

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 NOVEMBRE 2022**

(Convocation du 25 octobre 2022)

-----

L'an deux mil vingt-deux, le sept novembre, à 20 heures et 15 minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Philippe DESQUESNES, Maire,

*Etaient présents* : P. DESQUESNES, D. BAZIRE, T. GIARD, T. GADENNE, I. DUBOIS, V. DESHOGUES, F. FRANCOIS, M. LERENDU, H. NOEL, F. QUATANNENS, W. THEBAULT

*Absents excusés* : J. HATEY, C. LAZARO, F. ROGER,

*Absents non excusés* : B. LETENNEUR,

*Secrétaire de séance* : I. DUBOIS

-----

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 26 septembre 2022, approuvé à l'unanimité.

*En début de séance, Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour, les points suivants :*

- *Attribution du marché suite à l'appel à projet pour la création d'un commerce éphémère dans le square, à la plage,*
- *Autorisation de signature d'un bail commercial – Bar du Rivage.*

*Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité pour l'inscription de ces points à l'ordre du jour.*

## **1. LES FRAIS DE SCOLARITE – ANNEE SCOLAIRE 2021-2022**

Monsieur le Maire rappelle que les communes n'ayant pas d'école et dont des enfants sont scolarisés dans notre commune, se voient facturer une participation égale aux frais de scolarité.

Le coût moyen d'un élève scolarisé en maternelle (sur la base de 19 élèves) s'élève à 1 627,89 € et le coût moyen d'un élève scolarisé en primaire (sur la base de 40 élèves) s'élève à 599,59 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer la participation financière des communes n'ayant pas d'école à 1 627,89 € par enfant scolarisé en maternelle et à 599,59 € par enfant scolarisé en primaire.

## **2. UN POINT SUR L'ECOLE**

Madame Isabelle DUBOIS, adjoint déléguée à l'école, fait point sur l'école. Elle précise :

- *les projets pédagogiques* : le projet jardin se poursuit, décrochage après-midi pour les CE2 pour découverte du monde et anglais, sorties culturelles au théâtre pour toutes les classes, piscine à partir de la grande section, et séances de voile et de char à voile programmées au printemps, pour les CM1 et les CM2 ;
- *les interrogations des parents par rapport à l'inscription des enfants à la cantine et à la garderie* : elle donne lecture de la note d'informations qui sera distribuée aux parents pour rappeler les modalités d'inscription ou modification d'inscription des enfants à ces services et précise qu'elle a pris contact avec des communes pour évoquer les inscriptions en ligne. Au vu de l'exposé de Madame DUBOIS, le conseil municipal ne souhaite pas donner suite à ce mode d'inscription.

### **3. REVISION DES LOYERS**

#### **• Révision des loyers « logements LIRON » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023**

Les loyers des « logements LIRON » sont révisés annuellement : Monsieur le Maire précise qu'il revient à la Commune de réviser les loyers des logements 8A et 8B, sachant que les logements 8C et le 8D sont gérés par l'Agence DELAMARCHE, dont les loyers seront révisés par l'Agence, à la date anniversaire du bail.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 les loyers mensuels des « 2 logements LIRON », gérés par la Commune, ainsi :

logement 1	8 A	T3 de 65m2	492,09 €
logement 2	8 B	T3 de 65m2	492,09 €

et charge Monsieur le Maire d'encaisser les loyers correspondants.

#### **• Révision des loyers des 4 logements « rue de l'Aumône » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023**

Les loyers des 4 logements « Rue Louis LIRON » sont révisés annuellement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les loyers mensuels des 4 logements « rue de l'Aumône », ainsi :

Logement 1	12 A	T3 de 72m2	423,42 €
Logement 2	12 B	T3 de 72m2	423,42 €
Logement 3	12 C	T3 de 68m2	361,00 €
Logement 4	12 D	T4 de 88m2	492,09 €

et charge Monsieur le Maire d'encaisser les loyers correspondants.

### **4. CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS COMPLET**

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de créer un poste d'adjoint technique à temps complet, pour maintenir une équipe de 3 agents techniques, au sein du service technique de la commune. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de créer ce poste d'adjoint technique à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Il est précisé que si l'agent est recruté en tant que non titulaire sur cet emploi permanent, il sera alors rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'adjoint technique.

En attendant ce recrutement sur un emploi permanent, Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique, pour effectuer ses missions d'adjoint technique au sein du service technique de la commune, suite à un accroissement saisonnier d'activité d'une durée hebdomadaire de 35 heures. La rémunération sera fixée par référence à la grille indiciaire d'adjoint technique territorial et la durée du contrat sera déterminée en fonction du besoin. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire, à recruter un agent pour faire face à ce besoin.

### **5. DEVIS POUR LA MISE EN PLACE DE 2 VOLETS ROULANTS SOLAIRES AU 12C RUE DE L'AUMONE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que Madame Isabelle FONTAINE, locataire du logement social, situé au 12C Rue de l'Aumône, a demandé des volets roulants électriques ou solaires, car actuellement, elle ne peut pas les atteindre facilement pour les fermer. Monsieur le Maire présente un devis de l'entreprise KOMILFO - de Saint-Planchers (50400), d'un montant de 2 028,91 € TTC, pour l'installation de 2 volets roulants solaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide ce devis, autorise Monsieur le Maire à le signer et à engager la dépense correspondante.

## **6. TRAVAUX A ENVISAGER AU CAMPING**

Monsieur le Maire rappelle que suite à l'audit de classement qui a eu lieu le 22 septembre 2022, le camping, bien qu'il réunit tous les points pour bénéficier d'un classement 3 étoiles, une proposition de déclassement est faite, en raison de la vétusté des sanitaires.

Il informe le Conseil Municipal, qu'il est donc nécessaire d'engager des travaux, au Camping Municipal :

- soit pour réhabiliter les sanitaires actuels, sauf le sanitaire n° 3 qui vient d'être rénové,
- soit pour construire un sanitaire principal neuf, et détruire ensuite les sanitaires actuels, sauf le sanitaire n°3 qui vient d'être rénové.

Il propose donc, pour ces 2 projets, de lancer une consultation pour le choix d'un maître d'œuvre. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, charge Monsieur le Maire de lancer la consultation pour le choix d'un maître d'oeuvre, et l'autorise à signer tous les documents nécessaires.

## **7. TARIFS CAMPING - 2023**

L'ensemble des tarifs « camping » 2023 sera étudié, lors d'un prochain conseil.

Monsieur BAZIRE explique au Conseil Municipal que les factures « mobil homes » et « bungalows », pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 30 septembre 2023, doivent être éditées rapidement, sur la base des tarifs avaient été fixés lors du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2021. En raison de l'augmentation des frais de fonctionnement « énergie » (électricité, essence...), il est proposé au Conseil Municipal de revoir ces tarifs pour cette période.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'annuler les délibérations DEL-2021-107 « Tarifs « Bungalows » du 01/10/2022 au 30/09/2023 » et DEL-2021-108 « Tarifs « mobil homes » du 01/10/2022 au 30/09/2023 » prises lors du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2021 et de fixer, pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 30 septembre 2023 :

- les tarifs « Bungalows », ainsi :

Superficie	HT	TVA (10%)	TTC
- de 15 m <sup>2</sup>	1 303.74 €	130.37 €	1 434.12 €
De 15 à 20 m <sup>2</sup>	1 400.00 €	140.00 €	1 540.00 €
De 20 à 25 m <sup>2</sup>	1 494.73 €	149.47 €	1 644.20 €
De 25 à 30 m <sup>2</sup>	1 590.73 €	159.07 €	1 749.80 €
De 30 à 35 m <sup>2</sup>	1 670.79 €	167.08 €	1 837.87 €
De 35 à 40 m <sup>2</sup>	1 766.85 €	176.68 €	1 943.53 €
De 40 à 45 m <sup>2</sup>	1 822.89 €	182.29 €	2 005.18 €
De 45 à 50 m <sup>2</sup>	1 845.27 €	184.53 €	2 029.80 €
+ de 50 m <sup>2</sup>	1 860.87 €	186.09 €	2 046.96 €

- et les tarifs « Mobil homes », ainsi :

	HT	TVA (10%)	TTC
Emplacement avec forfait assainissement, eau, électricité	1 809.39 €	180.94 €	1 990.33 €

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur MOISSERON va mettre en gérance sa boulangerie l'Epi Doré, courant novembre. Un rendez-vous est prévu avec les gérants la semaine prochaine.

## **8. RENOUELEMENT DE LA CONVENTION D'ASSISTANCE JURIDIQUE DU 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2022 AU 31 OCTOBRE 2023**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une convention d'assistance juridique est signée avec le cabinet d'avocats « Juriadis » : ce cabinet nous propose de renouveler cette convention, pour l'année 2022-2023, pour un montant de 3 000,00 € TTC. Le Conseil Municipal donne son accord pour que cette convention soit renouvelée.

## **9. SERVICE COMMUN DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS**

### **a. Bilan d'activité du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols**

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal, du bilan d'activité du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols, pour l'année 2021 :

- sur l'année 2021, 1 587 actes ont été instruits soit 1 254,4 équivalents permis de construire, en comparaison, sur l'année 2020, le nombre d'actes traités en équivalent permis de construire était de 1 014,5 et 866,3 en 2019 ;

Pour information, le service a étudié 52 actes, soit 41,8 équivalents permis de construire pour la commune, ce qui coûte à la commune la somme de 4 389 €, pour l'année 2021.

### **b. Avenant n° 3 à la convention de mise à disposition du Service commun d'instruction des autorisations du droit des sols**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal un avenant n° 3 à la convention de mise à disposition du Service commun d'instruction des autorisations du droit des sols :

« **l'article 11bis : Dispositions financières** » est modifié : « A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, le coût d'un équivalent PC est fixé à 105 € TTC »

En conséquence il s'avère nécessaire de modifier la convention concernée.

VU la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols validée par le Conseil Municipal le 8 décembre 2014,

VU l'avenant n° 1 signé le 14 juin 2018,

VU l'avenant n° 2 signé le 2 mars 2020,

VU le projet d'avenant n° 3,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'avenant n° 3 à la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

## **10. CONVENTION DE REVERSEMENT D'UNE PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRANVILLE TERRE ET MER**

La TA est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), elle s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme et concerne les personnes détentrices d'un permis de construire ou d'aménager, ou d'une déclaration préalable de travaux (construction, reconstruction, aménagement et installation, changement de destination des locaux d'une construction).

Elle est constituée d'une part communale pour financer les équipements publics des futurs aménagements et constructions (une recette d'investissement) et d'une part départementale pour financer la politique d'Espace Naturel Sensible (ENS) et le Conseil d'Architecture Urbanisme Environnement (CAUE).

La loi prévoit une série d'exonérations obligatoires, comme par exemple, sur les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration, certains locaux des exploitations agricoles, les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés (ex : cas



des abris de jardin) et par ailleurs, les collectivités territoriales peuvent, par délibération, exonérer en totalité ou partiellement, certaines constructions.

Le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal était jusqu'alors facultatif ; la loi de finances 2022 a rendu obligatoire son reversement entre communes membres et l'EPCI au prorata des charges de financement des équipements assumés par chaque collectivité. Les modalités de partage seront formalisées par une convention.

Le reversement du produit de la taxe d'une ou des communes vers l'EPCI est assis sur la totalité de la taxe d'aménagement perçue par les communes membres, en fonction des charges supportées par chacun (= principes de cohérence et de proportionnalité). En dehors des grands équipements publics (centre aquatique, pôle petite enfance, bases nautiques, gymnases ...), les dépenses d'équipements portées par Granville Terre et Mer sur le territoire des communes, concernent avant tout l'aménagement des zones d'activités économiques.

*Le partage devant être réalisé de façon proportionnée aux charges de chacun, il est proposé d'établir la règle de partage suivante :*

- ✓ *reversement de la totalité de la TA à GTM pour les opérations réalisées dans les zones d'activités économiques de compétence communautaire,*
- ✓ *reversement d'une fraction égale à 1% de la totalité de la TA à GTM pour les projets situés en dehors des zones d'activités économiques de compétence communautaire.*

*Il est également proposé que les montants de TA supportés par GTM sur ses propres équipements publics implantés sur les communes soient intégralement reversés par la commune à la communauté de communes.*

VU les statuts en vigueur de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer,

VU la délibération n°2022-110 du 22 septembre 2022 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer,

CONSIDERANT l'obligation de reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes au profit de la communauté de communes en fonction de la prise en charge respective des dépenses d'équipement,

CONSIDERANT que la charge des équipements publics sur les zones d'activité relève exclusivement (hors accords de la CLECT) de la communauté de communes et que sur le reste du territoire, il convient, pour respecter le principe de proportionnalité, de convenir d'un partage différent.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le reversement de la taxe d'aménagement communale à la Communauté de Communes Granville Terre et Mer selon les principes exposés ci-dessus, d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de reversement à intervenir avec Granville Terre et Mer, et de donner tout pouvoir au Maire aux fins d'exécution de la délibération. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable à cette proposition.

#### **11. SMPGA : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE - ANNEE 2021**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable - 2021, rédigé par le Syndicat Mixte de Production d'eau potable (SMPGA). Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil Municipal, prend acte des informations qui viennent de lui être communiquées.

#### **12. SMAAG : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE - ANNEE 2021**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif - Année 2021, rédigé par le Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (SMAAG). Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante des communes adhérentes au Syndicat, dans les 12 mois qui suivent la clôture de l'année concernée. Il est public et permet d'informer les usagers du service.

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil Municipal, prend acte des informations qui viennent de lui être communiquées.

### **13. ATTRIBUTION DU MARCHÉ SUITE A L'APPEL A PROJET POUR LA CREATION D'UN COMMERCE EPHEMERE DANS LE SQUARE A LA PLAGE**

Monsieur Thierry GADENNE, Adjoint au Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 26 septembre 2022 autorisant Monsieur le Maire à lancer l'appel à projet pour la création d'un commerce éphémère dans le square à la plage.

Un appel à projet a été lancé dans le cadre d'une procédure adaptée restreinte, soumise aux dispositions des articles L2123-1 et R2123-1 du Code de la commande publique.

5 dossiers ont été retirés.

A l'ouverture des plis, une seule offre a été reçue :

- Celle, de l'entreprise O KABANON, une entreprise en cours de création, représentée par Messieurs Cédric GIRON et Ludovic COUILLEAUD TANDE.

Après analyse de l'offre unique, et après avoir reconsulté l'entreprise, il a été décidé quelques modifications au niveau :

- des horaires d'ouverture : 11 h - 23 h,
- des ventes possibles : pas de vente à emporter, seulement des repas assis, pas de vente ni de nourriture sucrée (glaces, gaufres, crêpes), ni de nourriture salée de 14 h 15 min à 18 h 30 min,
- clôture du lieu de restauration en ganivelle, d'une hauteur de 110 à 120 cm, au-dessus du sol,
- période annuelle d'ouverture : du 15 avril au 15 septembre.

Après avoir entendu cet exposé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention) :

- valide la proposition de l'entreprise O KABANON représentée par Messieurs Cédric GIRON et Ludovic COUILLEAUD TANDE,
- précise que :
  - ✓ le commerce utilisera tout le square et qu'il devra être libéré pour le 31 octobre de chaque année,
  - ✓ qu'une demande de permis précaire doit être déposée par l'entreprise, à la mairie pour transmission au service instructeur,
  - ✓ que le montant de la redevance mensuelle est fixé à 500 € TTC sur la période du 15 avril au 15 septembre de chaque année,
  - ✓ que la durée de la convention est fixée à 3 ans.
- et autorise Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation du domaine public avec l'entreprise, ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

### **14. AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL - BAR DU RIVAGE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que le Bar du Rivage est actuellement en cours de changement de propriétaire. Il précise, qu'avec Monsieur BAZIRE, ils ont rencontré à plusieurs reprises les futurs acheteurs, Monsieur et Madame Jean-Luc POULARD et ajoute qu'un nouveau bail commercial doit être signé avec eux, lors de la vente.

Le bâtiment est vieillissant et des travaux qui incombent à la commune, vont devoir être réalisés (ex : une partie de la couverture...).

Compte-tenu des travaux que les preneurs doivent réalisés (électricité, sol, faïence, terrasse...), Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de mettre en place un loyer progressif : 450 € HT mensuel pendant 2 ans, 500 € HT mensuel pendant 2 ans, 600 € HT mensuel pendant 2 ans, et ensuite 800 € HT mensuel, jusqu'à la fin du bail.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- donne son accord pour la signature du bail commercial d'une durée de 9 années, à compter du 1<sup>er</sup> février 2023, pour le local servant à l'activité du « Bar du Rivage », propriété de la commune, sur la base d'un 450 € HT mensuel pendant 2 ans, 500 € HT mensuel pendant 2 ans, 600 € HT mensuel pendant 2 ans, et ensuite 800 € HT mensuel, jusqu'à la fin du bail. Ces loyers seront révisés automatiquement chaque année, à la date d'anniversaire du bail, en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers commerciaux ;
- autorise Monsieur le Maire à signer ce bail et tous les documents se rapportant à ce dossier.

## **15. QUESTIONS DIVERSES**

### **Projet d'installation de webcams pour le territoire de Granville Terre et Mer**

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2022, il avait été évoqué que, dans le cadre de la promotion du territoire de Granville Terre et Mer, l'office de tourisme de GTM a lancé une étude pour l'installation de webcams sur plusieurs sites du territoire.

A la suite de la délibération prise par le Comité de Direction de l'OTI, le 28 septembre 2022, la Communauté de Communes GTM nous informe que la société SKAPING a été retenue pour l'installation des webcams, pour les communes intéressées. L'office de Tourisme GTM finance l'achat du matériel, ainsi que les frais d'installation des caméras et la commune prendra en charge les frais de l'abonnement annuel à la maintenance et aux services, soit un coût compris entre 600 et 1 800 € HT par caméra et par an, selon le type de matériel et les options choisies.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (2 abstentions), confirme la participation de la commune de COUDEVILLE SUR MER au projet webcam.

*Séance levée à 22 h 35 min*

Le Maire,  
Philippe DESQUESNES

