

COMMUNE DE SAINT-AUBIN-LE-CAUF

Canton d'Envermeu - Département de la Seine-Maritime

=====

COMPTE-RENDU

DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 NOVEMBRE 2019

Etaient présents : MM. et Mmes BOUDET, FREMIOT, BERNIER, DEBOEUF, CLARYS, LECOMTE LEHMANN
BENOITS, ROUTIER, DELABOST, CALDERIN-GIL

Etaient absents : MM. et Mmes GLATIGNY, DACHEUX, HEURTAUX-LEGRAND (pouv à Mme BERNIER),
BARA (pouv à M.FREMIOT)

Madame le Maire demande au Conseil municipal la possibilité d'intégrer 1 point à l'ordre du jour :

- Cession d'une portion de passage impasse Vaucanson

Accord du Conseil municipal

I) COMPTE-RENDU DE LA REUNION PRECEDENTE

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la réunion du 04 novembre 2019.

II) TRANSFERT DE LA BASE DE LOISIRS DE LA VARENNE

19-97 Transfert de la base de loisirs de la Varenne

Le PETR du Pays Dieppois-Terroir de Caux a achevé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui a permis de fédérer les élus autour d'un projet ambitieux basé notamment sur une stratégie de développement économique et touristique.

La base de loisirs de la Varenne a été identifiée comme un pôle touristique majeur à l'échelle du Pays avec un fort potentiel et des enjeux dépassant largement le périmètre du Syndicat Intercommunal d'Etudes et d'Aménagement de la Basse Vallée de la Varenne (SIEABVV), actuel propriétaire et gestionnaire. La nécessité d'avoir une réflexion sur cet équipement en lien avec un territoire élargi et à moyen et long terme a abouti à ce que les élus du territoire décident de confier la réalisation de cette étude au Pays Dieppois - Terroir de Caux.

Ainsi, le PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux a lancé fin 2017 une étude sur le positionnement stratégique pour la base de loisirs de la Varenne. Le déroulement de cette étude s'est fait en 3 étapes :

En phase 1 de janvier à avril 2018 :

- Etablissement d'un état des lieux et diagnostic,
- Analyse atouts, faiblesses, opportunités, menaces,

En phase 2 de juin à octobre 2018 :

- Présentation de 3 scénarios de développement possibles : « le site d'accueil seinomarin 100 % groupes », « la base de loisirs grand public », « la base de loisirs pluri-clientèles à thématique forte »

avec des propositions de plan d'actions, esquisses d'aménagement et enveloppes d'investissement et de fonctionnement,

En phase 3 de décembre 2018 à février 2019 :

- Approfondissement du scénario retenu par les élus : « la base de loisirs 100 % groupes ouvert aux clientèles itinérantes » avec la présentation d'un schéma directeur stratégique de développement, du plan schématique, des investissements prévisionnels et comptes d'exploitation.

Les partis-pris pour ce scénario : **une « remise à niveau » de l'existant, un point de départ/étape avec l'Avenue verte**

- Un stationnement adapté à l'accueil de bus et véhicules individuels
- Un espace d'accueil/administratif requalifié avec une interface d'accueil renforcée (accès PMR, location vélos, point info)
- Le maintien des 6 pavillons d'hébergement + Maison de la Varenne
- Mise en place de 10 plateformes adaptées à l'accueil d'hébergements toilés collectifs + plateforme catering
- Maintien des sanitaires actuels
- Maintien de la salle polyvalente actuelle + terrasse de 100m2 (usage groupes)
- Requalification des locaux techniques et stockage pour l'exploitant et les associations
- Connexion établie avec la voie verte (espace pique-nique, distributeur boissons/snack, salle hors sacs, WC)
- Prise d'appui sur le camping pour implantation d'hébergements atypiques (itinérance) : 5 tentes pilotis
- Déplacement de la zone d'activité sportive
- Mise en place d'un système de traitement des algues (hydroliennes)

Le prévisionnel d'investissements s'élève à une enveloppe de l'ordre de 2 millions d'euros HT. Le prévisionnel d'exploitation montre un déséquilibre qui perdure mais s'amenuise grâce à un fonctionnement rationalisé. Les éléments plus précis de cette étude figurent en annexe.

La Base de loisirs de la Varenne, située à l'intersection des 3 EPCI composant le Pays, a vocation à être un pôle touristique et de loisirs majeur à l'échelle du PETER sur lequel s'appuie la Station Nautique Dieppe Caux Le Tréport (Dieppe Pays Normand à partir du 1^{er} janvier 2020) et en forte interaction avec l'Avenue Verte.

Les nouveaux aménagements sur les 32,7 ha appartenant au SIEABVV permettront le développement de nouvelles activités et un meilleur accueil de tous les publics. (Liste des propriétés foncières du SIEABVV en annexe)

Par conséquent, il est proposé de déclarer la Base de loisirs de la Varenne « Zone d'Activités Touristiques » (ZAT). Depuis la loi NOTRe, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité touristique sont une compétence obligatoire des EPCI qui se substituent alors aux communes au sein du syndicat intercommunal d'études et d'aménagement de la basse vallée de la Varenne (SIEABVV). Les propriétés, actif et passif du SIEABVV sont donc automatiquement transférés aux EPCI auxquels appartiennent ses communes membres. La consultation de la CLECT n'est pas requise dans ce cas de figure.

Par ces motifs

Le Conseil municipal

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5214-16 et L.5216-5 ;
- VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe,
- CONSIDERANT l'intérêt de déclarer « Zone d'activités Touristiques » la base de loisirs de la Varenne,
- CONSIDERANT le projet de réaménagement de la Base de loisirs étudié par le PETER,

APRES en avoir délibéré,

- DECLARE la Base de loisirs de la Varenne, Zone d'Activité Touristique

III) IMPASSE VAUCANSON

19-98 Impasse Vaucanson – Cession d'une portion de passage

Le maire rappelle au Conseil municipal que, lors de sa réunion du 04 novembre 2019, il a délibéré favorablement à l'acquisition d'une parcelle cadastrée n° A543 sise en domaine privé dans une portion de passage de l'impasse Vaucanson au motif que cette voie abrite des réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et de défense incendie.

Pour une totale cohérence, elle propose au conseil municipal d'acquérir, pour l'euro symbolique, la surface de voie située dans la continuité de la parcelle susnommée.

Celle-ci est incluse dans la propriété de Monsieur et Madame BOUCOURT cadastrée A40. Il conviendrait donc de la faire borner (voir plan).

Le Conseil municipal

- Approuve l'idée d'avoir la totale maîtrise de cette portion de voie
- Autorise Madame le Maire à effectuer les démarches nécessaires auprès de Monsieur et Madame BOUCOURT pour obtenir leur accord d'une cession à l'euro symbolique
- L'autorise à faire borner la surface concernée par le cabinet EUCLYD
- L'autorise à se rapprocher de Maître CHEDRU, notaire à Envermeu pour la procédure de cession.
- Décide que les frais de bornage et d'acquisition seront supportés par la commune et inscrits au budget.

IX) QUESTIONS DIVERSES

Pas de question.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 48.