

Observations définitives arrêtées par la chambre régionale des comptes sur le contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Pérols, le 28 août 2017

Une convention d'occupation du domaine public naturel porteuse de risques.

Source : chapitre 3.2.1. pages 26 et 27 : www.ccomptes.fr/fr/documents/39949

La commune a souhaité mieux valoriser l'aménagement du domaine public communal dans la zone dite des « cabanes », en bordure du canal du Rhône à Sète, en autorisant le maire, par délibération du 24 mars 2016, à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public avec un tiers, personne physique, afin d'y ouvrir une activité de restauration-discothèque « La Cabane de Pérols ».

La convention d'occupation temporaire du domaine public a été signée le 4 avril 2016 entre la société RI2M et le maire. Une demande d'autorisation de travaux a été déposée le 11 avril 2016 puis retirée car le dossier était incomplet.

Toutefois, les travaux ont débuté au début du mois de mars pour ériger un établissement, entouré d'une palissade de 1m80 de hauteur, implanté sur un espace de 1 365 m² présentant les caractéristiques suivantes : un restaurant de 90 m² avec cuisine ouverte, un bloc de deux toilettes avec bureau, un bar avec espace de stockage, un bungalow pour le gardien avec logement, 750 m² de terrasse, une piscine de 10m x 3m50 avec 1m50 de profondeur.

Une nouvelle demande d'autorisation de travaux a été présentée le 11 avril 2016. La commune a rejeté la demande le 13 juillet 2016 motivant son refus par le fait que les travaux sollicités par l'exploitant ne relevaient pas d'un dispositif d'autorisation de travaux mais, compte tenu de leur ampleur, d'un permis de construire.

Le restaurant a cependant été inauguré le 4 juin 2016.

Une demande de permis de construire a été déposée le 29 juillet 2016 auprès des services de l'urbanisme de la métropole. Cette demande a fait l'objet d'un refus de la commune de Pérols le 16 décembre 2016. Un recours gracieux de la société RI2M a été engagé le 10 février 2017 contre cette décision.

La commission de sécurité a toutefois rendu un avis favorable à l'exploitation.

La commune a estimé que pour un chiffre d'affaires annuel de 400000 à 500 000 €, une redevance de 12 000 € à 15 000€ pourrait lui être reversée.

S'agissant de la convention d'occupation du domaine public, la chambre constate qu'à la date de la délibération du 24 mars 2016, la société RI2M n'avait pas encore été créée. Elle ne l'a été que le 30 mars 2016. Le projet de convention qui était annexé à la délibération identifiait bien une personne physique comme bénéficiaire et non la société RI2M. Or la relation intuitu personae garantit à la commune qu'aucun changement d'attributaire ne peut être effectué sans qu'elle l'ait agréé auparavant conformément aux dispositions de l'article L.

1311-6 du CGCT. Dans le cas d'une société dont la personne physique n'est plus que le directeur, rien n'interdit un changement de direction de la société ou une modification de l'actionnariat au sein de celle-ci.

Sur l'absence de permis de construire lorsque les travaux ont été engagés et achevés, la chambre rappelle que cette situation est susceptible de contrevenir aux dispositions de l'article L. 480-4 alinéa 1er du code de l'urbanisme²².

La commune a confié une étude d'aménagement du port de Pérols et du canal dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour installer, dans le respect de la réglementation, cinq guinguettes qui devraient apporter 250 000 €. Les produits de cette opération permettraient de réaménager le site.

La chambre rappelle que l'ensemble des aménagements de la zone, actuels et futurs,

doivent être compatibles avec le plan local d'urbanisme et respecter les dispositions du code de l'urbanisme ainsi que du PPRI

Réponse de Mr le Maire, Mr Rico du 18 juillet 2017 :

Source : chapitre C2. pages 12 et 13 : www.ccomptes.fr/fr/documents/39951

C.2. Une convention d'occupation du domaine public naturel, porteuse de risques

Dans le cadre de ses compétences, la Métropole a adopté en Conseil métropolitain du 28 juin 2017, la mission de mandat d'études pour la détermination du potentiel touristique et la faisabilité de l'aménagement des berges du canal et du port de Pérois – secteur de l'Avranche, à la SPL l'Or Aménagement accompagnée d'un fonds de concours financier par la commune de Pérois.

Par ailleurs, Monsieur le Préfet a informé de la mise en œuvre de la révision du PPRI pour l'été 2017, ainsi que la prise en compte des risques liés à la submersion marine et aux milieux naturels.

Eu égard à ces éléments, la convention d'occupation du domaine public entre l'établissement restaurant (et non pas discothèque) La Cabane et la Commune de Pérois,

sera ainsi modifiée en prenant en compte les orientations prescrites et l'obligation de respect des règlements en vigueur.

Il est à noter que, pendant de très nombreuses années, la même procédure d'occupation du domaine public a été utilisée par la précédente équipe municipale pour un restaurant situé sur le même site et beaucoup plus bas en matière de côte NGF. Aucune observation, ni recommandation, ni injonction n'ont alors émanées de la part des services de l'Etat.