



LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Assemblée générale de l'association Samedi 15 mars 2025

L'assemblée s'est tenue dans la salle du Conseil de la Mairie, en présence de monsieur Philippe Evrard, maire du Crotoy qui a répondu aux questions des adhérents, cinquante six membres étaient présents ou représentés, le quorum était ainsi atteint

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Ordre du jour

- Le rapport moral par Annie Jacques, Présidente
- Le bilan financier 2024 et prévisionnel 2025
- Le rapport d'activités 2024
- Questions diverses
- Élections pour le conseil d'administration
- Les rencontres Architecture & Patrimoine – Intervenants : Suzelle Montauban chargée d'études d'inventaire du patrimoine & Bertrand Fournier, chercheur au Service régional de l'inventaire.
- Pot de clôture

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Le rapport moral

Cette assemblée générale 2025 est la 13^e édition depuis la création de LCPA en décembre 2012

Merci à la municipalité pour la mise à disposition de la salle du Conseil et du matériel.

Merci pour votre présence qui témoigne de l'intérêt que vous portez à nos activités

Le rapport moral, le rapport d'activité et les rapports financiers sont soumis à un vote à main levé. Sauf avis contraire d'un participant

LCPA compte 168 adhérents venant d'horizons divers :

- 42 % de Crotellois / Saint-Firminois
- 33 % de résidents secondaires au Crotoy
- 25 % sont des adhérents (es) extérieurs au Crotoy (dont hors de France: Belgique, Allemagne, Angleterre)
- 57 % de femmes et 43 % d'hommes

Le Conseil d'administration s'est réuni trois fois en 2024

Notre site internet LCPA recensait 114 133 visites fin 2024 soit près de 25 visites/jour.

Comptes annuels 2024 & Budget 2025

par Cyril Goerens, trésorier

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

COMPTE D'EXPLOITATION 2024		BUDGET 2025	
PRODUITS		PRODUITS	
Adhérents	960,00 €	Adhérents	1 100,00 €
Dons	40,00 €	participations repas picard	1 000,00 €
Repas picard	946,53 €	Intérêt du livret A	200,00 €
Intérêt du livret A	187,00 €		
Article 700 - jugement TA	1 500,00 €		
Total produits	3 633,53 €	Total produits	2 400,00 €
CHARGES		CHARGES	
Assurance GMF	117,24 €	Assurance GMF	120,00 €
Pot AG	54,00 €	Pot pour AG	60,00 €
Site LCPA (E-Monsite)	95,00 €	Site LCPA	95,00 €
Frais bancaire	39,00 €	Frais bancaire	40,00 €
Honoraire avocat	600,00 €	Achat pour repas picard	900,00 €
Achat pour repas picard	858,84 €		
Poste	1,76 €		
Fleurs	100,00 €		
Total charges	1 865,84 €	Total charges	1 215,00 €
RESULTAT 2024 - Bénéfice	1 767,69 €	RESULTAT PREVISIONNEL 2025	1 185,00 €

TRESORERIE		
	Solde compte courant fin 2024	1 028,67 €
	Solde caisse fin 2024	126,14 €
	Livret A	6 187,00 €
TOTAL DISPONIBILITES FIN 2024		7 341,81 €

Le rapport d'activité en sept (petites) interventions

- Le point sur la procédure du 3 rue du Château
par Cyril Goerens
- Le centre conchylicole, suite et fin
par Jean-Claude Steil
- Les maisons en déshérence & un point sur l'AVAP et le PLU
par Annie Jacques.
- Un point sur le PAPI et une présentation de Villages d'Avenir ou les enjeux d'un nouveau programme de développement.
préparé par Sabine Letreutre
- Questions diverses : l'affichage publicitaire et autres sujets...

Point sur le recours de LCPA contre le permis de construire du 3 rue du Château

Par Cyril Goerens, trésorier

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Rappel du contentieux

Recours au Tribunal Administratif déposé par LCPA en octobre 2021 contre le permis de construire de terrasses en bois et polycarbonate

Résultat du jugement le 27 septembre 2024

Le Tribunal a fait droit à nos arguments en retenant l'erreur manifeste d'appréciation lors de la délivrance du permis de construire, et précisé notamment dans son jugement :



- ✓ utilisation de matériaux conférant un caractère moderne
- ✓ rupture flagrante avec l'harmonie du bâti existant
- ✓ porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants
- ✓ périmètre de l'Eglise inscrite au titre des monuments historiques
- ✓ proximité de bâtisses remarquables et de nombreuses habitations traditionnelles et typiques de l'architecture picarde
- ✓ contrevient au code de l'urbanisme, nonobstant l'accord ou non de l'ABF

=> annulation du PC relatif à ces terrasses

Le Centre Conchylicole, suite et fin ?

Par Jean-Claude Steil

Le Centre Conchylicole, avant :



L'ancien bassin de décantation

Le Centre Conchylicole, maintenant :

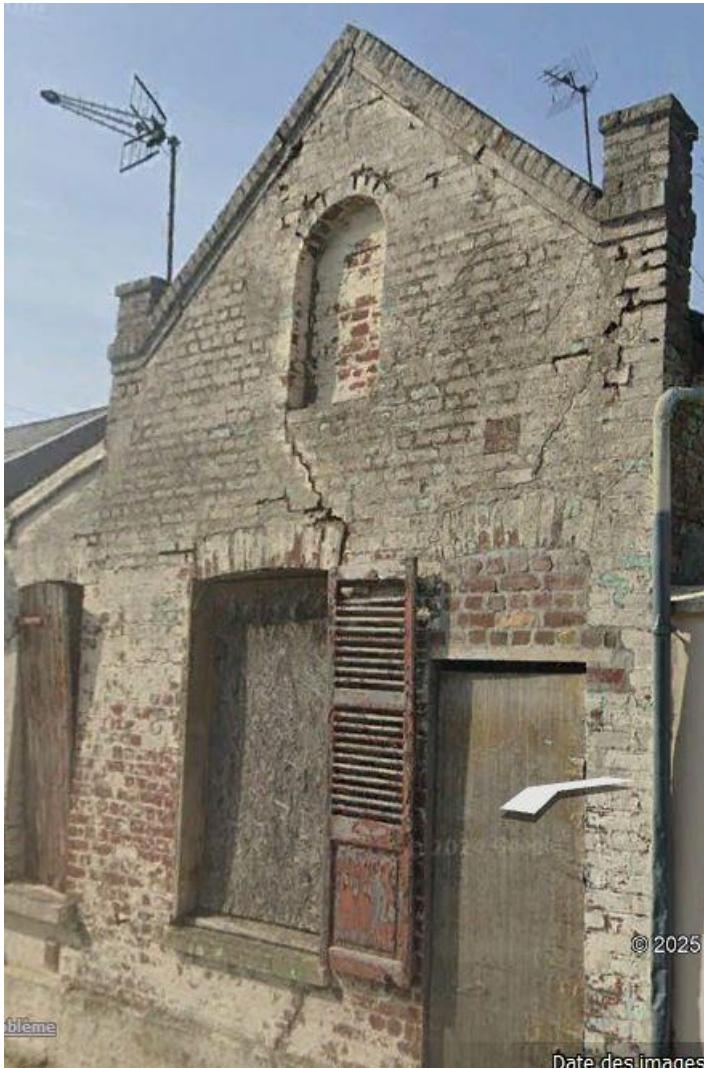


- Bâtiment de gauche, les bassins de décantation, un par atelier
- Évacuation de l'eau surnageante dans un fossé.
- Les effluents sont regroupés dans un fossé majeur s'écoulant vers la mer (au lieu dit geyser).

Les maisons en déshérence, un sujet inépuisable...

Par Annie Jacques, présidente

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique



- Depuis l'origine LCPA alerte sur le désastre des maisons en déshérence : laideur, gaspillage d'espace alors qu'il manque beaucoup de logements à l'achat ou à la location.
- L'association a mené des campagnes de repérage photographiques, interpellé la municipalité, la préfecture, etc.
- Une inspection et une analyse des bâtiments concernés ont été faites par la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles, service de l'architecture) en 2018 et 2019.
- Des dossiers très documentés existent sur un certain nombre de ces bâtiments.

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Des photos plus récentes montrent que les maisons se dégradent de plus en plus.



Des propriétaires privés ne semblent pas s'en soucier.

Ils paient leurs impôts locaux et ne sont susceptibles d'aucune pression.

Ici l'ancienne épicerie Mayeux à l'ange de la rue du 8 mai.

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

D'autres maisons font partie de successions non réglées.



Les ayants droits sont trop nombreux et dispersés.

Ici rue Ferdinand de Lesseps

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Le législateur s'est saisi de cette question !



VERS LA CRÉATION D'UNE BASE DE DONNÉES DES BIENS À L'ABANDON

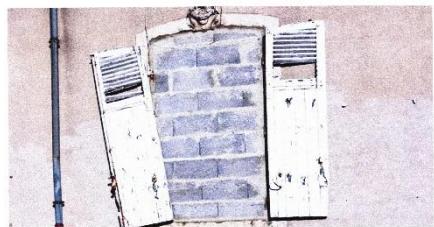
D.L. avec AFP. Aperçu photo : AP

L'Assemblée nationale a approuvé la création d'un fichier recensant les biens abandonnés. L'idée est de "simplifier la sortie de l'indivision successorale".

L'Assemblée a approuvé la création d'une base de données pour recenser les biens abandonnés à l'occasion du vote d'un texte visant à "simplifier la sortie de l'indivision successorale". Cette proposition de loi, défendue par la députée MuDem Louise Morel et soutenue par le gouvernement, s'attaque aux indivisions successoriales qui s'ternissent, ces biens souvent bloqués durant des années en raison de conflits entre héritiers. Elle a été adoptée peu avant minuit à 55 voix pour contre 1.

L'Assemblée approuve la création d'une base de données pour recenser les biens abandonnés

Les députés ont adopté une proposition de loi visant à « simplifier la sortie de l'indivision successorale ». Et plusieurs autres dispositions pour régler les situations autour de ces biens, souvent bloqués en raison de conflits entre héritiers.



Les élus tentent de mieux identifier la situation juridique d'un bien abandonné ou en délabrement sur le territoire de leur commune. (Cf. article : SIPA)

- L'Assemblée nationale a approuvé la création d'un fichier des biens abandonnés.
- Une toute nouvelle disposition réglementaire
- Parmi les objectifs : simplifier la sortie des indivisions successoriales.
- De quoi aider les collectivités locales à régler un certain nombre de problèmes
- Affaires à suivre !

AVAP et PLU, où en sommes-nous ?

Par Annie Jacques, présidente

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique



- LCPA fait partie de la Commission locale de l'Aire de validation architecture et patrimoine (AVAP), depuis juin 2017, en tant qu'association de défense du patrimoine
- Les textes de cette AVAP définissant la typologie des maisons et leurs modes et de restauration, le plan de l'ensemble des constructions et zones paysagères remarquables figurent sur le site de la Mairie du Crotoy.
- Nous avons souvent présenté des tirages de ces documents au cours de nos diverses assemblées et réunions, beaucoup de nos adhérents y retrouvant leur maison.

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE / LE CROTOY



Demandeur :
Agence Diogene SAVI / G Architecture ZI sur Arago 59200 LILLE
Référant : SRU/URPS Paysages / SYRCCS Bureau d'Etudes Environnement, Génie Civil et Foncier

REGLEMENT / Juin 2017

- Ce règlement est un outil indispensable pour la protection et la valorisation du patrimoine architectural et paysager du village.
- Il y est souvent fait référence dans les arrêtés des permis de construire mais il n'est pas encore validé (ce sera une servitude du nouveau PLU en cours d'élaboration).
- Depuis quelques années la gestion et la mise à jour des documents d'urbanisme relèvent de la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre. Nous leur avons posée la question de l'avancement de la procédure de validation. Une réponse positive sur l'aboutissement très prochain du dossier nous est parvenue

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE / LE CROTOY

Chapitre 2 / Synthèse du diagnostic

L'analyse du patrimoine architectural et végétal (suite)

4/ LA MAISON DE MAITRE.

Les maisons de maître ou maison de notable sont le prolongement de la typologie des maisons de ville. Ces bâtisses « exposées », par le biais du travail sur les matériaux, les éléments ajoutés et les formes architecturales, « l'identité », et le statut de ses propriétaires. Elle amplifie le modèle de la maison de ville ou de bourg par la répétition de travées identiques, voire la symétrisation de la façade. Un certain recul est systématiquement pris avec le domaine public, par la création de jardin sur rue. Elle peut être contiguë ou isolée (voire cachée) au milieu d'un jardin, n'offrant ainsi que sa clôture et ses arbres aux regards des passants. Quant aux autres composantes (la composition, les couvertures, les matériaux), elles se multiplient et se qualifient, tout en faisant preuve « d'une forme de sagesse ».



Château d'eau
Photo : Mairie de Crotoy

5/ LES CONSTRUCTIONS RURALES.

Les constructions dites « rurales » ont recours à des matériaux locaux (bois, pierres tirées des carrières les plus proches, terre), disponibles et économiques. Cette attitude relève d'une intelligence pragmatique qui échappe à toute volonté esthétique. Elle se traduit par une adaptation au contexte local.

La proximité du littoral est vécue comme un univers de contraintes (vents, atmosphère salin, marécages...). La notion de protection face au climat est dans chaque construction.

Les bâtiments se présentent comme des volumes simples avec des façades relativement fermées (en pan de bois et torchis, ou en maçonneries de briques), des toitures protectrices et débordantes, en tuiles...



6/ LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL, URBAIN OU HISTORIQUE.

Ensemble des bâtiments de qualité qui :

- sont des témoins particuliers de l'histoire de la commune (trace dans l'histoire, bâtiment identitaire de la ville ou du quartier),
- ou présentent des caractéristiques qui permettent de reconnaître une démarche architecturale de qualité (échelle, proportions, position, parti architectural) différente des typologies repérées
- ou sont d'un intérêt majeur ou représentatif.



Page 12

- Pendant la préparation de cette assemblée générale, l'annonce de l'Avis d'enquête publique portant sur la révision générale du Plan local d'urbanisme de la Commune du Crotoy est arrivée, elle est liée à la validation de l'AVAP.. PLU et AVAP doivent fonctionner conjointement,
- Les réunions publiques ont lieu à partir du jeudi 20 mars. LCPA participera à cette prochaine enquête,

Le PAPI se porte très bien, il marche tout seul !

Préparé par Sabine Leteurtre

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique



- Le dossier est à l'instruction par l'Etat :
- Accueil favorable
- Avis requis de nombreux services (via DDTM)
- Etudes techniques fines complémentaires à la demande

Mise en œuvre éventuelle du projet en
2 tranches pour le lancement d'une
1[°] tranche d'ici fin 2025 Place Jeanne d'Arc / Quai Léonard.



Rehaussement murets
en retrait avec
raccordements batardeaux



Rehaussement murets bord à quai

2° tranche ultérieure :

Reconstruction complète du perré Jules Noiret

- Renforcement de l'enrochement
- Rehaussement promenade

**Le programme Villages d'avenir, pour dynamiser
les territoires ruraux !**

Préparé par Sabine Leteurtre

Les Villages d'avenir, de quoi s'agit-il ?

- Premier axe du plan France Ruralités
- Déployé depuis le 1er janvier 2024
- Pour dynamiser les territoires ruraux
- Un portage national : Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) en collaboration avec les préfets de départements (délégués territoriaux de l'ANCT)

Villages d'avenir, quels sont les bénéficiaires ?

- Les communes rurales de moins de 3 500 habitants
- Sur candidature des maires développeurs auprès du préfet de département
- Accompagnement personnalisé sous forme d'aide à l'ingénierie (financement des études)
- Attribution d'un chef de projet Etat rattaché à la préfecture de département)

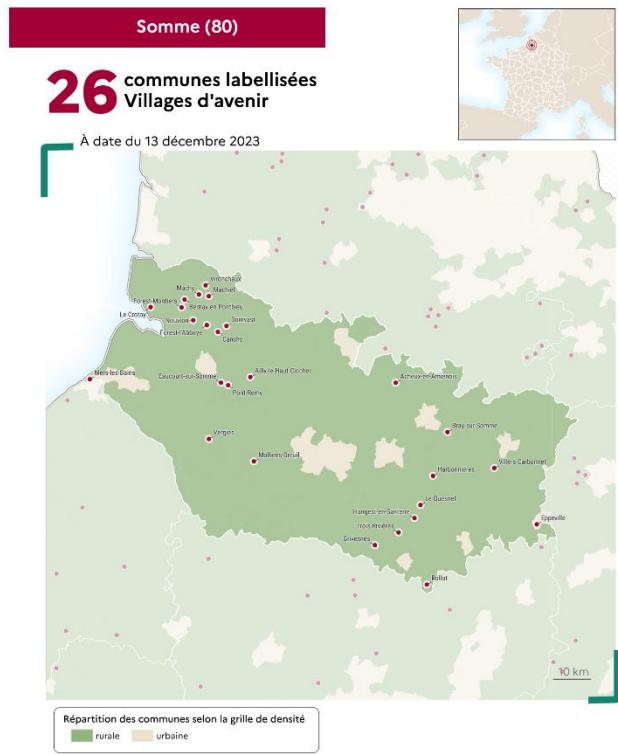
Un soutien pour les projets de développement

- Des maires soutenus dans la conception, le suivi, la réalisation.
- Un accès facilité aux dispositifs et aides financières existantes de l'Etat et de ses partenaires.
- Pour des projets de développements territoriaux, concrets.
- Répondant aux besoins des habitants ou apportant une dynamique nouvelle dans la commune.
- Un cadre contractuel entre l'Etat et les collectivités locales avec un comité de pilotage partagé et des revues de projets régulières sur une durée de 12 à 18 mois.

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Le Crotoy, lauréat !

- 2 458 communes labellisées Villages d'avenir au plan national
 - 26 dans la Somme
 - Le Crotoy, premier signataire dans ce département
 - 80 000 € d'aide aux études



LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Questions diverses : les panneaux publicitaires !

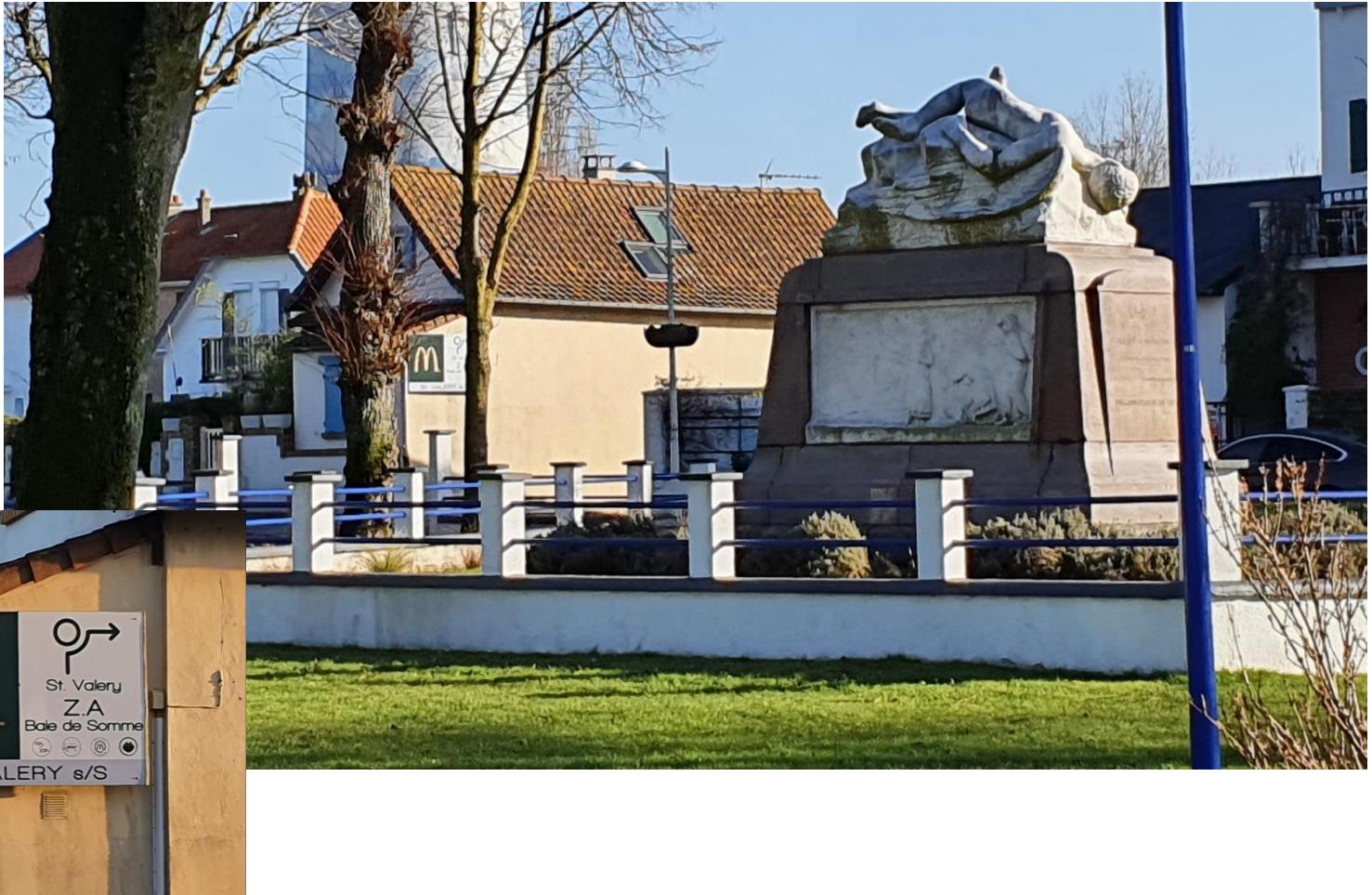
Nous remercions M.
Le Maire pour avoir
fait enlever les
panneaux qui étaient
présents au niveau
du Monument aux
Morts ...



26 Rue Florentin Lefils

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

... Mais il reste encore un peu de travail pour une vingtaine de "Publicités" dont ces deux bien trop visibles et qui plus est, ne concernent pas des commerces du Crotoy.



26 Rue Florentin Lefils

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Mais, heureuse surprise, la veille de l'Assemblée générale, ces panneaux publicitaires disgracieux et si peu en rapport avec la vie crotelloise ont été supprimés.

Une question est posée à propos des noms historiques des rues qu'il serait intéressant de faire figurer à côté des noms modernes, afin de mieux faire connaître l'historique du village, Monsieur le Maire en convient, une opération de nommage pourrait être envisagée,

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Questions diverses suite : les fins de WE au Crotoy...

Pourquoi après un séjour de rêve dans notre si beau village obliger certains résidents à laisser leur « obole » au pied de ce « monument » ? Allez, encore un petit effort ! La communauté de communes du Marquenterre et ses fournisseurs peuvent sans doute mieux faire ! Nous les contacterons !



Merci pour
votre attention !

Approbation des rapports

1 – Approbations de l'assemblée générale sur les rapports suivants:

- Le rapport moral
- Le rapport d'activités 2024-2025
- Le rapport financier 2024 et prévisionnel 2025

2 – Approbation de l'assemblée générale sur la composition du conseil d'administration : sont élus

- Annie Jacques - Conservateur honoraire du patrimoine
- Jean-Claude Steil - Retraité
- Charles Chapron - Retraité - Vice-Président - Président de l'association « Handi Attelage »
- Jean-Claude Chamaillard - Retraité
- Cyril Goerens - Expert comptable - Commissaire aux comptes
- Martine Droulers - Géographe, chercheur émérite CNRS
- Sabine Leteurtre - Agent de l'Etat - ministère de la Cohésion des territoires
- Fabrice Hernandez - Retraité du BTP
- François-Charles Rebeix - Journaliste - Directeur de publications

LCPA - Le Crotoy Préservé et Authentique

Les membres du nouveau conseil d'administration de LCPA se réuniront prochainement pour élire le nouveau bureau

Un dernier vote

Conformément à l'article 2 des statuts de LCPA qui autorise l'association à ester en justice, l'assemblée générale a voté pour que la présidente de l'Association, Mme Annie Jacques, représente l'Association pour ester en justice.

**MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2025**

Et maintenant Les Rencontres Architecture & Patrimoine !

Au programme :

Le projet de l'Inventaire du patrimoine du Pays d'art et d'histoire Ponthieu baie de Somme dans le cadre du label Pays d'Art et d'Histoire.

par Suzelle Montauban, chargée d'études d'inventaire du patrimoine et Bertrand Fournier, chercheur au Service régional de l'inventaire.