

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DE DEFENSE
CONTRE LA MER DE JULLOUVILLE CENTRE

Mairie
Place René Joly 50610 JULLOUVILLE

PROCES VERBAL
De la REUNION des PROPRIETAIRES 2025

SEANCE DU 13 août 2025 à 17 heures 15

Sur convocation en date du 16 mai 2025, les propriétaires se sont à nouveau réunis Salle des Mielles à Jullouville, afin d'examiner l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Rapport moral de l'exercice 2024
- Rapport financier de l'exercice 2024
- Etat des lieux de l'avancement du projet pour la future protection contre la mer
- Dépenses à prévoir et financement
- Redevance 2026
- Renouvellement du tiers sortant (2 sièges de titulaire et 1 suppléant)
- Questions diverses.

Présents et absents ayant donné pouvoirs :

Après signatures de la liste d'émargement par les propriétaires présents et la vérification des pouvoirs, il est apparu que 184 propriétaires sont présents ou représentés, 64 personnes ayant donné un pouvoir.

Le Président propose d'ouvrir la séance à 17 h 15, les personnes qui n'auraient pu émarger pouvant le faire en fin de réunion. Il propose d'assurer la présidence de l'assemblée et de confier le secrétariat à M DESVAGES.

Avant de passer au rapport moral, M Henry de la MONNERAYE en qualité de Président rappelle à la connaissance de l'assemblée que l'ASA est une personne morale de droit public devant se plier aux exigences de l'administration et notamment du Trésor Public. Elle est soumise au contrôle de légalité de la Préfecture, ce qui nécessite de consacrer beaucoup de temps, ce qui n'est pas facile quand Jullouville n'est pas la résidence principale. Il remercie les membres du syndicat pour leur investissement personnel.

La tenue du fichier des propriétaires qui, de fait, se retrouvent membres de l'ASADMJC, est complexe avec les nombreuses mutations, indivisions, ou sociétés civiles. Ces mutations doivent être portées à la connaissance de l'ASA, par une attestation notariée.

Le Président informe l'assemblée du renouvellement de l'Autorisation d'Occupation du Territoire, **A O T** obtenue par arrêté préfectoral n° DDTM-DTS-25-038 daté du 29 juillet 2025, pour une durée de validité qui se termine au 31/12/2029.

Il fait ensuite un point de situation sur l'état de la digue qui se trouve actuellement protégée du fait de son ensablement.

Le Président donne ensuite lecture du **RAPPORT MORAL**, relatif à l'exercice 2024. Voir **l'ANNEXE 1** ci-jointe.

Le rapport moral est adopté à l'unanimité moins une abstention, et le Président répond aux questions posées.

Le Président donne ensuite la parole à M Pierre CHERON, pour la présentation **RAPPORT FINANCIER** de l'exercice 2024. Voir **l'ANNEXE 2** ci-jointe.

Le rapport financier est adopté à l'unanimité, et le Président répond aux questions posées.

Présentation de l'étude du réaménagement du front de mer et du renforcement de la digue.

Le Président rappelle avec M Jean-Jacques MASSON, les principes du réaménagement du front de mer et du renforcement de la digue, dont les éléments sont présentés par des schémas diffusés à l'écran.

Monsieur BRIERE, maire de la commune de Jullouville, expose parallèlement Le projet de la mairie pour la rénovation de la promenade et la situation des cabines.

Recherche Partenariats Publics Privés, dans le cadre de la délégation de maîtrise d'ouvrage ASA Jullouville-Centre pour la préparation des travaux de renforcement de la digue.

Le Président expose l'intention de recourir à la souscription d'un Partenariat Public Privé pour la préparation des travaux de renforcement de la digue.

Il précise que Partenariat Public Privé est une forme de marché public, apparu en 2004. Ce partenariat permet à une collectivité de confier à un partenaire privé une mission globale de financement, conception, construction, entretien, exploitation et maintenance de son patrimoine. Le contrat établissant la relation de partenariat, est géré en toute transparence par les instances municipales et celles de l'ASA Jullouville Centre dans le cadre de la délégation de Maitrise d'Ouvrage.

Le partenaire privé s'engage sur des objectifs de performance. Il est contrôlé régulièrement par la collectivité et l'ASA Jullouville Centre.

Les avantages de ce type de contrat pour la commune et l'ASA Jullouville-Centre :
Un contrat unique couvrant tous les aspects de la rénovation du patrimoine
Une construction ou une rénovation rapide de l'ensemble de l'ouvrage en début de contrat.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité moins quatre abstentions.

Dépenses à prévoir ou engagées

Le Président rappelle la nécessité de provisionner les dépenses pour l'entretien de la digue en 2025/2026, en cas de désensablement, et pour la mise à jour du logiciel Berger-Levrault :

EN effet, Les associations syndicales autorisées sont concernées par le **déploiement du compte financier unique (CFU)** qui se substituera d'une part au compte administratif de l'ordonnateur et d'autre part au compte de gestion du comptable. Il s'agit d'un document commun qui communiquera une information financière plus simple et lisible que les actuels comptes administratifs et comptes de gestion. A l'instar des autres collectivités, le CFU devient obligatoire pour les ASA à partir des comptes 2026 (rendus en 2027). Il convient d'ores et déjà « d'anticiper cette échéance dans la mesure où des prérequis sont exigés pour produire un CFU

Reconduction des redevances

Compte des exposés qui précèdent, de la durabilité du projet sur plusieurs années, et de la nécessité de constituer un apport financier suffisant pour obtenir dans de bonnes conditions, un prêt amortissable sur 40 ou 50 ans, pour le financement des travaux, l'assemblée générale reconduit à l'unanimité les redevances précédentes, pour l'année 2025 :

- 20 € pour le fonctionnement
- 100 000 € pour l'investissement, répartis en fonction du revenu cadastral des propriétés et de leur situation géographique (Zone 1 et 2).

Renouvellement du tiers sortant du syndicat

Le Conseil d'administration de l'ASA est actuellement composé de :

6 Titulaires actuels

Henry de la Monneraye
Pierre Chéron
Daniel Lesguillier
Jean-Louis Cerisier
Jean-Jacques Masson
Jacques DESVAGES

3 Suppléants actuels

Florence Grandet
Béatrice BUAN
Eric Masurel

Trois mandats sont à renouveler :

Les mandats de MM Pierre Chéron et Daniel Lesguillier, en qualité de syndics titulaires, et Mme Florence GRANDET, en qualité de suppléant.

Aucune nouvelle candidature ne s'est proposée.

Les membres sortants renouvellent leur candidature. Ils sont reconduits à l'unanimité par l'assemblée et félicités par le Président.

Questions diverses

Plus aucune question n'étant posée, et du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19 h.

Le Président

le Secrétaire

Henry de LA MONNERAYE

Jacques DESVAGES

Annexe 1 : Rapport moral

Tout d'abord notre ouvrage :

Nous avons connu pendant cette période de forts événements venteux qui ont eu pour conséquence de ramener du sable à un niveau que nous n'avons pas vu depuis longtemps. (Vous pouvez encore le constater aujourd'hui). Donc notre digue a été et est toujours protégée par le sable et même enfouie sous le sable au sud et bien protégée au nord. Nous n'avons donc rien réalisé comme travaux d'entretien cette année. (Certains m'ont même suggéré de ne plus réaliser notre projet avec ces conditions)

Notre projet de renforcement de notre ouvrage.

Il avance à son rythme ! Nous avons ce jour un projet commun avec la Mairie qui s'intègre bien renforcement de la digue et aménagement au-dessus sur la partie municipale. Nous devons maintenant passer à l'étape suivante : sa réalisation

Après discussions avec la mairie nous sommes persuadés que la meilleure solution pour réaliser le programme de travaux est d'utiliser la procédure du PPP (Partenariat Public Privé) elle répond bien à nos besoins. Je vous la présenterai plus tard au cours de notre réunion. Je vous demanderai aussi après nos échanges d'approuver cette procédure.

Puis nous passerons à la phase AO (appel d'offre) et exécution.

Notre vie de l'ASA

Nous essayons de gérer au mieux la vie administrative qui n'est pas simple car l'état change toujours en permanence ses procédures au titre de la simplification et notamment comptables. Je remercie les personnes du syndicat qui suivent cela.

En permanence en adaptant nos procédures.

Nous avons aussi à suivre les changements liés aux propriétés de notre périmètre.

Merci de nous faire suivre tout changement de propriétaire sur votre parcelle.

Au niveau financier nous limitons au mieux nos dépenses et nous suivons nos encaissements qui ont toujours un très bon niveau de recouvrement.

Merci de votre attention.

Annexe 2 : Rapport financier

Compte administratif 2024		
Dépenses de fonctionnement		
Compte	Libellé	
	Charges à caractère générales	7 100,92
60632	Fournitures de petit équipement	0,00
6064	Achats fournitures administratives	241,97
615231	Voirie - Entretien ouvrage	0,00
6156	Maintenance informatique	1303,11
6161	Multirisques	1597,70
617	Etudes et recherches	0,00
622	Rémunération honoraires	2500,00
626	Frais postaux télécommunication	1438,08
627	frais bancaires et assimilés	20,08
6287	Remboursements de frais	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00
6541	Créances admises en non valeur	0,00
	Dépenses gestion des services	7 100,92
67	Charges exceptionnelles	0,00
673	Titres annulés exercices antérieurs	0,00
68	Dotation provisions semi budgétaires	100,00
681	Dotation amortissements et prov charges fonct	100,00
	Dépenses réelles de fonctionnement	7 200,92
Recettes de fonctionnement		
Compte	Libellé	
70	Produits des services	120085,42
70685	Redevances syndicales	120084,35
77	Produits exceptionnels	1,07
	Total recettes réelles de fonctionnement	120085,42
	Résultat 2024 (1)	112884,50
R002	Résultat antérieur reporté (2)	324467,08
Section investissement		
	Recettes	0,00
	Résultat 2023 (3)	0,00
R001	Excédents exercices antérieurs reportés (4)	177,04
	Résultat de clôture fonctionnement (1) + (2)	437351,58
	Résultat de clôture investissement (3) + (4)	177,04
	Clôture 2023	437528,62