditions d'exécution du bail) ;
- (3) d'invoquer un non-dépassement de la SHON autorisée de 87 000 m<sup>2</sup> alors que le grief de la Commune porte sur la capacité d'accueil maximale au titre du bail et non en vertu d'un sous-secteur défini au PLU (secteur UKb). La capacité réelle du centre est d'environ 15 000 résidents au lieu des 5000 lits maximum autorisés par le bail à construction et, en admettant que la limite de ces 5000 lits soit devenue caduque par l'effet de la lettre du Préfet de 1984, la nouvelle limite calculée en surface de 48 000 m<sup>2</sup> a également été très largement dépassée selon les mesurages des géomètres-experts (100 573 m<sup>2</sup> construits sur l'ensemble du centre).
- (4) d'invoquer un paiement juste de la redevance contractuelle au motif que la clause de l'avenant n°3 du 11 mars 1985 utilisée pour calculer la part variable du loyer serait caduque alors que le calcul du montant plancher du loyer variable issu de l'avenant de 1985 n'a pas été remis en cause par les avenants ultérieurs, ce raisonnement semblant être partagé par la Chambre dans son rapport d'observations définitives.

Seront jointes la note d'analyse complète des réponses de Euronat, ainsi que la délibération votant la résiliation partielle judiciaire du bail à construction.

Ainsi, l'analyse de ces réponses n'apportent pas de nouveaux éléments sur le fond :

L'entreprise Euronat prétend que les notions de bungalows sont confuses alors que le constat des huissiers au contraire les définit dans la nuance.

Elle confond les conditions du bail et la délivrance de permis de construire, alors que le premier fixe un cadre et le deuxième permet de le réaliser.



Elle fait mention du PLU de la commune alors que les griefs mentionnés concernent la capacité du centre autorisé par le contrat et qui n'est pas dans le PLU.

L'existence d'un seuil minimal pour le calcul du loyer variable est toujours contestée par Euronat malgré le constat par les magistrats financiers.

Compte-tenu de la situation contractuelle et des réponses faites par Euronat sur la mise en demeure, le Conseil Municipal a approuvé la résiliation partielle judiciaire du bail à construction avec effet différé de douze mois et la poursuite du bail avec les titulaires de droit de jouissance ayant exercé dans ce délai leur faculté de substitution en application de l'article 9 du bail.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à 9 VOIX POUR CONTRE et 1 ABSTENTION :

D'APPROUVER le rapport des activités entreprises à la suite des recommandations de la chambre régionale des comptes de Nouvelle-aquitaine dans son rapport du 6 décembre 2022 « Contrôle des comptes et de la gestion de la commune de GRAYAN-ET-L'HÔPITAL concernant les exercices 2016 jusqu'à la période la plus récente. »

VOTES		
POUR (9) :	CONTRE : (0)	ABSTENTIONS : (1)
Florence LEGRAND		
Laurent BELLARD		
Julie BEZIES		
		Frédéric QUILLET
Christophe DEMOUGEOT		
Annick CHOLLET		
Jean-François JOUANDEAU		
Frédéric MERLIN		
Coralie BAZIN		
Annick POUYALLET		

\*\*\*\*

*Madame la Maire prend la parole pour apporter quelques éléments d'informations :*

- ✓ *Lors de la rénovation de la Chapelle de l'Hôpital, des prélèvements de pierre avaient été faits pour une datation scientifique et les résultats de cette datation est le XIVème siècle. C'est un élément d'histoire du patrimoine Grayannais qui se rajoute à ceux déjà existants, la chapelle ayant des fondations datant du XIIème siècle, des pierres du XIVème et des éléments de reconstruction au XIXème.*
- ✓ *Annonce de la visite du Sénat par le Conseil municipal jeune le 13.12.2023*
- ✓ *Annonce du goûter de Noël pour les aînés le 16.12.2023 avec les colis de Noël*
- ✓ *Annonce du goûter/spectacle des enfants le 17.12.2023*
- ✓ *Annonce de l'atelier le 20.12.2023 à 15h00 par le CMJ*
- ✓ *Annonce de la cérémonie des vœux à la population le 7 janvier 2024.*

Madame la Maire annonce la levée de séance à 21h16.

SECRETAIRE DE SEANCE

Julie BEZIES

LA MAIRE

Florence LEGRAND

