

Les nombreux obstacles à la réhabilitation des friches.

La réhabilitation des friches devient un enjeu essentiel pour **les communes qui devront réduire de moitié leur artificialisation sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2021. Dans la mise en œuvre de cette politique, la commune peut procéder à une renaturation, c'est-à-dire désartificialiser des parcelles construites ou qui l'on été.** Mais les communes ne sont pas toujours dotées de l'expertise nécessaire pour mener une politique de réhabilitation des friches.

La Chambre régionale des comptes découvre ainsi les difficultés rencontrées par une commune de 7.500 habitants. Dans cette commune, les friches sont nombreuses (27 hectares), en raison notamment du passé minier. La première étape a été la révision du PLU, qui a pris huit ans. Ce délai très long s'explique par la volonté de la Commune de changer les contours

d'une zone Natura 2000, ce qui s'est avéré impossible. La Commune souhaite augmenter sa population de 7 % d'ici 2030 et, à cet effet, construire 444 logements. Mais elle est couverte par un SCOT adopté dans la même période qui prévoit, au contraire, une diminution de la population pour la commune et donc moins de mobilisation foncière. La Commune devra donc mettre son PLU en conformité avec le SCOT.

En outre, elle a fait le choix de conserver la compétence en matière de PLU alors que c'est la Communauté d'agglomération, dont elle est membre, qui a la compétence en matière de programme local de l'habitat. Compte tenu de sa taille, la Commune peut rencontrer des difficultés dans la conduite de grands projets, et à cette difficulté s'en ajoute une autre : s'inscrire dans des stratégies portées par d'autres collectivités.

FONCTION PUBLIQUE

Il reste impossible pour une commune de moins de 2000 habitants de recruter un attaché principal.

Les communes rurales ont des difficultés pour recruter des secrétaires de mairie. Les causes sont diverses, les difficultés de progression dans la carrière en font partie. Ainsi, **un secrétaire de mairie qui a réussi le concours d'intégration dans le cadre des attachés territoriaux ne pourra pas être nommé attaché principal dans sa commune si celle-ci**

compte moins de 2000 habitants.

Le Ministre de la fonction publique n'envisage pas de revenir sur le seuil démographique de recrutement des attachés principaux en raison de l'impact budgétaire pour les communes.

QE n° 1547 d'Emilie Bonnard, réponse du ministère de la transformation et fonction publiques, JO 20/12/2022, p. 6533.

JANVIER 2023 : NOUVEAUTÉS JURIDIQUES POUR LES COLLECTIVITÉS

Energie

Trois types d'aides s'adressent aux collectivités. **L'amortisseur électricité** concerne l'ensemble des collectivités locales et de leurs groupements qui payent leur électricité plus de 180 €/MWh. Une attestation sur l'honneur indiquant leur éligibilité est à adresser au fournisseur avant le 31 mars. **Le bouclier tarifaire** cible les collectivités de moins de 10 agents (calculés en ETP) qui ont moins de 2M€ de recettes et qui utilisent

une puissance inférieure à 36 kVa. L'attestation sur l'honneur indiquant leur éligibilité est à adresser au fournisseur avant le 31 mars.

Le filet de sécurité est reconduit en 2023 et concerne les collectivités qui subissent une perte d'épargne brute de plus de 15 % en 2023, avec un potentiel financier ou fiscal par habitant inférieur au double de la moyenne de la strate démographique.

INFORMATIONS

Je vous rappelle que nous vous proposons une **information sur les financements européens**, plus précisément une présentation synthétique de la

méthodologie de dépôt des dossiers, **le vendredi 3 mars à 9 heures au Conseil départemental - Salle d'Ecouves.**

Le Conseil départemental met à disposition de l'AMO un certain nombre de collaborateurs pour vous aider :

Secrétariat du Président : Martine

Secrétariat : Nadine

Service juridique : Cécile et Stéphane

Agence départementale Ingénierie 61 : Jean-Luc et Patricia

N'hésitez pas à les contacter, Vous pouvez les joindre par téléphone au **02 33 81 60 18** ou par mail **amo@orne.fr**

ÉDITO



Mes Cher(e)s Collègues,

Vous avez entre les mains la nouvelle lettre d'information de l'AMO.

Elle est un lien entre nous, un espace de dialogue, d'entraide et de respect.

N'hésitez pas à poser toutes les questions qui vous préoccupent au quotidien dans votre mandat de Maire ou de Président d'intercommunalité.

La volonté de l'AMO est de vous simplifier la vie, de bâtir avec vous, un service public à la fois utile et humain.

Par ailleurs, comme j'ai pu vous en informer par mail une réunion du CDEN

aura lieu en mars. Sachez que je suis à vos côtés pour défendre le maintien des classes dans vos communes.

N'hésitez pas à me faire part des intentions de fermetures qui vous ont été communiquées.

Bien à vous.



Le Président,
Philippe Van-Hoorne
Maire de L'AIGLE,
Conseiller départemental

ÉLUS

Est-il légal de ne pas verser d'indemnité au Maire pendant un mois si ce dernier s'absente pour raisons de santé ?

Cela est tout à fait légal. En revanche, ses indemnités devront être maintenues dans le cas où le Maire n'aurait pas droit à des indemnités journalières ou à une indemnisation de la sécurité sociale.

En cas d'empêchement, le Maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un Conseiller municipal désigné par le Conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau.

En dehors des remplacements ponctuels, le Conseiller remplaçant peut percevoir, pendant la durée de la suppléance et après délibération du Conseil municipal, l'indemnité du Maire éventuellement majorée.

Cette indemnité peut être versée à compter de la date à laquelle la suppléance est effective.

Sources : Articles L.2122-17, L.2123-24-1, L.2123-24 III, L.2123-25-1, D.2123-23-1 du CGCT - Réponse ministérielle question n° 07662

RÉSEAUX

Des sociétés de téléphonie indiquent qu'avec la fin du réseau cuivre, il faut absolument avoir un autre raccordement que l'actuel.

Orange a annoncé, fin 2019, sa volonté de démonter son réseau historique cuivre progressivement à partir de 2023, pour être achevé en 2030.

L'initiative est donc portée par l'opérateur Orange mais reste encadrée par le gendarme des Télécoms : l'ARCEP. Dans ce cadre, Orange a proposé en 2022 à l'ARCEP un premier lot de 161 villes, permettant d'expérimenter les conditions techniques d'extinction du cuivre (démantèlement des câbles et équipements liés au réseau cuivre historique). On est, à ce stade, dans une phase expérimentale afin de roder le process de

fermeture industrielle du réseau cuivre sur ces 161 communes. **Cela ne concerne aucune commune du département de l'Orne, à cette date.**

Ce n'est qu'ensuite, à partir de 2026 (et jusqu'à 2030) qu'une généralisation sera faite avec un calendrier qui reste à déterminer.

Ainsi, aujourd'hui, tout démarchage qui s'appuie sur une extinction du réseau cuivre est pour le moins fallacieux. Les opérateurs profitent du flou sur le sujet pour capter de nouveaux clients, en essayant de placer leurs offres fibres.

INTERCOMMUNALITÉ

La Communauté de communes est compétente pour gérer les zones d'activité économique mais pas les voies à l'intérieur de ces zones.

La Communauté de communes a une compétence obligatoire en matière de gestion des zones d'activité économique (ZAE).

En revanche, elle n'est compétente que pour la voirie d'intérêt communautaire. La Cour administrative d'appel a jugé que la compétence en matière de ZAE « inclut par extension la réalisation des travaux de voirie utiles et nécessaires aux activités dans de telles zones ».

Il en résulte que la Communauté de communes peut réaliser des travaux de voirie dans ces zones. Mais cela ne lui permet pas d'assurer la gestion de ladite voirie, sauf si la Commune lui transfère, par convention, la gestion des voies situées dans la zone. La même règle prévaut pour les autres réseaux.

CAA de Lyon 8/10/2020, N° 18LY03476

La mise à disposition dans le cadre d'un transfert de compétences n'exclut pas de conserver certains biens.

Les communes membres d'une Communauté de communes en Eure-et-Loir lui ont transféré la compétence en matière d'eau et d'assainissement, ce qui implique la mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés à la date de ce transfert pour l'exercice de cette compétence (art. L. 1321-1 du CGCT). La mise à disposition n'exclut pas une négociation. Ainsi, et cela ne semble pas contestable, une Commune a décidé de conserver certains biens. Si

la Communauté de communes est d'accord, c'est juridiquement possible.

A NOTER : le plus souvent, la commune et l'EPCI à fiscalité propre concernés n'établissent pas le procès-verbal qui constate la mise à disposition. Cette absence n'a pas d'effet sur le transfert de compétences et la mise à disposition des biens.

Pour pallier le manque de secrétaires de mairie, la communauté de communes peut créer un service commun.

Comme bon nombre de communes, une commune de 3.600 habitants souffre d'un manque de personnel administratif et notamment, de secrétaires de mairie. Aussi, la Communauté de communes a créé, sur le fondement de l'article L. 5211-4-2 du CGCT, des services communs. Elle a établi une convention cadre avec système d'adhésion individuelle, ayant pour objet de créer, à titre expérimental et pour deux ans, un service commun entre la Communauté de

communes et ses communes membres signataires afin de pallier les absences des personnels communaux suivants : secrétaires de mairie et secrétaires généraux des communes, personnels administratifs communaux. Une adhésion annuelle sera demandée à la commune signataire selon un barème, avec système de jours prépayés en fonction de la strate de population.

RÉSPONSABILITÉ

Le maire doit entretenir les aires de jeu pour ne pas engager la responsabilité de la commune.

Un garçon de 8 ans s'est ouvert le mollet en jouant sur une aire de jeu d'un jardin public, situé au pied de son immeuble. La mère demande réparation à la commune d'un dommage qu'elle impute à un défaut d'entretien normal de la structure de jeu.

Saisie du recours, la Cour administrative rappelle le régime de responsabilité favorable à la victime : **quand un usager est blessé en utilisant un ouvrage public, le juge présume que celui-ci n'a pas été entretenu normalement.** Il revient alors à la Commune de démontrer qu'elle l'a entretenu normalement. Il y a donc présomption de faute, ce qui avantage la victime. Mais il s'agit d'une présomption simple.

La Commune peut donc s'exonérer de sa responsabilité en démontrant qu'elle a accompli tout ce qui était en son pouvoir pour éviter l'accident : la structure de jeu faisait l'objet d'un contrôle annuel approfondi, dont le dernier avait donné lieu à un avis technique « satisfaisant » et un indice des travaux « faible ». Le rapport préconisait le remplacement des éléments en bois les plus endommagés. Or, la Commune établit que

cinq plateaux de la structure ont été changés et que la structure de jeu faisait l'objet d'un contrôle visuel de routine hebdomadaire, dont le dernier a eu lieu trois jours avant l'accident.

Rien n'établit, enfin, que le défaut de sécurité de la structure de jeu ait été porté à la connaissance de la collectivité dans un délai qui lui permettait d'intervenir avant l'accident, alors que la latte de bois qui a cédé était encore présente sous la structure de jeu le jour de l'accident.

CAA Nantes 18/11/2022, n° 22NT00238



TRAVAUX D'OFFICE

Le traitement comptable des travaux d'office

Problèmes d'élagage d'arbres, terrains laissés en friche, péril ordinaire ou procédure d'urgence..., autant de situations dans lesquelles la Commune doit intervenir. Les travaux d'office s'inscrivent dans les pouvoirs de police du maire (art. L. 2212-1, CGCT). Toutefois, ce n'est pas à la Commune de supporter les frais ; elle doit en obtenir le remboursement par le tiers défaillant.

Le cas des travaux d'office en matière d'élagage

Dans le cadre de ses pouvoirs de police administrative, le Maire peut imposer aux riverains des voies communales de procéder à l'élagage ou à l'abattage des arbres de leur propriété menaçant de tomber sur les voies, dès lors que cela porte atteinte à la commodité du passage. Devant l'inaction du propriétaire, le Maire peut faire procéder à des travaux d'office (art. L. 2212-2-2 CGCT). Dans ce cas, c'est la Commune qui supporte la charge financière liée aux travaux d'élagage en payant directement l'entreprise ; toutefois, elle peut et doit se retourner contre le propriétaire défaillant afin d'obtenir le remboursement de la facture.

PRÉCISION : le Maire peut réclamer le remboursement au propriétaire négligent, même en l'absence de risque imminent. En effet, dans une affaire (CAA Douai, 17/09/2019, n° 17DA01693), le Juge a indiqué que l'absence de caractère imminent de la réalisation des risques ne rend pas illégale la décision litigieuse. Ainsi, même en l'absence de risques imminents, le Maire, en voulant garantir la sécurité publique, était en droit de prendre un tel arrêté et de réclamer les sommes dues aux propriétaires négligents

Le cas des terrains laissés en friche

Lorsqu'un propriétaire laisse son terrain en friche, le Maire peut, pour des motifs environnementaux, lui imposer de le remettre en état (art. L. 2213-25, CGCT ; CE 11/05/2007, n° 284681). « Ainsi, sur le fondement de ces dispositions, la jurisprudence a, par exemple, admis qu'un maire puisse imposer le nettoyage du jardin d'une propriété envahi par une végétation abondante et vigoureuse sur lequel des engins de chantier inutilisés depuis de nombreuses années et détériorés avaient été abandonnés à la suite de l'arrêt des travaux de rénovation d'un immeuble ancien implanté sur l'une des parcelles (CAA Nancy, 17/01/2008, n° 06NC01005) » (QE n° 12035 de M. Jean-Louis Masson, publiée au JO Sénat le 22/08/2019 – Réponse publiée au JO Sénat le 26/12/2019).

Lorsque le propriétaire négligent ne réagit pas face à la mise en demeure du Maire, ce dernier peut exécuter d'office les travaux de remise en état du terrain et émettre un titre de recettes exécutoire à l'encontre du propriétaire afin d'obtenir le remboursement des frais engagés.

Le cas du péril ordinaire

Lorsque les désordres affectant un immeuble sont susceptibles de justifier le recours à la procédure de péril, le Maire doit en informer le propriétaire et l'inviter à produire ses observations dans un délai qu'il fixe et qui ne peut pas être inférieur à un mois. Au terme de ce délai, lorsque les désordres persistent, le Maire doit prendre un arrêté de péril mettant en demeure le propriétaire de l'immeuble, dans un délai qui ne peut pas être inférieur à un mois, d'effectuer les travaux de réparation nécessaires ou la démolition de l'immeuble ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures de sécurité indispensables pour préserver les bâtiments contigus. En cas d'inaction, le Maire doit le mettre en demeure de réaliser les travaux dans un délai qui ne peut pas être inférieur à un mois. A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le Maire fait procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire.

Le cas de la procédure d'urgence

En cas de péril imminent, après avertissement adressé au propriétaire, le Maire demande au Juge des référés du Tribunal administratif compétent de procéder à la nomination d'un expert qui, dans le délai de 24 heures qui suit sa nomination, doit examiner le bâtiment, dresser un constat et proposer des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril. Lorsque l'expert établit qu'il s'agit d'un péril grave et immédiat, le Maire doit prendre un arrêté de péril mettant en demeure le propriétaire, dans un délai qu'il fixe, de prendre des mesures provisoires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation des occupants de l'immeuble.

PRÉCISION : le Maire peut prescrire la démolition partielle de l'immeuble afin de supprimer un de ses éléments dangereux. Si le propriétaire ne réalise pas les travaux dans le délai imparti, le Maire les fait exécuter d'office aux frais du propriétaire.

Travaux d'office et remboursement : les services communaux utilisent le compte 454

Le compte 454 enregistre les travaux exécutés d'office pour le compte de tiers défaillants, ainsi que les frais de fonctionnement de toute nature, liés à ces travaux (compte 4541 en dépenses), et les facturations correspondantes à ces tiers (compte 4542 en recettes).

ATTENTION : les comptes 4541 et 4542 doivent s'équilibrer car ce n'est pas au budget communal de supporter les travaux menés pour le compte des propriétaires défaillants. Il revient au comptable public de solder les comptes 4541 et 4542 par opérations d'ordre non budgétaire.

