

□

COMPTE RENDU PRESSE
Conseil Municipal du jeudi 18 mai 2017

Ce jeudi 18 mai 2017, le Conseil Municipal de la Commune de Gouville-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire sous la présidence de Monsieur Erick BEAUFILS, Maire.

Étaient présents: F. K'DUAL, M. LEMOSQUET, A. TESSON, L. BOUCHARD, B. GOSSELIN, J. LEDOYEN, G. LARSONNEUR, P. GOSSELIN, J. GAILLET, J. BURNEL, A. BRIANT, P. BIREE, M. AGNES, F. LEGRAS, D. LAURENT, Y. GOSSELIN, M. RIVET, V. LAISNEY, P. FILTOPOULOS, S. LEJEUNE, G. COENEN, S. BEAUFILS

Excusés : P.DUBOSCQ, C. LEDOLLEY

Pouvoirs : Jean Pierre LEGOUBEY ayant donné pouvoir à Erick BEAUFILS
Stéphanie POTET ayant donné pouvoir à Arnaud BRIANT
Hubert BAZIN ayant donné pouvoir à David LAURENT

I – Désignation d'un secrétaire de séance

David LAURENT est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

II – Approbation des procès-verbaux des 12 et 27 avril 2017

Les procès-verbaux des réunions des 12 et 27 avril 2017 sont adoptés à l'unanimité.

III– Communiqués

- Le 20 mai = portes ouvertes du logement en cours de rénovation de l'ancienne école de Boisroger de 11h à 13h, tous les conseillers sont invités
- Le vendredi 2 juin à 18h30, inauguration des aménagements de la cour de l'école primaire, là encore tous les conseillers sont invités à être présents. Gaëtan COENEN précise qu'à cette occasion, dès 16h30, les écoles font portes ouvertes et présenteront les expositions de travaux réalisés par les enfants sur différents thèmes
- Élections législatives des 11 et 18 juin 2017 : les conseillers donnent leurs disponibilités pour constituer les bureaux de vote
- Suite aux plaintes évoquées concernant l'attribution du code postal par la Poste sur le territoire de Boisroger, un courrier a été adressé dès le 28 avril aux services de la Poste pour les inquiéter. Nous n'avons pas reçu de réponse à ce jour
- Numérotation des habitations de Boisroger : une réunion avec les services de la Poste en charge de cette opération se tiendra le lundi 29 mai à 11 heures en mairie de Gouville: Lucienne BOUCHARD, Michel LEMOSQUET, Jean LEDOYEN, David LAURENT et Philippe GOSSELIN seront présents
- Le Préfet a répondu défavorablement à notre demande d'équiper la mairie du dispositif pour traiter les demandes de cartes d'identité

IV – Transfert de la maison médicale à la communauté de communes Coutances Mer et Bocage

Monsieur Yves GOSSELIN fait un rapport de l'avancement des travaux et à cette occasion le conseil municipal remercie l'architecte pour la bonne conduite de ce chantier qui devrait être livré dans les délais.

Suite au transfert de compétences vers la communauté de communes de Coutances Mer et bocage et notamment en matière de santé, il appartient au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à régulariser le transfert de propriété et de l'emprunt en lien avec cette opération.

Dans le cadre des transferts en lien avec la prise de compétences de la CMB, considérant le transfert de la compétence concernant les pôles de santé et les maisons médicales, considérant alors que la maison médicale de Gouville s/mer jusqu'alors de compétence communale devient communautaire et qu'il convient donc d'arrêter les modalités financières du transfert, le conseil municipal décide à l'unanimité de prendre la délibération suivante pour assurer le transfert de l'actif de cette opération qui d'un point de vue juridique prendra la forme d'une vente :

Considérant que l'acquisition de l'assiette foncière du programme et les travaux de construction ont été partiellement financés par la commune de Gouville,

Le conseil municipal, prenant acte de la loi, décide du transfert total de propriété de la maison médicale de Gouville, implantée sur les terrains cadastrés AX 351 et AX 352, sise à l'adresse 20 rue des Frères Lacooley – 50560 Gouville s/mer, représentant une assiette foncière de 3 256 m² et dont la surface des locaux représente 373.08 m² (le détail figure dans l'annexe à la présente délibération).

La valeur de ce bien transféré, arrêtée au regard du coût d'acquisition de l'assiette foncière et des travaux pris en charge par la commune s'élève à la somme de 448 475.12 €.

Cette somme de 448 475.12 € constituera le prix de la vente par la commune à la CMB.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique à intervenir qui sera établi par Maître Langenais, notaire à Agon-Coutainville.

Par ailleurs et toujours dans le cadre des transferts en lien avec la prise de compétences de la CMB, considérant le transfert de la compétence concernant les pôles de santé et les maisons médicales, considérant alors que la maison médicale de Gouville s/mer jusqu'alors de compétence communale devient communautaire et qu'il convient donc d'arrêter les modalités financières du transfert, le conseil municipal décide de prendre la délibération suivante pour assurer le transfert de l'emprunt en lien avec cette opération, à compter du 01/01/2017 dont les caractéristiques étaient les suivantes :

Prêt contracté auprès de la **CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL** de Maine-Anjou, Basse-Normandie, 43, Boulevard Volney à LAVAL (53),

Un emprunt de : **739 000 Euros** sur la durée de **20 ans** mais dont la seule somme de 650 000 € a été débloquée

Le taux nominal de l'emprunt est de : **2,09 %** - Taux Fixe, échéance trimestrielle en mode d'amortissement progressif du capital

Considérant que c'est la commune qui a procédé à ce prêt et ainsi a débloqué la somme de 650 000 € le 25/10/2016,

Considérant que la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage a repris les échéances de cet emprunt dès le 01/01/2017 soit dès la première échéance, dans le cadre de ses compétences,

le conseil municipal décide à l'unanimité de confirmer le transfert de l'emprunt précité et de mandater la somme de 650 000 € au bénéfice de la CMB qui assurera la totalité du remboursement.

Le conseil municipal confirme par ailleurs son souhait de maintenir le montant des loyers qui avaient été fixés par délibération du 2 février 2017. Le conseil municipal rappelle qu'il souhaiterait que ses décisions et engagements soient respectés et notamment les engagements envers les praticiens. Le conseil municipal charge Monsieur le Maire de transmettre cette demande à la CMB.

V – Vote des subventions

Après avoir entendu l'exposé de Madame Béatrice GOSSELIN, rapporteur de la commission, le conseil municipal vote à l'unanimité les subventions aux associations, dont le tableau est annexé à ce procès-verbal. Monsieur le Maire remercie la commission pour ce travail et cette présentation claire. Le formulaire de demande de subvention sera révisé en réunion de commission, sur la base de présentation de celui de la CMB.

Le conseil municipal adresse de manière unanime toutes ses félicitations au Comité des Fêtes pour cette St Marcouf encore particulièrement réussie et festive !

VI- Fixation du prix de vente des lots de la Jeannerie destinés à l'habitat

Les objectifs de création de ce lotissement sont de pouvoir offrir des terrains à bâtir à des jeunes et ainsi de dynamiser notre territoire tout en gardant une opération dite blanche au niveau des investissements de la commune.

Le projet prévoit 12 lots de 364 m² à 508 m² représentant une surface totale à vendre de 5 162 m².

Les frais inhérents à cette opération sont les suivants, étant rappelé que la maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage :

- Coût des terrains = **56 825 €**
- GEOMAT = **1 300 € HT**
- ADH 50 = **9 250 € HT**
- SDEM = **9 600 €**
- 47 % du reste à charge comcom = **125 986.42 € HT** selon délib du 20/12/2016
- frais de maîtrise d'œuvre VARIANCE = **3 400 € HT**

Donc à ce stade **un coût total** à notre charge de **206 361.42 € soit 39.98 € HT/m² soit 47.98 € TTC/m².**

Le service des Domaines a estimé la valeur vénale de ces terrains à 90 € TTC/ m², la proposition, pour rester dans le prix actuel du marché foncier du territoire de la commune serait :

- 94 € TTC/ m² comme prix de base
- 47 € TTC /m² (soit une remise de 50 %) pour des candidats répondant aux critères ci-dessous

Soit des recettes, si lots vendus au prix préférentiel = 242 614 € (à rapprocher de nos dépenses TTC de cette opération de 247 633.70 €).

Comme dans toutes les communes littorales, les prix ont flambé depuis une quinzaine d'années et sont devenus un vrai frein pour l'installation de jeunes dans la commune.

Le diagnostic réalisé en partenariat avec le bureau d'études PLANIS, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. mettait en exergue le vieillissement de la population. En effet, en 1999 les plus de 45 ans représentaient 47 % de la population contre 51 % en 2006. De plus, la classe d'âge la plus représentée à Gouville en 2006 est celle des 60 à 75 ans, sensiblement plus âgée que la moyenne départementale.

Cette population vieillissante inquiète la municipalité avec le risque d'attaquer la vitalité des associations, d'amener à des fermetures de classes dans les écoles et la baisse de fréquentation de nombreuses structures comme la micro crèche, le centre de loisirs...

Forte de ce constat, la municipalité avait inscrit des zones à urbaniser dans le cadre du P.L.U., dont une destinée à la création d'un lotissement communal prévoyant de petits terrains qui pourraient être accessibles aux jeunes ménages. La municipalité s'attache à renforcer les services et les aménagements adaptés pour rester une terre d'accueil pour les jeunes (un centre bourg dédié aux commerces – avec supermarché et station-service - et aux services de la santé, la création d'une micro-crèche venant compléter l'offre pour l'enfance et la petite enfance, le maintien du groupe scolaire sur le territoire, la création d'emplois au travers la réalisation d'une zone d'activités artisanales et la zone d'activités conchylicoles, le projet de construction d'un gymnase).

La commune de Gouville sur mer prévoit l'aménagement d'un quartier résidentiel à destination de mixité sociale avec la construction d'un parc de 8 HLM et la viabilisation de 12 lots destinés à la vente.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet a été déléguée à la communauté de communes, considérant sa compétence en habitat social.

Le souhait de la collectivité est de réaliser une opération blanche destinée à revitaliser la dynamique de la commune en incitant l'installation de jeunes ménages en résidence principale.

Dans cette optique, le conseil municipal décide à l'unanimité de mettre en place une politique locale d'accession « sociale » destinée aux jeunes !

L'objectif étant la revitalisation de la commune et son rajeunissement, la commune peut consentir une aide sous la forme d'un rabais sur le prix de vente d'un terrain lui appartenant.

Il faut alors que ce rabais comporte des contreparties suffisantes, au regard de l'intérêt général poursuivi, sans méconnaître aucun principe constitutionnel, ni aucun principe général du droit.

Dans notre cas, la commune peut justifier des prix différenciés pour la vente des parcelles du lotissement. La délibération devra ne pas porter atteinte au principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé, ni au principe d'égalité de traitement des citoyens.

En l'occurrence, le conseil municipal décide à l'unanimité de fixer, pour chaque parcelle du lotissement communal :

- Un prix de base pour vendre ces parcelles : 94 € TTC/m² à tout acquéreur intéressé tant pour y édifier sa résidence principale que secondaire
- Une remise de 50 % pour les jeunes ménages projetant d'y édifier leur seule résidence principale et répondant aux critères ci-dessous soit le prix de 47 € TTC/m²

Ainsi, une commission technique pourra être mise en place pour étudier les dossiers de demande d'acquisition des 12 lots mis à la vente au tarif préférentiel (de 47 €/m²) pour les jeunes répondant aux critères définis dans cette délibération ** ainsi que l'engagement de répondre aux clauses anti-spéculatives *** mises en œuvre dans la même démarche.

** : Critères d'éligibilité au tarif préférentiel :

- Conditions relatives à l'âge et à la composition familiale : 70 ans à eux 2 le jour de la signature de la vente ou 35 ans maximum pour une personne seule
- Conditions relatives aux ressources : ces tarifs préférentiels seront à destination des seuls primo-acquérents et dont le montant des salaires du (des) candidat (s) ne dépassera pas la somme mensuelle de 3 000 € (soit 2.6 fois le SMIC net sur justificatif de la déclaration des revenus de l'année N-1), quel que soit le nombre de personnes habitant le logement

*** : Clauses anti-spéculatives : pour s'assurer que l'aide dispensée aux jeunes via ce tarif préférentiel ne soit pas détournée et éviter que le bénéficiaire ne soit tenté de revendre rapidement le terrain, la municipalité l'assortit de certaines clauses poursuivant plusieurs objectifs (**maintenir l'affectation du bien à usage de résidence principale de l'acquéreur pendant minimum 15 ans ou remboursement au prorata du rabais obtenu – tableau d'amortissement à prévoir dans chaque acte de vente notarié - et remise en vente du terrain dans les mêmes conditions que la délibération initiale c'est-à-dire visant les jeunes**)

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir débattu, le conseil municipal approuve à l'unanimité le montage des prix pour une opération blanche avec cette remise envisagée de tarif préférentiel incitative pour attirer les jeunes.

La démarche étant de présenter ces terrains à la vente sur la base du prix du marché, certes de réaliser une opération blanche mais surtout d'inciter et de rendre l'acquisition de ces terrains possible pour les jeunes.

Monsieur le Maire fait mémoire de la position des services du sous-préfet sur le projet de délibération qui a été envoyé ainsi que l'analyse de l'avocat sur ce montage.

Le CM approuve à l'unanimité cette délibération et charge Monsieur le Maire de la transmettre au contrôle de légalité.

VII - Mission d'AMO pour la réalisation de travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées

L'appel d'offres a été lancé suite à la dernière réunion de conseil. Nous avons reçu 2 offres à ajouter à l'offre de SA2E reçue lors de la précédente consultation et la CAO s'est réunie le 15 mai pour procéder à l'ouverture des plis puis ce jour le 18 mai pour étudier le rapport d'analyses proposé par Monsieur Jean-Pierre LEGOUBEY.

Montant prévisionnel des travaux : 847 625 € HT							
		Rang	Désignation	Pondération			
		1	Prix	0.7			
		2	Qualité des prestations jugée par tous moyens.(Dont présence planning pour 1 point)	0.3			
Entreprise	Mission	Montant HT	Respect désignations du marché	PRIX des PRESTATIONS	QUALITE	Note OBTENUE	Classement
SOGETI	EP	3 899,08 €	oui				2
	AVP	8 577,97 €	Forfait				
	ACT	4 678,89 €					
	Total 1	17 155,94 €					
	VISA	1 169,72 €					
	DET	18 325,65 €					
	AOR	2 339,45 €					
	Total 2	21 834,82 €					
	Total mission	38 990,76 €					
				5,3	3	8,3	
SCE	EP	5 000,00 €	oui				1
	AVP	6 770,00 €	Forfait				
	ACT	2 880,00 €					
	Total 1	14 650,00 €					
	VISA	1 390,00 €					
	DET	12 320,00 €					
	AOR	1 040,00 €					
	Total 2	14 750,00 €					
	Total mission	29 400,00 €					
				7,0	3	10,0	
SA2E	EP	5 475,00 €	oui				3
	AVP	9 375,00 €	Forfait				
	ACT	4 805,00 €					
	Total 1	19 655,00 €					
	VISA	2 500,00 €					
	DET	16 150,00 €					
	AOR	2 750,00 €					
	Total 2	21 400,00 €					
	Total mission	41 055,00 €					
				5,0	2	7,0	
Notice de jugement des offres				Pondération			
Prix des prestations				7			
calcul:		offre la moins élevée 7 pts					
		autres offres = (montant offre moins/ montant offre entreprise*7)					

Pour mémoire, les abréviations prévoient les missions suivantes :

EP = études préliminaires

AVP = études d'avant-projet

ACT = assistance contrats de travaux (consultation et accompagnement de passation des marchés de travaux)

VISA = réunions

DET = direction de l'exécution des travaux

AOR = assistance aux opérations de réception du chantier

Après avoir entendu les conclusions de la CAO, le conseil municipal décide à l'unanimité de retenir le classement suivant :

1. SCE
2. SOGETI
3. SA2E

Et d'attribuer le marché au bureau d'études SCE, dont l'offre est mieux disante au prix de 29 400 € HT.

VIII - Achat de terrain

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de charger Monsieur le Maire de poursuivre les négociations pour cette parcelle cadastrée AW 522.

IX – Attribution de vente d'herbe

Après avoir entendu le rapport de la CAO, considérant la demande de réponse lot par lot qui avait été faite dans l'annonce légale, le conseil municipal décide à l'unanimité, de retenir les offres mieux disantes et d'attribuer:

- les lots 1 et 2 pour le prix de 220 € au GAEC de la Girarderie
- les lots 3 et 4 pour le prix de 180 € à Monsieur Édouard BOURDELES

X – Transfert de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité au SDEM

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, le conseil municipal décide du transfert de la TCCFE au SDEM.

XI – Divers

- Comme cela avait été évoqué lors de la réunion avec les résidents du camping en été 2016 et pour terminer les aménagements réalisés cette année dans l'enceinte du camping, le conseil municipal décide de prévoir de clôturer l'actuel espace de terrain de jeux près du camping et d'en réserver une partie à destination de parking pour les seuls bateaux et tracteurs des résidents. Ce terrain pourrait être équipé d'un réverbère. Une étude de cet aménagement au niveau de son coût (clôture rigide et éclairage extérieur) sera menée par Monsieur Yves Gosselin et présentée au conseil lors d'une prochaine réunion.
- Projet ancienne gare les élus se sont rendus visiter ce bâtiment, la « halte de Linverville », en cours de vente et dans l'éventuelle démarche de réflexion de protéger ce patrimoine communal qui va être vendue 3 310 € + les frais d'acte. Lors de cette visite et dans la démarche de réflexion de création de la voie douce, il a été soumis de reconstituer à l'identique cette bâtisse auprès du site de la voie douce (près de Linverville et sur un terrain communal) dans une démarche d'usage de WC ou d'abri et de halte. Après en avoir délibéré, le conseil municipal ne se porte pas acquéreur mais poursuit la réflexion de refaire cette construction à l'identique, et une autorisation sera demandée au futur propriétaire de pouvoir s'y rendre afin d'en prendre modèle.
- Accord unanime du conseil municipal pour autoriser ENEDIS à implanter un transfo supplémentaire considérant les nouvelles constructions et vu la nécessité de renforcer la distribution du réseau : sur la parcelle cadastrée AW 328, auprès des résidences des Frênes. Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention avec les services d'ENEDIS
- Renfort de personnel au camping : comme chaque été, le conseil municipal approuve de renforcer l'équipe en charge de l'accueil : un agent 35 heures sera embauché du 01/07 au 31/08 et un agent 14 heures du 01/07 au 31/08
- Le conseil municipal donne son plein accord pour reverser la somme de 275 €, encaissée par la commune au titre des droits de place lors de la Saint-Marcouf, sous la forme d'une subvention exceptionnelle au Comité des Fêtes.

TOUR DE TABLE:

J. GAILLET rappelle la journée « Pierres et Lumières », qui se fera en coordination avec d'autres associations locales (sauvegarde des églises, du patrimoine, animations de Gouville et les amis du moulin) aura lieu le samedi 20 mai prochain, rdv à 21h au moulin!

J. GAILLET rapporte ses échanges avec le directeur de l'EPIC sur l'avenir des points I (les offices de tourisme) et explique que la discussion est ouverte, des conventions sont en réflexion pour trouver un fonctionnement équilibré. Il rappelle la difficulté de trouver une nouvelle organisation sans l'approche de la participation des bénévoles jusque-là actifs dans le fonctionnement des offices de tourisme. Tous espèrent qu'une certaine souplesse soit trouvée!

P. FILTOPOULOS rappelle la grande après-midi du 31 mai avec 200 enfants accueillis dans l'enceinte de la structure des Bulotins. Tous les conseillers sont invités à cette petite fête de 14h à 17h

