

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
MEDOC ATLANTIQUE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Siège :

**9 Rue du Maréchal d'Ornano  
33780 SOULAC SUR MER****☎ 05.56.73.29.26****EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS****SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2020  
D15102020/128**

**PRESIDENT :** Xavier PINTAT

**ETAIENT PRESENTS :** Patrick MEIFFREN, Florence LEGRAND, Jean-Marc SIGNORET, Christian BOURA, Yves BARREAU, Véronique CHAMBAUD, Franck LAPORTE, Jean-Louis BRETON, Tony TRIJOLET, Jean Luc PIQUEMAL, Frédéric QUILLET, Catherine GIANNORSI, Stéphane MARGALEF, Karine FORGERON, Christophe BIROT, Patrick BURAN, Pascale MARZAT, Hervé CAZENAVE, Adrien DEBEVER, Alexia BACQUEY, Jean-Yves MAS, Chantal PARISE, Dominique PATRAS, Marie-Hélène GIRAL, Bernard LOMBRAIL, Marie-Dominique DUBOURG, Liliane DUBOIS, Christine GRASS,

**Membres titulaires :**

**ETAIENT REPRESENTES :** Laurent PEYRONDET (pouvoir Hervé CAZENAVE), Jean-Pierre DUBERNET (pouvoir Marie-Hélène GIRAL), Catherine ROBINEAU (pouvoir à Patrick MEIFFREN), Evelyne MOULIN (pouvoir Xavier PINTAT), Jean-Marie BERTET (pouvoir Tony TRIJOLET),

**ETAIENT ABSENTS :** Thierry DESPREZ,

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :** Jacques BIDLUN, Jean-Marie REVAILLER, Valérie DA COSTA OLIVERA,

**Membres suppléants remplaçants un membre titulaire**

**Membres suppléants :** Bernard VILLENEUVE,

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Marie-Hélène GIRAL

**Objet :** **PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ETAT RELATIF AU REGLEMENT DE LA SITUATION DE LA COPROPRIETE LE SIGNAL**

**Rapporteur :** **Xavier PINTAT, Président**

**Vote :** **UNANIMITE**

Par délibération n° D17102019/126 en date du 17 octobre 2019, le conseil communautaire avait autorisé le Président ou son représentant, à signer le protocole à intervenir avec la Commune de Soulac sur Mer et l'Etat pour régler l'indemnisation des copropriétaires de l'immeuble « Le Signal », décidé par le Parlement, et tout acte y afférent, y compris les protocoles transactionnels. Par cette même délibération, le Président avait également été autorisé à signer les actes de cession à l'euro symbolique à intervenir avec chaque copropriétaire de l'immeuble « Le Signal ».

A la suite du vote par le Parlement, sur proposition du Gouvernement, d'un amendement n° 1056, l'article 64 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 des finances rectificatives pour 2020 a précisé les conditions et le mécanisme d'indemnisation des copropriétaires de l'immeuble « Le Signal », ce qui implique de modifier les termes des protocoles à intervenir avec les services de l'Etat et la commune.

Pour rappel, la copropriété de l'Immeuble Le Signal est composée de deux immeubles sis 2, Boulevard du Front de Mer à Soulac-sur-Mer, construits en 1967 et totalisant 78 appartements du T1 au T3. Elle a fait l'objet, le 24 janvier 2014, d'un arrêté municipal portant ordre d'évacuation et interdiction d'occupation, justifié par un risque grave et imminent en raison d'un très important recul du trait de côte constaté à la suite d'une succession de tempêtes et menaçant la stabilité des immeubles.

En effet, les nouvelles dispositions législatives ont acté le principe du versement aux copropriétaires d'une indemnisation en compensation des préjudices résultant de la perte d'usage de leur bien en tant que résidence principale ou secondaire. Ces dernières ont confirmé la quotité de l'indemnité prise en charge par l'Etat, à savoir 70 % de la valeur vénale du bien concernée, déterminée sans prise en compte du risque d'effondrement.

Par ailleurs, l'article 64 de la Loi de finances rectificatives précise expressément que le versement de cette indemnité est subordonné au respect de deux conditions, parmi lesquelles figurent le transfert de la propriété de l'immeuble à personne publique identifiée en accord avec le représentant de l'Etat dans le département. L'autre condition portant sur la renonciation des copropriétaires à tout recours à l'encontre de la commune, de l'intercommunalité et de l'Etat. De surcroît, le bénéfice de l'indemnisation est encadré sur le plan temporel puisque le versement de l'indemnité doit être demandé par les copropriétaires, avant le 31 décembre 2021.

Au regard de ces compétences en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur de l'environnement, de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, notamment au travers de l'élaboration de stratégie locale de gestion du trait de côte, il a été convenu avec les services de l'Etat que la Communauté de communes MEDOC ATLANTIQUE apparaissait fondée à se faire transférer la propriété de l'immeuble en vue de le démolir et d'engager un projet d'aménagement d'ensemble concerté par la commune de Soulac sur Mer, répondant aux impératifs de protection du territoire, de protection et d'adaptation de ses équipements publics.

Le nouveau dispositif suppose donc d'élaborer deux types des protocoles, indétachables l'un de l'autre :

- D'une part, un protocole d'accord-cadre fixant les obligations des parties et les modalités d'instruction des demandes d'indemnisation entre la préfecture de Gironde, la DRFIP, la commune de Soulac sur Mer et la communauté de communes,
- D'autre part, un protocole transactionnel d'indemnisation des copropriétaires en compensation du préjudice résultant de la perte d'usage de leur bien à intervenir avec chaque propriétaire.

**S'agissant protocole d'accord-cadre**, ce dernier tendrait à proposer à chaque copropriétaire un protocole transactionnel comprenant le versement d'une indemnité pour préjudice, conditionné au préalable au respect de la condition tenant à la cession, par acte authentique, de la propriété de son bien à la communauté de communes à l'euro symbolique, en vue de la démolition de l'immeuble et la réalisation d'un aménagement compatible avec la stratégie locale de gestion du trait de côte, ainsi que la renonciation à tout recours indemnitaire en cours ou futur.

Dans ce cadre, les obligations de la Communauté de communes seraient les suivantes :

- L'achat auprès de chacun des copropriétaires des biens à l'euro symbolique
- La mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en cas de refus d'un copropriétaire de transiger
- La démolition des biens constituant l'immeuble le Signal
- La réalisation après démolition d'un projet d'aménagement sur l'emprise de la copropriété de l'immeuble « Le Signal », concerté avec la commune et compatible avec la stratégie locale de gestion du trait de côte,

Pour sa part, la commune de Soulac sur Mer s'engagerait à faciliter la délivrance du permis de démolir et concourir à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble.

De leur côté, les services de l'Etat assureraient le versement de l'indemnité pour préjudice résultant de la perte d'usage de leur bien, sur la base d'une grille tarifaire forfaitaire et non négociable par type d'appartement, s'appuyant sur les conclusions des travaux d'expertise foncière en date du 17 juillet 2012. Seules les demandes formulées avant le 31 décembre 2021 seraient éligibles au dispositif d'indemnisation. Le versement de l'indemnité ne pourrait intervenir qu'après transfert du bien, par acte authentique, à la communauté de communes à l'euro symbolique et signature par le copropriétaire du protocole transactionnel.

Enfin, le suivi opérationnel des opérations d'acquisition amiable et d'indemnisation serait assuré par la constitution d'un comité de pilotage regroupant les services de la préfecture de Gironde, la DRFIP de Nouvelle Aquitaine, la Commune de Soulac sur Mer et la Communauté de communes.

**Quant au protocole transactionnel relatif d'indemnisation des copropriétaires en compensation du préjudice résultant de la perte d'usage de leur bien**, ce document aurait pour objet de déterminer les modalités individuelles de versement de l'indemnité à chaque copropriétaire (quotité, domiciliation bancaire, imputation budgétaire). Les signataires seraient les suivants : chaque copropriétaire, les services de la préfecture de Gironde, la DRFIP de Nouvelle Aquitaine, la Commune de Soulac sur Mer et la Communauté de communes.

Au regard de ces nouvelles dispositions législatives et des évolutions rédactionnelles subséquentes, qui impactent l'économie générale des protocoles précédents, il est proposé au conseil communautaire :

- D'une part, d'autoriser le Président ou son représentant à signer le protocole-cadre d'accord relatif à l'indemnisation des copropriétaires de l'Immeuble Le Signal, en compensation du préjudice résultant de la perte d'usage de leur bien à intervenir avec la préfecture de Gironde, la DRFIP de Nouvelle Aquitaine, la Commune de Soulac sur Mer et la Communauté de communes, ainsi que tout acte y afférent
- D'autre part, d'autoriser le Président ou son représentant à signer le protocole transactionnel relatif à l'indemnisation des copropriétaires de l'Immeuble Le Signal, en compensation du préjudice résultant de la perte d'usage de leur bien à intervenir avec chaque copropriétaire, la préfecture de Gironde, la DRFIP de Nouvelle Aquitaine, la Commune de Soulac sur Mer et la Communauté de communes, ainsi que tout acte y afférent
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer les actes authentiques d'acquisition des biens immeubles des copropriétaires de l'immeuble Le Signal, à l'euro symbolique,
- Enfin, de solliciter de la commune de Soulac sur Mer, un soutien financier destiné à financer la démolition de l'immeuble et le réaménagement du secteur de l'immeuble Le Signal, soit sous forme de subvention d'investissement, soit de fonds de concours

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- APRÈS en avoir pris connaissance,
- VU l'avis favorable et unanime des conseillers communautaires, en début de séance, pour l'inscription de cette question à l'ordre du jour,
- OÙ l'exposé du rapporteur,
- APRÈS en avoir délibéré,

### DÉCIDE :

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer le protocole-cadre d'accord relatif à l'indemnisation des copropriétaires de l'Immeuble Le Signal, en compensation du préjudice résultant de la perte d'usage de leur bien à intervenir avec la préfecture de Gironde, la DRFIP de Nouvelle Aquitaine, la Commune de Soulac sur Mer et la Communauté de communes, ainsi que tout acte y afférent
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer le protocole transactionnel relatif à l'indemnisation des copropriétaires de l'Immeuble Le Signal, en compensation du préjudice résultant de la perte d'usage de leur bien à intervenir avec chaque copropriétaire, la préfecture de Gironde, la DRFIP de Nouvelle Aquitaine, la Commune de Soulac sur Mer et la Communauté de communes, ainsi que tout acte y afférent
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer les actes authentiques d'acquisition des biens immeubles des copropriétaires de l'immeuble Le Signal, à l'euro symbolique,
- Enfin, de solliciter de la commune de Soulac sur Mer, un soutien financier destiné à financer la démolition de l'immeuble et le réaménagement du secteur de l'immeuble Le Signal, soit sous forme de subvention d'investissement, soit de fonds de concours

Nombre de membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 29

Nombre de suffrages exprimés : 34

Vote : Pour : 34 Contre : 0 Abstention : 0

FAIT ET DELIBERE LES JOURS MOIS ET AN QUE DESSUS

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS

COPIE CERTIFIEE CONFORME

FAIT À SOULAC SUR MER, LE 15 OCTOBRE 2020



LE PRESIDENT

Xavier **PINTAT**

Maire de Soulac-sur-Mer  
Sénateur Honoraire de la Gironde