



## COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE 2016

*Samedi 21 janvier 2017*

### ORDRE DU JOUR

- RAPPORT MORAL 2016
- MODIFICATION DES STATUTS SUITE AG DE JUILLET 2016
- RAPPORT FINANCIER 2016
- RAPPORT D'ACTIVITES 2016
- RAPPORT D'ORIENTATION 2017
- RENOUELEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
- QUESTIONS DIVERSES



*Quand les étangs n'étaient qu'un et que la porte n'était pas...*

#### 1. RAPPORT MORAL :

La première association des riverains de notre quartier a été créée le 14 novembre 1990. Son objectif était de sauvegarder l'environnement et de défendre notre cadre de vie. Notre association a changé deux fois de nom pour obtenir ce qui nous semblait nécessaire, primordial. Mais notre persévérance nous a permis, encore et encore, de toujours respecter le but que nous nous étions fixés.

Voilà donc vingt-six ans que notre association poursuit un même objectif. Notre action a permis d'obtenir des avancées significatives pour la qualité de vie de notre quartier. Nous ne les citerons pas toutes mais rappelez vous, quand le département a voulu réorganiser le réseau routier qui traverse les Cabanes, il a fallu se battre. Le jour de la réunion à la mairie avec le Département et les membres du conseil municipal, il y avait tellement de Cabaniers, que tous n'ont pas pu rentrer dans la mairie et un grand nombre attendait sur la place. Cette mobilisation a payée, et nos propositions ont été entendues.

Ce sont ensuite les épisodes malheureux des inondations qui ont profondément marqués la mémoire des Cabanes. En décembre 2003, nous n'avions jamais vécu un phénomène d'une telle ampleur. La Plus Haute Eau mesurée (PHE) a été pratiquement de 1,5 m NGF, ce qui représente 0,50 m d'eau dans les rues. La lutte contre les inondations a été l'action principale que nous avons menée depuis avec des avancées significatives mais pas encore suffisantes : côté Port de Carême, réfection du réseau des eaux pluviales avec les pompes, élévation d'un mur de palplanche le long du chemin douanier et réhabilitation de toutes les rues du quartier. Du côté Port du Hangar, le réseau des eaux pluviales a été lui aussi refait avec l'installation de deux pompes, mais il reste encore à construire le mur de palplanches sur le chemin douanier le long de l'étang de l'Or, les quais du port à surélever, et toutes les rues à refaire. Je vous rappelle que nous avons demandé également un mur anti bruit que nous attendons encore, ainsi qu'une communication piétonne entre les deux parties de notre quartier qui n'a jamais été réalisée. Notre quartier a été partagé en deux par les six voies rapides qui relient Montpellier à la mer. N'oublions pas les Moustiques, et aujourd'hui l'épisode de La Cabane qui n'en finit pas de défrayer la chronique.

Nous nous impliquons dans tout ce qui peut avoir des conséquences sur la vie dans notre quartier : PPRI, PLU, PAPI, etc.

Notre association tient plus que tout à une stricte neutralité politique. Nous le rappellerons chaque fois que cela sera nécessaire. Elle regroupe des membres avec des sensibilités différentes avec parfois de franches discussions, mais c'est cela qui en fait sa force. Nous devons toujours respecter ce principe.

Dans le rapport moral de la précédente AG, nous avons insisté sur la Fraternité. Cette fraternité qui s'est manifestée à chaque fois que nous avons traversé des épreuves comme en décembre 2003, et que nous devons préserver en nous inquiétant un peu du voisin, en partageant un peu d'aide, en essayant de résoudre un conflit sans trop de casse.

Soyez assurés que notre action sera toujours sous-tendue par ces valeurs d'entraide et d'abnégation.

## Vote du rapport moral : voté à l'unanimité

### 2. CHANGEMENT DE STATUT

#### 2.1 Modifications apportées aux statuts de notre association

##### Article 2 : But de notre association

- Suppression de toute référence relative à notre périmètre d'intervention
- Ajout de la possibilité d'intervenir sur toute cause portant atteinte à notre but sans aucune limite administrative et géographique.

##### Article 4 : Les membres

- Précision sur la condition d'adhésion des membres de l'association avec une carte en annexe pour illustrer ce zonage.
- Quelques reformulations et précisions

##### Article 5 : Radiations

- Quelques reformulations et précisions

##### Article 7 : Conseil d'Administration

- Quelques reformulations et précisions

##### Article 9 : Assemblée Générale

- Quelques reformulations et précisions notamment sur l'exercice annuel de l'association qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

#### 2.2 Nouveaux statuts de notre association

##### Article 2 : cette association a pour but :

La sauvegarde de l'environnement et la défense du cadre de vie des résidents des Cabanes de Pérols.

L'Association se réserve le droit d'intervenir sur toute cause portant atteinte à son but, sans aucune limite administrative et géographique.

##### Article 4 : les membres

Peuvent adhérer à notre association, tous les résidents de la zone délimitée :

- au Nord par l'Avenue St Vincent et dans l'alignement de son prolongement à la limite communale de l'étang de l'or
- à l'Est, à l'Ouest et au Sud par les limites de la commune de Pérols.

Toute personne hors de ce périmètre pourra aussi adhérer à notre association avec l'accord des membres du Conseil d'Administration.



Carte publiée dans le "Porté à Connaissance" du PPRI en cours de révision (Aléa submersion marine)

L'association se compose de **membres fondateurs, de membres actifs** :

a) **les membres fondateurs** sont ceux qui ont participé à l'assemblée générale constitutive. Ils ont les mêmes droits que les membres du Conseil d'administration. Ils sont garants de son objet. Le non paiement de la cotisation, sauf oubli, fait perdre cette qualité.

b) les membres **actifs** ou **adhérents, s'engagent** à accepter le **but** de l'association et à payer la **cotisation** annuelle fixée par l'assemblée générale.

#### **Article 5 : Radiations**

La qualité de membre se perd par :

- a) démission
- b) décès
- c) le non paiement de la cotisation
- d) pour un motif grave l'intéressé ayant été invité, par lettre recommandée, à se présenter devant le bureau pour fournir des explications.

La radiation est prononcée par le conseil d'administration.

#### **Article 7 : conseil d'administration**

Le conseil d'administration est constitué d'un maximum de 15 personnes.

Le conseil d'administration procède à l'élection parmi ses membres d'un bureau exécutif en charge d'administrer l'association. Ce bureau comprend au minimum :

Un président, un vice-président, un secrétaire, un trésorier.

Le premier conseil d'administration regroupe les membres fondateurs de l'association. Les conseils d'administration suivants regrouperont ces mêmes membres fondateurs à jour de leur cotisation ainsi que les nouveaux membres élus depuis.

Il sera renouvelé par tiers chaque année à l'assemblée générale soit sur la base d'un tirage au sort des membres sortants, soit par tiers renouvelable.

Les membres sont indéfiniment rééligibles.

En cas de vacance, le conseil pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres. Il est procédé à leur remplacement définitif par la plus prochaine assemblée générale.

#### **Article 9 : assemblée générale**

L'assemblée générale ordinaire comprend tous les membres fondateurs, tous les membres du conseil d'administration et tous les membres actifs de l'association à jour de leur cotisation. L'assemblée générale ordinaire se réunit une fois par an, clôture l'exercice et le mandat et propose des orientations, des actions pour l'année suivante.

Notre exercice est calé sur **l'année calendaire**. A partir du quatrième trimestre de l'année en cours, tout nouvel adhérent ne pourra voter que l'année suivante.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués par les soins du secrétaire par **courrier simple distribué par la poste ou par ses membres ou par mail**. L'ordre du jour est indiqué sur les convocations, il est arrêté par le conseil d'administration. Ne devront être traitées, lors de l'assemblée générale, que les questions soumises à l'ordre du jour et enregistrées au secrétariat, **8 jours avant**.

Notamment, sont présentés à l'assemblée générale annuelle : le rapport moral et le rapport financier, le rapport d'activité ainsi que le rapport d'orientation de l'association qui engage le nouveau conseil d'administration.

L'assemblée générale vote le rapport financier, le rapport d'activité et le rapport d'orientation, délibère sur toutes les questions à l'ordre du jour et procède à l'élection du tiers sortant des membres du conseil d'administration.

Tout membre de l'association appelé à siéger à l'assemblée générale avec voix délibérative et qui se trouve empêché d'assister à la réunion peut donner à un autre sociétaire, ayant également voix délibérative, mandat de le représenter. Il doit lui remettre, à cet effet, un pouvoir écrit et signé de lui, qui sera annexé au procès verbal de l'assemblée générale.

Tout sociétaire mandaté ne peut disposer que de **trois voix, la sienne comprise**.

L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que si le 1/4 des membres fondateurs, des membres du conseil d'administration et des membres actifs sont présents ou valablement représentés. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est ajournée, et doit être à nouveau convoquée, à quinze jours au moins de cet intervalle. Lors de cette réunion, l'assemblée peut valablement délibérer quel que soit le nombre des présents et représentés.

Le vote, sur les rapports cités ci-dessus se fera à la majorité des adhérents présents ou représentés, à jour de leur cotisation **avant le dernier trimestre, pour l'année en cours**. Les délibérations feront l'objet d'un compte-rendu écrit, qui, sans commentaire dans les 15 jours suivant sa date d'émission sera considéré comme adopté.

Le président, assisté des membres du conseil, préside l'assemblée et expose la situation morale de l'association. Il ordonnance les dépenses, représente l'association dans tous **les actes de la vie civile** et auprès de **toutes les autorités, ainsi qu'en justice, tant en demandant qu'en défendant**. En cas d'empêchement, il est substitué de plein droit dans ses attributions par le vice-président. Au cas où ce dernier se trouverait empêché, le conseil d'administration se réunirait sur la convocation et sous la présidence de son doyen d'âge pour désigner un président intérimaire, qui exercerait ses fonctions pendant la durée de l'indisponibilité du président, du vice-président.

Le trésorier rend compte de sa gestion et soumet le bilan à l'approbation de l'assemblée.

**Vote du changement des statuts : voté à l'unanimité**

### **3 - RAPPORT FINANCIER (Marc SARMASSON) AU 31/12/2016**

L'association a encaissé au cours de l'exercice **2016**, un montant de **1723,33€** au titre des produits courants de fonctionnement.

#### **PROVENANCE DES FONDS :**

Adhésions	:	<b>1100,00 €</b>
Repas du 24/09/16	:	<b>590,00 €</b>
Intérêts sur Livret A	:	<b>23,33 €</b>
<b>TOTAL</b>	:	<b>1713,33 €</b>

#### **CHARGES DE L'EXERCICE (charges courantes de fonctionnement) :**

Hébergement du site Internet 2016	:	<b>57,46 €</b>	
Hébergement du site Internet 2015	:	<b>43,06 €</b>	
Cotisation assurance MAIF	:	<b>105,97 €</b>	
Fournitures diverses administratives	:	<b>182,49 €</b>	(dont DD de sauvegarde 75,90€)
Frais d'avocat	:	<b>312,00 €</b>	
Frais tenue de compte	:	<b>15,50 €</b>	
Animations / réunions diverses (dont AG)	:	<b>43,25 €</b>	
Repas du 24/09/2016	:	<b>332,06 €</b>	
(Facture traiteur : 768,00€)			
(Divers payé par l'Asso : 178,00€ +154,06)			
<b>TOTAL des charges</b>	:	<b>1091,79 €</b>	

Nos charges ont représentées **36,27%** de notre produit net en **2016**.

Ce qui traduit un montant net encaissé de : **621,54€**

A la clôture de l'exercice 2016, les disponibilités de l'Association représentaient : **4367,63 €**

fin d'exercice 2015 inclus, qui représentait : **3246,40 €**

Le total des disponibilités de l'association au 21/01/2017 représente : **4367,63 €**

Le Trésorier  
Marc SARMASSON

**Vote du rapport financier : voté à l'unanimité**

## 4 – INONDATIONS, CADRE DE VIE, SECURITE, POLLUTIONS

### 4.1- Rapport d'activité inondations, cadre de vie, sécurité, pollutions

Vivant entre les étangs et la mer, nous vivons entre deux bassins versants, drainés par leurs cours d'eau.

Pour mémoire, les deux syndicats de bassin dont nous dépendons sont :

(Pour mémoire, lors de la réunion publique sur l'aménagement du pluvial de Pérols, Mr le Maire nous a fait savoir la très grande difficulté du Conseil Municipal à siéger régulièrement dans les deux syndicats.) Nous avons pu constater qu'il ne siège dans aucun.

**Le SYBLE : Syndicat du bassin Lez Mosson étangs palavasiens. Bassin Versant du Lez.** 746km<sup>2</sup>. 43 communes. Lez, (7<sup>ème</sup> résurgence française), prend sa source à Saint Clément de Rivière et parcourt 27km avant d'arriver à son embouchure sur la mer.

**Le SYMBO : Syndicat du bassin de l'Or** <http://www.etang-de-l-or.com/> 5 intercommunalités, Bassin versant de 410 km<sup>2</sup>, Etang de l'or 3200 ha, 6000ha de zones humides, 32 communes, classement RAMSAR à l'inventaire mondial des zones humides, 250 000 habitants l'été. Cinquième lagune française.

Il est important de rappeler ces deux structures, parce que rien ne peut être obtenu sur la thématique des inondations sans passer par ces deux syndicats qui regroupent toutes les intercommunalités de leur territoire.

Le fait marquant cette année réside dans la réalisation du Programmes d'action de prévention des inondations (PAPI) du bassin de l'étang de l'Or, porté par le SYMBO.

*Les PAPI, lancés en 2002, ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. C'est un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, il permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque. Les objectifs de ce dispositif sont :*

- de faire émerger des stratégies locales explicites et partagées de gestion des inondations sur un bassin de risque cohérent
- de renforcer les capacités des maîtres d'ouvrage
- d'optimiser et rationaliser les moyens publics mis à disposition de la réalisation de ces programmes

*La démarche d'un PAPI consiste constituer une première phase (PAPI d'intention) permettant le développement de connaissances et d'un mode de gouvernance adapté en vue de mener par la suite un projet global. L'analyse coût-bénéfice (ACB) est actuellement assez peu utilisée en France pour les décisions relatives à la prévention des inondations. Il s'agit pourtant d'un outil indispensable permettant l'aide à la décision, la transparence du choix des projets et l'évaluation de leur efficacité. C'est pourquoi les projets candidats à la labellisation PAPI devront nécessairement procéder à l'analyse des coûts du programme au regard de ses bénéfices attendus et fournir les résultats de cette analyse. Le nouveau label PAPI constitue une garantie de qualité du projet envisagé ; les projets labellisés bénéficieront donc du soutien prioritaire de l'État.*

Le SYMBO a donc commencé cette démarche en 2014. Le PAPI d'Intention devrait se terminer en 2018.

Il se décomposera en 4 phases :

- Phase 1 : constats, analyses et compréhension de la situation actuelle - Recensement des enjeux ;
- Phase 2 : diagnostic des désordres ;
- Phase 3 : propositions d'aménagements et de mesures de gestion ;
- Phase 4 : contribution à l'élaboration de la stratégie de gestion du risque inondation et du PAPI complet.

**Notre association a été intégrée dans le comité de pilotage qui se réunit à chaque étape du projet.** Aujourd'hui la phase 3 est pratiquement terminée. Les propositions d'aménagement ont été présentées en réunion le 11 octobre dernier. **Pour notre quartier deux aménagements ont été évoqués :** un retenu et un non retenu comme non économiquement rentable.

A. Le scénario retenu consiste à la réalisation d'une protection rapprochée pour les Cabanes de Pérols côté étang de l'Or. L'aménagement consiste à élever un mur de palplanche le long du chemin douanier, et à surélever les quais du port.

B. Le scénario non retenu consiste à l'aménagement du grau de Carnon entre l'étang de l'Or et le Port de Carnon avec un calibrage du canal à 2 mètres de profondeur, 25 mètres de largeur et à supprimer les rétrécissements suivants :

- La passerelle piétonne supportant un restaurant à l'entrée du port de Carnon
- Les portes
- Le pont de Lambert aux 4 canaux
- L'élargissement du Canal du Hangar, des 4 canaux à l'étang de l'Or, avec le curage du grau sous le pont de la Grave et l'entrée de l'étang.

Pour terminer la phase 3, il reste à discuter de ces propositions. Pour notre quartier la discussion va porter sur l'aménagement du grau qui n'a pas été retenu. L'analyse coût-bénéfice porte sur l'estimation du prix de revient de l'aménagement rapporté aux bâtis impliqués par cet aménagement. Pour cet aménagement seul les 130 bâtis des Cabanes de Pérols côté étang de l'Or ont été retenus. Les conclusions du Bureau Technique du PAPI d'intention pour cet aménagement sont en contradiction avec les conclusions de l'étude du bureau EGIS dans le cadre du PAPI du SYMBO du 15 décembre 2015. A la page 31 et suivantes du rapport « Diagnostic des désordres – Synthèse par commune », on peut noter :

- Pérols 140 bâtis inondés
- Mauguio 715 bâtis inondés dont 270 par l'étang
- Candillargues (non précisé) par remontée de l'étang dans le canal de l'Or
- Lunel (non précisé) débordement du canal de Lunel
- La Grande Motte 30 bâtis inondés (cabanes du Roc)
- Soit un total minimum chiffré de 440 bâtis inondés par le seul étang de l'Or

Lors de la présentation des aménagements retenus d'octobre 2016, nous avons donc demandé de reprendre l'analyse de cet aménagement en intégrant tous les bâtis impliqués autour des étangs non seulement sur le bassin versant de l'étang de l'Or mais aussi sur le bassin versant du Lez et des étangs palavasiens.

Il faut savoir que depuis octobre 2016, nous nous sommes rapprochés des associations de riverains impliqués dans les inondations par débordement des étangs pour partager une position commune sur le grau de Carnon : l'association intérêts des Cabaniers de Carnon, l'association des cabanes du Salaison, l'association Grande Motte Environnement.

Nous avons décidé de rédiger un courrier aux autorités compétentes pour les sensibiliser sur le sujet et leur proposer notre vision sur l'aménagement du grau.

#### **Vote Rapport activité Inondations, cadre de vie, sécurité, pollution : voté à l'unanimité**

#### **4.2 - Rapport orientation 2017 pour les Inondations, le cadre de vie et la sécurité :**

Essentiellement orienté sur le PAPI d'Intention du SYMBO et les scénarios d'aménagement côté étang de l'Or et sur le grau de Carnon :

- Rencontre et travaux communs avec les associations voisines, notamment les Cabaniers de Carnon, l'ASPRI.
- Participation à des commissions municipales de travail si cela nous est proposé
- Rédaction de courriers (commune, Métropole, Agglomération, Conseil départemental, députés, Région) : questions, commentaires, demandes d'informations complémentaires, propositions...
- Rencontre d'élus (Métropole 3M, Syndicats de bassin, Conseil départemental, Région, Communes).
- Organisation d'une journée conviviale en septembre 2017.
- Organisation d'autres moments de partage si nous sommes assez nombreux pour l'organiser !

#### **Vote rapport orientation Inondations, cadre de vie, sécurité, pollution : voté à l'unanimité**

### **5 – LA CABANE**

#### **5.1 – Rapport d'activité La Cabane**

##### **Chronologie des événements :**

- **Fin Mars 2016**, début des travaux : Apport d'enrochement et de terre pour créer la plateforme que l'on peut voir aujourd'hui, sans aucun affichage d'autorisation de travaux sur le domaine public.
- **24/03/2016** : le vote de la convention d'occupation temporaire du domaine Public Communal lors du Conseil Municipal (Publication tardive de ce conseil municipal le 30 mai 2016).
- **04/04/2016** : Signature de la Convention entre Mr le Maire et le représentant de la Société occupante. (Publication tardive du document). Il faut noter que les travaux ont commencés avant le vote et la signature de cette convention. (annexe 1)
- **13/04/2016** : Paiement de la redevance annuelle pour la convention d'occupation temporaire du domaine public communal de 1365 Euros pour 1365 m2
- **19/04/2016** : Nous demandons par courrier à Monsieur le Maire de Pérols comment la construction de cet établissement a-t-elle pu être autorisée. (annexe 2)
- **23/04/2016** : Lors de la réunion publique organisée devant cette construction en cours d'achèvement. Mr le Maire nous fait un long exposé sur la connaissance qu'il a de l'ensemble des contraintes écologiques et autres existantes sur cette parcelle et « interdisant tout projet sur cette parcelle ». Il maintient qu'il ne s'opposera en aucune manière à cette réalisation, hors-la-loi à ce moment. Précisant « Si on doit respecter toutes les règles, on ne fait jamais rien ».
- **02/05/2016** : Nous alertons par courrier Monsieur le Préfet de l'Hérault (annexe 3)
- **24/05/2016** : Courrier de réponse de Monsieur le Maire de Pérols à notre courrier du 19 avril 2016. (annexe 4).
- **27/05/2016** : Nous demandons par mail à Madame Cardon responsable du service de contrôle de légalité de la préfecture de vérifier la légalité de l'établissement. (annexe 5)
- **02/06/2016** : Mails de la responsable du service de contrôle de légalité de la préfecture de l'Hérault pour informer que notre requête a été transmise à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) concernant les infractions au code de l'urbanisme (annexe 6)
- **30/07/2016** : Le propriétaire de l'établissement dépose à la mairie de Pérols un permis de construire.
- **02/08/2016** : Nous demandons par mail au Secrétaire Général de la Préfecture les suites de notre demande. (annexe 7)
- **05/08/2016** : Monsieur Jacob, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault nous répond par mail et nous informe notamment qu'un Procès-verbal a été transmis au Procureur de la République. (annexe 8)
- **24/08/2016** : Nous demandons à notre avocat d'intervenir auprès du Procureur de la République pour nous positionner en partie civile sur les suites à donner aux Procès-verbal déposés par la DDTM.
- **Xx/08/2016** : Nous recevons notre député, Monsieur Jean Louis Roumégas, pour le sensibiliser sur cette affaire.
- **03/10/2016** : Courrier n° 1 du Député Roumégas à Monsieur le Préfet
- **22/11/2016** : Courrier du député à Madame Ségolène Royal, Ministre de l'Environnement
- **24/11/2016** : Courrier n° 2 du Député Roumégas à Monsieur le Préfet
- **25/11/2016** : Réponse de Monsieur le Préfet à Monsieur le Député.
- **01/12/2016** : Communiqué de presse du Député Roumégas
- **16/12/2016** : Notification de refus du permis de construire déposé par le propriétaire de l'établissement en juillet.

### Aujourd'hui :

- L'établissement a cessé son activité pour la période hivernale et compte bien rouvrir dès le mois d'avril 2017.
- Le procureur de la république n'a toujours pas décidé des suites à donner aux deux procès-verbaux déposés depuis 7 mois par la DDTM.
- Nous n'avons aucune nouvelle des suites que Monsieur le Préfet de l'Hérault compte donner à cette affaire. En attendant, l'établissement va continuer son activité en toute impunité.
- Monsieur le Maire de Pérols reste sourd aux demandes de tous les riverains de notre quartier et des quartiers voisins, a laissé construire cet établissement en toute illégalité, et comble de l'ironie, développe même un projet de faire réaliser sur la même parcelle 4 ou 5 autres établissements avec la même activité commerciale.
- Un permis de construire, semble-t-il de régularisation, a été déposée fin juillet par le propriétaire de l'établissement, il est depuis le 16 décembre refusé.
- Nous ne pouvons pas imaginer que le personnel compétent de la mairie de Pérols n'ait pas alerté le Maire de l'illégalité de sa démarche, car ils auraient ainsi engagé leur propre responsabilité.

La préfecture ne semble pas vouloir intervenir en ordonnant une fermeture provisoire malgré plusieurs constatations de trouble à l'ordre public notamment des nuisances sonores et de dangers pour la circulation des véhicules. Et vu les délais d'instruction de la justice concernant les deux procès-verbaux déposés auprès du procureur de la République (le premier le 17 mai 2016 à l'encontre de la mairie, propriétaire de la parcelle, le second le 7 juillet 2016 à l'encontre de l'exploitant, bénéficiaire de l'installation), nous risquons de devoir subir cette situation encore longtemps.

Jusqu'à la signature du refus de permis de construire, Monsieur le Maire de Pérols argumentait sur le caractère provisoire de cet établissement en expliquant que le jour où il cessera (La Cabane) son activité, le terrain devra être rendu dans l'état initial. Nous ne comprenons pas pourquoi ce caractère dit provisoire précisé dans la convention d'occupation municipale a permis à cet établissement de bénéficier d'une dispense de permis de construire de la part de la Mairie de Pérols (fait semble-t-il confirmé par les conclusions de la DDTM). La modification de l'état des sols, l'établissement de fondations de béton, et la durée de la convention temporaire du domaine public communal (3 ans) ne nous apparaissent pas comme provisoires, puisque les lieux ont été définitivement modifiés.

Nous avons trouvé un décret du Conseil d'Etat du 18 juillet 2012 n° 360789 concernant la construction d'un établissement de restaurant de plage démontable, d'une surface d'environ 170 m<sup>2</sup> pour le bâti, accompagné d'une terrasse et structure de 550 m<sup>2</sup> :  
*« Eu égard à ces caractéristiques et à l'usage auquel il est destiné, ce projet de construction n'entre pas dans les catégories de construction dispensées de permis de construire par les articles L.421-5 et R.421-5 du code de l'urbanisme qui arrête la liste des constructions et aménagements qui sont dispensés de toute formalité en raison de leur très faible importance, de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ».*

Notre méconnaissance juridique sur le sujet ne nous permet pas de savoir si cet arrêt peut s'appliquer à la construction de cet établissement, mais la DDTM a tranché sur l'illégalité de la construction puisqu'elle a déposé deux Procès-verbaux au procureur de la République concernant les infractions au code de l'urbanisme.

Nous avons appris de notre avocat que depuis au moins 2 ans, toute installation d'un bâtiment (véritablement) temporaire, doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation d'urbanisme.

Nous exprimons nos craintes sur notre qualité de vie. Cet établissement nuit à la sécurité nocturne de notre quartier par le stationnement important des véhicules, et la fréquentation de personnes ne sortant pas de table, mais d'un débit de boissons alcoolisées. Nous avons déjà noté une plainte pour agression physique d'une personne qui rejoignait son véhicule garé à proximité de la paillote. Notre Sécurité est déjà fortement diminuée dans la journée par le flux incessant des piétons amené par le terminal du tramway. Les nuisances sonores percutantes nocturnes liées aux activités d'animations musicales s'ajoutent au ronflement continu de la route à grande circulation qui traverse notre quartier pour laquelle nous attendons depuis des années la réalisation d'un mur antibruit que le département n'a de cesse de reporter.

Les habitants de notre quartier ne comprennent pas que les autorisations régulières de construire soient gelées dans l'attente d'un nouveau PPRI, et qu'en même temps on réalise un tel projet sur une parcelle classée « Naturelle », « Inondable », répertoriée « Rouge » au PPRI. Ils ne comprennent pas que toutes les règles préalables à une telle installation destinée à accueillir du public dans un dancing et dans une piscine ne semblent pas être respectées, puisque le propriétaire des lieux ne peut justifier que d'une autorisation par une convention municipale d'ouvrir une aire de restauration à l'exclusion de tout autre commerce. Ils ne comprennent pas également, que notre Maire, officier de police judiciaire de par sa fonction, garant de l'ordre public sur sa commune, ne fasse pas respecter les lois qui doivent s'appliquer à tout le monde.

Nous ne comprenons pas pourquoi il n'y a eu aucune étude d'impact sur la biodiversité sachant que la parcelle sur laquelle cet établissement est construit relève des classifications ZICO et ZNIEFF 2. Compte tenu du nombre de personnes accueillies et donc du volume des eaux usées quotidiennes, comment pourront-elles être évacuées sachant que la parcelle n'est connectée à aucun réseau ? Les mêmes questions se posent quant à l'électricité. Où se trouve le compteur ? Qui paye ?

Nous ne comptons plus les articles de la presse locale sur cette affaire.

### **Nous avons eu une réunion de travail avec notre avocat le 16/01/2017 :**

La réunion visait à faire un point sur les procédures qui s'offrent à la suite de l'arrêté de refus de permis de construire de La Cabane. Voici ce que nous propose notre avocat.

« A titre préalable, notez que La Cabane peut agir en justice devant le Tribunal Administratif à l'encontre de la commune de PEROLS pour solliciter l'annulation de l'arrêté de refus de permis. Ce droit de recours est ouvert pendant un délai de 2 mois à compter de la transmission de l'arrêté, soit indicativement jusqu'à la date du 16 février 2017.

En parallèle, La Cabane peut parfaitement agir en justice à l'encontre de la Commune, dans le cadre d'une action indemnitaire en engageant la responsabilité de la Commune...

Concernant particulièrement votre association, 3 volets d'action vous sont ouverts :

1) **procédure pendante devant le Tribunal correctionnel**, à la suite des 2 PV dressés par la DDTM.

Il est opportun de transmettre l'arrêté de refus de permis au Procureur de la République, pour faire remonter le dossier d'une part, et l'inciter à engager les poursuites d'autre part.

Cette information prend la forme de 2 courriers recommandés (car 2 PV ont été dressés, dont 2 dossiers sont actuellement à l'instruction).

2) il s'agirait d'adresser **un courrier recommandé au maire de PEROLS** pour le mettre en demeure de dresser un PV d'infraction à l'urbanisme à l'encontre de La Cabane, dès lors qu'un arrêté de refus de permis a été pris par le maire lui-même.

si le maire ne s'exécute pas dans le délai d'un mois, il sera possible de saisir le Préfet pour l'informer de la carence du maire et lui faire dresser ledit procès-verbal.

Ce PV devra être transmis obligatoirement au Tribunal correctionnel, ce qui aurait l'avantage de fermer la boucle avec les PV précédemment dressés par la DDTM et d'ores et déjà transmis au Tribunal (cf 1)).

3) il est possible d'**assigner La Cabane devant le juge des référés du TGI de MONTPELLIER**, pour solliciter la remise en état de la parcelle (c'est-à-dire la démolition de la construction), en urgence (donc idéalement avant la date de réouverture annoncé du 1er avril 2017) dans un délai fixe assorti d'une astreinte financière par jour de retard.

Il s'agit d'une action rapide devant le Président du TGI, qui s'inscrit dans un délai moyen de 3 à 6 mois pour obtenir une décision, qu'il conviendra ensuite de faire exécuter.

Cette décision peut être assorti d'une mention d'exécution provisoire, ce qui obligera La Cabane le cas échéant à démolir, et ce même si elle fait appel de cette décision.

**Concernant le coût financier de ces actions**, ainsi que discuté lors de notre entretien, je vous propose de fixer mes honoraires comme suit :

- **500 € HT pour l'ensemble des courriers recommandés** à adresser au Tribunal correctionnel, au maire de PEROLS et éventuellement au Préfet. Cette somme couvre également l'entretien du 16 janvier.

- **un forfait de 1.500 € HT pour la procédure devant le juge des référés du TGI de MONTPELLIER** à l'encontre de La Cabane (outre les frais d'huissier pour la signification de l'assignation et du jugement, et les droits de plaidoirie de 13 €).

Je vous invite à contacter votre assurance, afin de savoir si vous seriez couverts au moins en partie.

Autre possibilité : solliciter une aide juridictionnelle. Je vous prie de trouver en pièce jointe le formulaire Cerfa à remplir et les documents à joindre.

Au préalable de ces courriers et cette procédure, un courrier et/ou mail d'information à la DDTM serait opportun, pour rappeler votre existence à cette administration, et faire montre de ce que vous restez actifs dans ce dossier.

A ce titre d'ailleurs, vous m'avez indiqué qu'une association de CARNON réfléchirait à engager des poursuites sur la base des nuisances sonores subies.

Je vous invite à transmettre mes coordonnées à cette association, pour coordonner ces actions, après m'être assuré de leur intérêt à agir...

Enfin, je vous invite à vous assurer que les Statuts rectifiés de votre association ont dûment été enregistrés en Préfecture.

A défaut, l'association ne pourra être reconnue à agir en justice...

De même, il s'agira d'être extrêmement vigilant sur tout ce qui concerne habilitation à ester en justice du Président de l'association ».

### **Vote du rapport d'activité La Cabane : voté à l'unanimité**

#### **5.2 – Rapport d'orientation La Cabane**

Essentiellement orienté sur la fermeture de cet établissement et la remise à l'état initial de la parcelle :

- ➔ **transmettre l'arrêté de refus de permis au Procureur de la République**, pour faire remonter le dossier d'une part, et l'inciter à engager les poursuites d'autre part afin de nous porter partie civile lorsque le procureur de la République décidera de poursuivre. Cette information prend la forme de 2 courriers recommandés (car 2 PV ont été dressés).

- **adresser un courrier recommandé au maire de PEROLS** pour le mettre en demeure de dresser un PV d'infraction à l'urbanisme à l'encontre de La Cabane, dès lors qu'un arrêté de refus de permis a été pris par le maire lui-même. Si le maire ne s'exécute pas dans le délai d'un mois, il sera possible de saisir le Préfet pour l'informer de la carence du maire et lui faire dresser ledit procès-verbal. Ce PV devra être transmis obligatoirement au Tribunal correctionnel, ce qui aurait l'avantage de fermer la boucle avec les PV précédemment dressés par la DDTM et d'ores et déjà transmis au Tribunal.
- **assigner La Cabane devant le juge des référés du TGI de MONTPELLIER**, pour solliciter la remise en état de la parcelle (c'est-à-dire la démolition de la construction), en urgence (donc idéalement avant la date de réouverture annoncée du 1er avril 2017) dans un délai fixe assorti d'une astreinte financière par jour de retard. Il s'agit d'une action rapide devant le Président du TGI, qui s'inscrit dans un délai moyen de 3 à 6 mois pour obtenir une décision, qu'il conviendra ensuite de faire exécuter. Cette décision peut être assorti d'une **mention d'exécution provisoire**, ce qui obligera La Cabane le cas échéant à démolir, et ce même si elle fait appel de cette décision.
- **Si la Cabane, fait appel du jugement**, même si cet appel n'est pas suspensif, nous devons nous pourvoir en appel pour ne pas être jugés perdants par carence, pour un coût estimé de 1500 Euros.

#### Vote du rapport d'orientation La Cabane : voté à la majorité

- 1 vote contre
- 1 vote Abstention avec comme recommandation d'attendre que les courriers au Maire de Pérols et au Préfet aient pu avoir des effets avant de s'engager dans l'assignation au TGI
- 44 votes pour (28 présents et 18 pouvoirs)

## 6- RENOUELEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### 6.1 Renouvellement du Conseil d'administration

Le 1/3 des membres du conseil d'administration doit être renouvelé chaque année.

Membres sortants	Membres candidats	Membres démissionnaires
Paul Robert Martinez Marie José Vieu Joelle Lloret Brice Siméon	Paul Robert Martinez Marie José Vieu Joelle Lloret Brice Siméon	

#### Vote pour le renouvellement du Conseil d'administration : voté à l'unanimité

## 7 – QUESTIONS DIVERSES

Quelques pistes de réflexion :

- Il faut trouver un nouveau trésorier parmi les membres du CA
- Le Mur antibruit : pour quand ?
- Un projet de 5 Cabanes ?
- Un nouveau PLU pour Pérols ?
- Un nouveau PPRI ?
- Que va-t-il se passer entre la sortie des Cabanes et Carnon ?
- Des craintes exprimées pour les aspects paysagers de l'aménagement d'une protection rapprochée le long des berges de l'étang de l'Or (risque de perdre les aspects naturels du bord d'étang).

## 7 – COMMUNICATION

- **Site Internet** : Heureusement Joëlle est là !

Pour l'Association « Les Cabaniers de Pérols,

Philippe Barbera