

**Procès-verbal du conseil municipal**  
**du jeudi 16 janvier 2020**

L'an deux mille vingt, le 16 janvier, le Conseil Municipal de la Commune de Pont Saint Martin, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Yannick FETIVEAU, Maire,

Présents : Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Christian CHIRON, Madame Bernadette GRATON, Madame Karine MENG, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Laure MICHOT, Monsieur Stéphane CHAUVET, Monsieur Frédéric BARDY, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Isabelle YVON, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Corine PHILIPPE, Madame Florence BOUDEAU, Monsieur Yvonick RAFFEGEAU, Monsieur Michel BRENON, Madame Mireille CHEVALIER, Madame Dominique BECAVIN, Monsieur Dimitri DENELEE, Madame Marie-Laure FLEURY, Monsieur Fabrice POGU.

Pouvoirs : Monsieur Jean-Marc ALLAIS donne procuration à Monsieur Yannick FETIVEAU, Monsieur Youssef KAMLI donne pouvoir à Madame Martine CHABIRAND, Madame Gwladys BOUCARD donne pouvoir à Madame Karine MENG, Monsieur Philippe PLANTIVE donne pouvoir à Monsieur Christophe LEGLAND.

Absente : Madame Lucette POUVREAU

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 10 janvier 2020

Présents : 24

Pouvoirs : 4

Absent : 1

Votants : 28

**1 - Retrait de la délibération n°8 prononçant le déclassement et approuvant la vente d'une parcelle du domaine public communal sise rue des Joncs Fleuris**

**Yannick Fétiveau** : Au regard de la jurisprudence et au titre du contrôle de la légalité, nous sommes réunis ce soir pour vous proposer le retrait de cette délibération prise lors d'un précédent conseil et qui doit intervenir dans les 4 mois de son édicition. La date butoir étant le 20 janvier 2020, c'est la raison pour laquelle nous ne pouvons pas attendre le conseil municipal de la semaine prochaine

**Christophe Legland** : Par délibération n° 8 du 19 septembre 2019, le conseil municipal de la commune de Pont Saint Martin prononçait le déclassement d'une parcelle du domaine public communal située rue des Joncs Fleuris et approuvait la vente de cette dernière à un riverain.

Toutefois, par courrier du 18 novembre 2019, les services du contrôle de légalité de la préfecture de Loire Atlantique ont formé un recours gracieux à l'encontre de la délibération citée ci-dessus, la considérant comme illégale en l'absence de démonstration de la désaffectation effective du bien et d'identification précise des acquéreurs.

Conformément à la demande des services préfectoraux, il convient de procéder au retrait de la délibération du 19 septembre 2019 prononçant le déclassement d'une partie du domaine public et approuvant la vente de cette dernière.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L. 242-1 et L. 243-3

Vu la délibération n° 8 du conseil municipal du 19 septembre 2019 prononçant le déclassement d'une parcelle du domaine public communal située rue des Joncs Fleuris et approuvant la vente de cette dernière à un riverain,

Vu le recours gracieux du préfet de Loire-Atlantique sollicitant le retrait de la délibération citée ci-dessus, par courrier en date du 18 novembre 2019,

**Yannick Fétiveau** : En préambule à nos échanges je voulais simplement vous indiquer qu'au regard de la fragilité de la délibération, pouvant éventuellement se solder par une annulation de l'acte authentique de vente, il nous a semblé plus prudents, dans l'intérêt notamment de l'acquéreur, de retirer la délibération conformément à la demande du secrétaire général de la préfecture au nom de Monsieur le Préfet.

Comme vous avez pu constater sur le courrier reçu de la préfecture, le litige de la délibération porte sur deux éléments :

1 - L'absence de l'identité de l'acheteur sur la délibération, bien que la transparence était de mise, puisque la délibération faisait état du numéro de parcelle cadastrée de l'acquéreur et son identité avait été donnée en commission urbanisme. Pour autant, cette absence de nomination sur la délibération est contraire à une jurisprudence de la cour administrative d'appel de Marseille.

Nous sommes bien sûr sur une notion relative à une jurisprudence. Il y a quelques années, il ne fallait surtout pas noter le nom des acquéreurs identifiés dans les actes.

2 - Sur le fait que la parcelle concernée ne soit pas un délaissé de voirie mais une fraction d'un espace vert. Notre délibération faisait état d'un délaissé mais les services de la Préfecture indiquent que pour eux, ce n'est pas un délaissé. A ce titre, si ce n'est pas un délaissé mais un espace vert, cette portion d'espace vert n'a pas été désaffectée préalablement avant son déclassement. La désaffectation implique qu'il ne soit pas entretenu...le motif de la désaffectation peut toutefois nous laisser un peu penser.

Compte-tenu de ces deux éléments, je vous propose de procéder au retrait de la délibération.

Pour information, à notre initiative, nous avons été reçus le mardi 7 janvier par le service en charge du contrôle de la légalité. Nous avons apporté à cette occasion un certain nombre d'éléments nouveaux permettant aux services de l'Etat d'apprécier différemment le statut de cette portion de parcelle.

Nous avons surtout questionné les services de l'Etat sur la méthode concernant la désaffectation au regard de la problématique de la densification mais surtout au regard de la méthode. Pour information toujours, les services de l'Etat nous ont remerciés pour ce questionnement de nature à préciser pour le

futur un certain nombre de principes pour des cas similaires parce qu'effectivement, il y a matière à discussion notamment dans le cadre de la densification pour les communes SRU.

Les services préfectoraux vont solliciter le ministère pour avoir un certain nombre d'éléments d'appréciation notamment au niveau de la méthode. Nous avons demandé à être destinataires des réponses du Ministère dans le cadre de l'accompagnement des collectivités.

**Michel Brenon** : Nous allons voter cette délibération puisqu'elle correspond à ce que nous avons déjà demandé le 19 septembre dernier. Que nous disent les services de l'Etat ? "Il y a un argument que nous n'avons pas soulevé qui est celui de l'identité de l'acheteur qui n'était pas précisé mais qui pourtant n'est pas forcément majeur et le deuxième élément, c'est qu'il ressort de la délibération "que la parcelle concernée n'est pas un délaissé de voirie mais une fraction d'un espace vert" et "qu'un terrain appartenant au domaine public communal doit pour pouvoir faire l'objet d'une décision de déclassement, ne plus être affecté à l'usage du public. Cette désaffectation implique donc qu'il ne soit plus entretenu par la commune ni utilisé par le public".

Si on prend le compte rendu du conseil municipal du 19 septembre, qu'avions-nous dit ? :

1 – *"cet espace n'est pas un délaissé mais un espace vert"*,

2 – *"il est recommandé de désaffecter le terrain, de laisser passer un délai de 2 mois et de prendre ensuite une délibération. Durant ce délai de 2 mois, les services municipaux mettent de la rubalise et signifient aux riverains que ce terrain est désaffecté. A partir de là, prendre une deuxième délibération de déclassement qui, semble-t-il, assure la sécurité juridique de l'opération".....exactement ce que demande la Préfecture !*

Je vous le dis en toute simplicité : un peu plus d'écoute et un peu moins d'entêtement aurait évité de refaire travailler les services municipaux et de convoquer tout le monde ce soir. Ça c'est sur la forme et c'est la réalité !

Sur le fond, nous avons fait une deuxième demande : avant de s'engager sur la vente de délaissé, de voirie ou d'espace vert sur ce lotissement, nous souhaitons et nous le souhaitons toujours, c'est de regarder l'ensemble du lotissement, pour ne pas léser les demandes riverains, regarder ce qui peut être laissé à la vente des riverains, regarder les espaces qui doivent absolument être conservés car ils font partie de la qualité de ce lotissement, regarder les espaces verts ou les espaces de voirie que la commune pourrait, elle, urbaniser. Nous avons demandé cette étude. Sur la forme, le courrier de la Préfecture reprend ce que nous vous avons proposé, c'est un peu dommage que cela n'est pas été retenu. Sur le fond, notre demande reste entière : regardons ce qu'il faut faire sur la résidence du Lac, voyons s'il faut modifier des choses, consultons les riverains et peut être que ces modifications pourront être intégrées dans une modification simplifiée du PLU à intervenir dans quelques années.

**Yannick Fétiveau** : Je n'ai pas envie ce soir de rentrer dans un débat. On s'aperçoit dans l'intervention de Michel et je ne me suis pas basé sur ton intervention Michel mais j'ai repris l'idée qui avait été évoquée et à laquelle nous avons bien évidemment pensé, c'est que le simple fait de mettre de la rubalise et d'arrêter de tondre peut permettre à la commune de désaffecter. J'ai indiqué aux services de l'Etat que cela me laissait un peu pantois sur la démarche : on force la désaffectation par son abandon ! Il m'aurait semblé plus intéressant que penser un espace qui ne sert pas n'a pas d'impact en termes d'utilité publique. Les services de l'Etat ont réfléchi sur cette proposition où sur cette façon d'analyser la situation différemment. Cela veut dire que demain, dans le cadre de la densification, si la commune venait à choisir de récupérer un espace public pour édifier de l'habitat et notamment du logement social, il faudrait qu'elle mette de la rubalise autour des terrains et qu'elle arrête de tondre. Je me suis interrogé sur la méthode et j'en ai fait part aux services de l'Etat qui m'ont indiqué prendre en compte cette

question et que dans le cadre du déclassement du domaine public, fatalement les communes seraient face à cela. Et quel serait la démarche pour pouvoir désaffecter un espace pour pouvoir le déclasser ? Il n'y avait pas d'entêtement dans notre échange, il y avait une appréciation sur l'utilité publique de l'espace sachant que ce bout de parcelle correspondait à 2 ou 3 % de la totalité des espaces verts de la résidence du Lac. La démarche a eu le mérite d'être faite, elle nous amène aujourd'hui à poser un retrait et ce, notamment dans l'intérêt de l'acquéreur. Ce questionnement et cet aller-retour sur la délibération, va nous permettre d'aller plus loin et va permettre aussi aux services de l'Etat de nous éclairer sur les dispositions qu'ils pourront proposer aux communes que ce soit dans le mandat futur ou dans un autre mandat. La question va se poser de la désaffectation du domaine public et son déclassement. Je voudrais aussi ajouter que nous nous basons sur un certain nombre de jurisprudence et on voit bien que la loi parfois évolue à travers d'autres jurisprudences. Je peux avoir des convictions Michel mais pas de certitude et cette appréciation nous permettra sans doute demain, d'avoir les bonnes clés d'entrée pour construire un programme d'actions foncières. Et pour qu'il n'y ait pas d'équivoque, dans le PLU, concernant la résidence du Lac, il y a un certain nombre d'outils règlementaires qui ont été posés notamment au regard du respect de la strate arborée.

Les membres du conseil municipal, par 27 voix pour et 1 voix contre :

- retirent la délibération n° 8 en date du 19 septembre 2019 prononçant le déclassement d'une parcelle du domaine public communal située rue des Joncs Fleuris et approuvant la vente de cette dernière à un riverain,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **QUESTIONS ORALES**

---

### **1 - Adressage à la Coletterie**

**Fabrice Pogu** : Lors de la réunion de Novembre dernier, on nous indiquait que la demande de numérotation des adresses postales à la Coletterie nécessitait la mise en place d'un audit. A ce jour, qu'en est-il de cette opération ? Pouvez-vous préciser l'organisme sollicité ainsi que les délais à prévoir ?

**Yannick Fétiveau** : Merci Fabrice pour cette question qui nous permet de faire un point d'étape sur la question évoquée. Nous avons sollicité la Poste afin qu'elle nous éclaire sur cette démarche. Très récemment, nous avons réceptionné un pré-diagnostic qui nous permet d'identifier le nombre d'habitants susceptibles de pouvoir faire l'objet de difficultés dans le cadre de l'administration du courrier. La Poste nous précise que pour venir en aide à la décision, elle pouvait prévoir des prestations. Si prestations il y a, nous souhaitons lancer une consultation pour vérifier si d'autres organismes peuvent également proposer ce diagnostic avec des préconisations. Je fais référence à la manière dont peut se faire l'adressage au regard de la distance avec l'axe structurant le plus proche. L'idée pour l'instant n'est sans doute pas de le faire sur toute la commune mais peut-être seulement sur le village de la Coletterie d'où vient la demande et éventuellement sur le Fréty où nous avons des concitoyens qui nous font part de problématiques d'adressage de leur courrier. Nous savons, pour avoir fait un certain nombre de réunions publiques avec les riverains du Fréty, que nombre d'entre-eux n'ont surtout pas envie de toucher à leur adresse.

**Christophe Legland** : Le pré-diagnostic a été demandé par la Poste sachant que c'est le service national d'adressage qui gère toutes les adresses. Ce pré-diagnostic a donné l'aperçu suivant :

- Par exemple, nous n'avons pas d'homonyme de voie sur la commune, ce qui peut arriver notamment dans les communes nouvelles et qui oblige à modifier l'adressage, puisqu'il n'est pas possible d'avoir la même rue dans une même commune.
- Le constat que certains villages n'ont pas de numérotation.

Nous n'avons donc pas de grosses problématiques d'adressage sur notre commune. Comme l'a dit Monsieur le Maire, nous verrons si nous pouvons cibler ce diagnostic sur la Coletterie et sur le Fréty où l'on connaît la problématique entre le Petit et le Grand Fréty.

Quant aux deux méthodes existantes d'adressage à savoir qu'elle soit métrique ou le numéro classique, nous préférons avoir deux types d'adressage sur une commune mais un seul type d'adressage par rue. C'est-à-dire que nous ne pouvons pas avoir du classique et y intégrer du métrique sachant que la Poste et le service National d'adressage préconisent de passer au métrique notamment du fait des divisions parcellaires.

**Yannick Fétiveau** : L'idée, en fonction de la charge des services, est de faire assez vite pour répondre à la demande spécifique des riverains de la Coletterie et de pouvoir leur faire des propositions et entériner une nouvelle nomination de voie.

**Christophe Legland** : Il faut avoir en tête qu'en cas de modification d'adresse, il faudra que les particuliers pensent à faire changer leur carte grise ; quant aux entreprises, il leur faudra utiliser un cerfa spécifique ce qui engendrera un coût qui sera à leur charge. Nous étudierons en commission la faisabilité de partir sur du métrique pour les nouvelles voies ou pas.