

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**Conseil Municipal du 21 octobre 2021**

**Ce jeudi 21 octobre 2021 se réunit le conseil municipal de la commune nouvelle de Gouville s/mer, en la salle de conseil municipal de la mairie de Gouville s/mer.**

**Présents:** Gisèle ALEXANDRE, Thierry BASTARD, Jérôme BOUTELOUP, Christophe BOURGEOT, Annabelle CASROUGE, Daniel CORBET, Pascale DUBOSCQ, Simone DUBOSCQ, Jean Jacques ELOI, Sandra ENEE, Jacky GAILLET, Stéphanie GODEFROY, Béatrice GOSSELIN, Yves GOSSELIN, Delphine HARENG, Valérie LAISNEY, Jean LAMY, David LAURENT, Jean-Pierre LEGOUBEY, François LEGRAS, Sandrine LEJEUNE, Stéphanie POTET, Manuel RIVET

**Excusés :** Roseline BENOIST

**Pouvoirs :** Aurélie COLIN ayant donné pouvoir à Jérôme BOUTELOUP  
Gaëtan COENEN ayant donné pouvoir à Valérie LAISNEY  
Cécile DUREL ayant donné pouvoir à Daniel CORBET

**I - Désignation d'un secrétaire de séance**

Jean-Pierre LEGOUBEY est désigné secrétaire de séance.

**II - Approbation du procès-verbal de la réunion du 14 septembre 2021**

Le procès-verbal de la réunion du 14 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

Considérant la présence de Monsieur Louis Teyssier, délégué CMB au littoral et de Monsieur Etienne Danglejan, chef de projet du PPA, il est décidé de modifier l'ordre des sujets du jour et de commencer par le sujet concerné, le PPA afin de les libérer ensuite.

Monsieur le Maire remercie vivement Messieurs Teyssier et Danglejan d'être présents.

**III – Recomposition du littoral : Signature du Projet Partenarial d'Aménagement « Entre deux Havres »**

Suite à la présentation de ce projet lors de la dernière réunion du 14/09, le document complet et ses annexes ont été adressés à l'ensemble du conseil municipal.

Louis TEYSSIER informe le conseil municipal que le sujet du PPA a été approuvé à l'unanimité lors du conseil communautaire du 20 octobre dernier. Il rappelle le contexte de ce document et les diverses contraintes. Il souligne le partenariat mis en place entre les 3 communes d'Agon-Coutainville, Blainville s/mer et Gouville s/mer ainsi que la démarche en cours avec l'autorité environnementale pour demander l'autorisation pour les interventions sur ces 3 secteurs, interventions d'urgence en parallèle du PPA.

Jean-Jacques Eloi s'interroge sur la question de priorité du havre de Geffosses, alors que d'autres secteurs semblent plus importants. Il y a déjà une ASA qui gère ce secteur et il s'inquiète sur les résultantes d'une réouverture du havre, il faudra bien mesurer les effets. Louis Teyssier rappelle qu'en effet tous les secteurs sont prioritaires et justement l'appui technique, d'un ingénieur aidera les élus à prioriser et prendre des décisions éclairées.

Jérôme Bouteloup demande ce qui se passera si jamais l'actuelle démarche auprès de l'Autorité Environnementale n'aboutit encore pas et comment alors la CMB envisage de maintenir et garantir l'activité des campings. Louis Teyssier rappelle, qu'il n'a pas plus de compétence que les autres pour assurer des garanties et ce PPA n'a vocation qu'à réunir des partenaires pour mettre en œuvre la préalable réflexion et les premières actions de recomposition littorale. Le nouveau montage des démarches administratives a été proposé par l'Autorité Environnementale donc l'hypothèse est positive à ce stade de répondre à leurs attendus et d'obtenir la nécessaire autorisation pour les travaux de protection temporaire.

Béatrice Gosselin manifeste à son tour la même inquiétude et Valérie Laisney rappelle qu'elle aurait également souhaité cette autorisation concomitante à la signature du contrat de PPA.

Louis Teyssier et Etienne Danglejan se sont attachés à répondre point par point à toutes les questions des conseillers municipaux de Gouville s/mer.

### **Recomposition du littoral : Signature du Projet Partenarial d'Aménagement « Entre deux Havres »**

La recomposition du littoral constitue un axe fort du projet de la commune. C'est une démarche globale d'aménagement et de planification urbaine pour accompagner la mutation de l'organisation et de l'occupation de l'espace sur le littoral, fortement exposé dans le contexte du changement climatique.

Elle vise :

———la transformation du modèle d'aménagement des littoraux, dans toutes ses composantes - habitat, activités, équipements, espaces publics, environnement et écosystèmes - à plusieurs échelles et selon plusieurs pas de temps (20, 50, 100 ans)

———le déploiement de ce nouveau modèle d'aménagement et de développement résilient face au changement climatique.

Le Projet Partenarial d'Aménagement « Entre Deux Havres », co-construit avec Coutances Mer et Bocage, associe les communes d'Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer et Gouville sur-Mer, et de multiples partenaires dans la réalisation d'un plan d'action pluri-annuel visant la recomposition de l'ensemble du secteur.

- *Plan d'action synthétique joint en annexe.*
- *Carte générale du périmètre de réflexion et localisation des périmètres d'actions joint en annexe*

Ce plan d'action repose sur 4 axes :

! **Axe 1 : Concevoir un scénario de recomposition en plusieurs phases pour le littoral du havre de Blainville au havre de Geffosses.**

→ Un ensemble d'actions pré-opérationnelles (de conception, faisabilité et réserve foncière) nécessaires pour définir la nature des actions à mener pour la recomposition du territoire : il permettra, en cohérence avec les démarches de planification, de concevoir et consolider les actions mises en œuvre au sein des axes 2 et 3.

→ Une stratégie de gestion intégrée du trait de côte à l'échelle de l'ensemble de la cellule hydro-sédimentaire de Blainville (qui s'étend d'Agon-Coutainville à Gouville-sur-Mer). Cette stratégie permettra de décliner de manière pluri-annuelle les actions de sécurisation/adaptation à mener sur les différents sites dans la continuité des actions entreprises par les communes, à une échelle cohérente, tant en terme de dynamiques hydro-sédimentaire que d'impact environnemental.

→ Ces actions à lancer dès 2022 pourront notamment s'appuyer sur les crédits PPA du Ministère de la Transition Ecologique (mobilisables jusqu'à fin 2024).

! **Axe 2 : Relocaliser les équipements, réduire l'exposition aux risques et la vulnérabilité sur les sites concernés.**

→ Conduite des opérations de relocalisation sur les sites de Gouville-sur-Mer et Agon-Coutainville,

→ A partir de 2023, réalisation d'opérations d'adaptation et de mise en sécurité des sites de Gouville-sur-Mer d'Agon-Coutainville et Blainville sur Mer pour assurer leur maintien le temps de la recomposition, en cohérence avec la stratégie de gestion intégrée du trait de côte élaborée dans l'axe 1.

→ Les actions concrètes de relocalisation seront lancées à l'issue de la phase de conception (à partir de la 2023). La réalisation des opérations pour la sécurisation des sites à court terme pourra être lancée dès 2023 en cohérence avec les actions GeMAPI.

→ Le programme de mise en œuvre sera précisé par voie d'avenants.

! **Axe 3 : En parallèle, mettre en œuvre la renaturation et la recomposition des interfaces terre-mer.**

→ Opérations de renaturation et de mise en valeur des sites concernés par la recomposition. Elle vise essentiellement à reconnecter les sites relocalisés au littoral, et à permettre une mise en valeur des espaces publics et paysagers du littoral, pour consolider leur attractivité, leur dynamisme ;

→ Les actions concrètes de renaturation et de recomposition ne pourront être lancées qu'une fois les opérations de relocalisation lancées, à l'issue de la phase de conception (à partir de la 2023) et en parallèle de l'axe 2.

→ L'action portant sur la renaturation du Havre de Geffosses, pourra émerger plus rapidement (2023-2024), en s'appuyant notamment sur le concours de l'Agence de l'Eau (CTEC 2) et du Département. Cette action, au même titre que la relocalisation de la Ferme des Marais, constitue à court terme un marqueur fort du projet de recomposition intercommunal.

→ Le programme de mise en œuvre sera précisé par voie d'avenants.

**! Axe 4 : Mener des démarches de sensibilisation et de communication pour renforcer l'acceptabilité du projet.**

→ Poursuite et la consolidation des actions de sensibilisation et de communication, essentielles à l'adhésion de la population, et à la réduction de la vulnérabilité (« culture du risque »). En collaboration avec le service communication, les démarches de sensibilisation/communication sur la recomposition seront consolidées.

→ Mise en œuvre de démarche pour sensibiliser et associer la population.

→ En parallèle de la mission de conception et de coordination urbaine (dès 2022), une mission d'AMO communication sera lancée pour définir un plan de communication à déployer tout au long de la démarche de recomposition.

Après en avoir délibéré et à la majorité (4 abstentions), le conseil municipal valide ce plan d'action et autorise monsieur le maire à signer le contrat de Projet Partenarial d'aménagement.

Le coût total prévisionnel de la démarche sur la période 2022 – 2024 s'élève à 4.810.000 € HT dont 2.367.500 € (soit 49,2%) financés par France Relance.

Au titre de l'engagement de la communauté de communes, et vu le caractère stratégique du périmètre concerné par le PPA, la communauté de communes participera au financement de l'ensemble des actions du PPA, **pour un reste à charge total prévisionnel de 1.060.000 € HT pour l'EPCI sur la période 2022 – 2024**, (soit 22% du total prévisionnel des dépenses sur la même période).

Au titre de l'engagement des communes, et afin de permettre la sauvegarde des sites opérationnels le temps de la recomposition, la commune participera au financement des actions 1.2, 2.2 et 2.3 du PPA.

La participation globale prévisionnelle des trois communes s'élève à :

- 75.000 € pour l'action 1.2, soit 15% du cout global prévisionnel HT de l'action (500.000 €)
- 262.500 € pour l'action 2.2, soit 21% du cout global prévisionnel HT de l'action (1.225.000€)
- 210.000 € pour l'action 2.3, soit 15% du cout global prévisionnel HT de l'action (1.400.000 €)

—  
Cette participation globale des trois communes sera répartie selon une quote part démographique, répartie entre les communes, sur la base des dernières données de l'INSEE (2018), tel que présentées dans le tableau ci-après :

| Communes             | Populatio<br>n<br>2018 | Côte<br>part | Action 1.2 | Action 2.2 | Action 2.3 | Total    |
|----------------------|------------------------|--------------|------------|------------|------------|----------|
| Gouville-<br>sur-Mer | 3285                   | 42%          | 31 500 €   | 110 250 €  | 88 200 €   | 229 950€ |

|                             |             |            |                 |                  |                  |                  |
|-----------------------------|-------------|------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Blainville-<br>sur-Mer      | 1683        | 21%        | 15 750€         | 55 125 €         | 44 100 €         | 114 975 €        |
| Agon<br>-Coutainville       | 2885        | 37%        | 27 750 €        | 97 125 €         | 77 700 €         | 202 575 €        |
| <b>Total</b>                | <b>7853</b> | <b>100</b> | <b>75 000 €</b> | <b>262 500 €</b> | <b>210 000 €</b> | <b>547 500 €</b> |
|                             |             | <b>%</b>   |                 |                  |                  |                  |
| <b>Année de réalisation</b> | 2022        | 2023-2024  | 2023-2024       |                  |                  |                  |

Après en avoir délibéré, et à la majorité (2 abstentions), le conseil municipal approuve la participation financière de la commune, telle que proposée ; et autorise en conséquence le maire à signer la convention financière qui sera signée entre les communes et Coutances mer et bocage.

Jean-Jacques Eloi regrette que ce calcul des participations financières n'ait pas été étudié au vu des recettes inhérentes à la taxe foncière.

#### IV - Communiqués :

- Repas des aînés de Gouville s/mer, Servigny et Montsurvent. Monsieur LEGOUBEY remercie vivement tous les bénévoles qui ont participé à ces deux repas, qui ont été très appréciés par les habitants.
- Remerciements pour les élèves de 6èmes du collège Jean-Paul II pour le nettoyage de la plage, le conseil municipal remercie cette démarche environnementale et chaque année cela se passe très bien. VL signale que la première année beaucoup de macro déchets étaient présents et c'est de plus en plus propre, les bacs année montrent leur efficacité.
- Remerciements d'associations pour la subvention accordée par la Municipalité : « les Ateliers de la filature », « Visite des malades dans les établissements hospitaliers ». L'établissement français du sang remercie la commune pour l'organisation de leur collecte à Gouville s/mer le 9 août dernier

#### V – Aménagement du lotissement de la Jeannerie : mission de maîtrise d'œuvre

La mission confiée à Monsieur Laquaine prévoyait les étapes de l'avant-projet jusqu'à la constitution du dossier de permis d'aménager. Le permis d'aménager ayant été délivré, il nous appartient d'envisager de prévoir les travaux de réalisation de ce lotissement. Dans cette optique, une consultation pour cette nouvelle mission de maîtrise d'œuvre a été envoyée à Monsieur Laquaine, y compris le suivi de chantier. Mais nous n'avons à ce jour pas reçu sa proposition.

Par contre, il nous appartient d'ores et déjà de mener des études de sols préalables, la consultation de bureaux d'études est en cours.

Ce sujet sera donc revu à une prochaine réunion.

Par ailleurs, nous avons reçu la proposition du SDEM pour assurer la maîtrise d'ouvrage de la desserte en électricité de ce lotissement. Suite à l'estimation des travaux, le coût prévisionnel de la desserte en électricité du lotissement communal, hors terrassements pris en charge par la commune, est de 85 000 € HT environ. Conformément au barème du SDEM 50, la participation de la commune s'élève à 800 € par lot, soit pour 11 lots :

- 800 € HT x 11 + 1 760 € (TVA 20 %) = **10 560 € TTC**

A l'unanimité le conseil municipal décide:

- D'accepter la participation de la commune de 800 € par lot,
- De s'engager à porter les sommes nécessaires à l'ensemble du projet au budget communal,
- De s'engager à rembourser les frais engagés par le SDEM50 si aucune suite n'était donnée au projet,
- De donner pouvoir au Maire pour signer toutes les pièces relatives au règlement des dépenses

David LAURENT demande quelle suite est donnée au lotissement de Boisroger, qui était en attente de l'assainissement. Vu les délais préalables, il peut être lancé sur la base initiale des 8 lots avec assainissement collectif. David Laurent va reprendre ce dossier et demander une proposition d'honoraires de mission de maîtrise d'œuvre.

#### VI – Organisation du prochain recensement de la population

La campagne de recensement aura lieu du 20 janvier au 19 février 2022.

Dans le cadre des opérations préalables, il appartient au conseil municipal d'en définir les modalités. Pour rappel, l'Etat nous accorde une enveloppe d'un montant de 6 731 €.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De fixer le nombre d'agents recenseurs nécessaires pour mener à bien la collecte à 10 (étant entendu le nombre de districts validés par l'INSEE)
  - D'inscrire la somme de 13 000 € préposée au recensement, au budget communal
  - De désigner le coordonnateur communal Nathalie ETOT
  - De déterminer les modalités de rémunération des agents recenseurs :
  - Scinder en trois la somme de 13 000 € en 3 enveloppes :
1. 2 300 € à répartir entre nos 10 agents recenseurs pour une rémunération forfaitaire pour assurer les séances de formation (2 ½ journées), de repérage sur le terrain et distribution de tous les bulletins à tous les habitants de son district, de manière exhaustive, soit 230 €/agent pour cette première partie des opérations
  2. 10 200 € à répartir entre nos 10 agents et le coordonnateur pour attribution de rémunération complémentaire en fonction de l'état d'avancement de la collecte pour chaque logement et du nombre de questionnaires (bulletins individuels) recueillis. Cette enveloppe de 10 200 € se divisera ainsi :
    - 1.20 €/feuille de logement remplie
    - 2 €/fiche individuelle remplie
    - 500 € de prime exceptionnelle, dans le cadre règlementaire du régime indemnitaire destinée au coordonnateur communal
1. Enfin de prévoir une enveloppe de 500 € qui pourront être attribués ou non, pour partie ou complètement, au coordonnateur communal selon les résultats de cette

campagne et sur décision d'un arrêté du Maire à l'issue des opérations, là encore versés dans le cadre règlementaire du régime indemnitaire

#### VII – Cession de la parcelle cadastrée AC 563

Jean-Pierre Legoubey présente le sujet au conseil municipal.

Après en avoir délibéré, dans le cadre d'une cession de la propriété voisine, le conseil municipal décide à l'unanimité, que la commune cède à l'euro symbolique aux nouveaux acquéreurs la petite bande de terrain d'une surface de 63 m<sup>2</sup> et cadastrée AC 563. Ainsi, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer cet acte de cession par devant Maître Fonty, à l'euro symbolique et au profit des consorts Coupeau (actuels propriétaires de la propriété voisine ou à Mesdames Barbey et Rabin futurs acquéreurs de ladite propriété voisine). Les frais s'entendant à la charge des acquéreurs.

#### VIII – Révision du tarif de l'aire de stationnement nocturne des campings cars

Le conseil municipal avait fixé par délibération en date du 8/12/2020 le tarif de stationnement nocturne des campings cars au montant de 11 € applicable à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

- Un groupe de 9 campings cars est venu participer à un concours de pétanque sur la période du 7 au 12 septembre 2021, soit 6 nuits. Le conseil municipal décide, comme chaque année, de leur offrir un tarif réduit, à hauteur de la moitié du tarif fixé soit 5.50 €/nuitée. Ainsi, le conseil municipal donne son plein accord pour leur appliquer ce tarif exceptionnel de 5,50 €
- Par ailleurs, considérant les équipements encore insuffisants notamment en matière de branchements électriques, le tarif n'a pas été révisé comme prévu au 1<sup>er</sup> juillet 2021 et est resté à la somme de 10 €, tarif de l'année 2020. Aussi, il est décidé de prendre une délibération pour maintenir ce tarif de 10 € et de proposer de le réviser lors du prochain vote des tarifs pour 2022, en prévoyant des travaux d'aménagements complémentaires préalablement. Mme Bouffay, régisseur présentera prochainement le bilan de cette saison de cette régie et les préconisations pour améliorer le service.

#### IX – Acquisition du lotissement privé sur le territoire de Montsurvent

Nous venons seulement de recevoir les éléments du Notaire en charge de cette transaction, déjà décidée par le conseil municipal par délibération du 04/08/2020, nous informant que le litige concernant une partie de l'assiette foncière entre Mr Cosnefroy et ses voisins venait de trouver solution. Mais le projet s'en trouve donc modifié dans sa surface (qui est réduite d'une partie) et le permis d'aménager délivré sera également à revoir. Ainsi, le conseil municipal décide de se laisser le temps d'étudier ces évolutions et de reporter le sujet à une prochaine réunion.

#### X – Contrat de fortage avec les carrières Baudouin

Le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder à la conclusion d'un contrat de forage par la commune au profit de :

La Société **CARRIERE BAUDOUIN**, Société en nom collectif, au capital de QUARANTE MILLE EUROS, dont le siège social est à MAGNY LES HAMEAUX (78114), 2 rue Jean Mermoz ;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés VERSAILLES sous le numéro 353 156 177 ;

Portant sur les biens ci-après désignés :

Un terrain situé à GOUVILLE-SUR-MER (50200), MONTSURVENT

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe 354

Section ZC

N° 0197

Adresse ou lieudit : LA VASSIERE - MONTSURVENT

Contenance : 17 a 92 ca

Préfixe 354

Section ZH

N° 0197

0146

Adresse ou lieudit : LA CARRIERE - MONTSURVENT

Contenance : 12 a 81 ca

Contenance totale : 30 a 73 ca

Pour une durée qui figurera dans l'arrêté préfectoral d'exploitation. Cette durée pourra être prorogée à la seule discrétion de l'exploitant et sans que le propriétaire puisse s'y opposer, en



cas d'obtention par l'exploitant, pour les besoins de la complète exploitation du gisement, d'une ou plusieurs prorogations et/ou renouvellements de son autorisation d'exploitation.

Moyennant le versement d'une redevance forfaitaire de 20.000 € par an versée entre le 15 et le 31 décembre de l'année en cours à terme échu. L'autorisation d'exploiter est délivrée pour une période de 30 ans. Au regard des éléments transmis par la SNC le contrat de forage doit suivre cette même durée.

Ainsi, le conseil municipal approuve à l'unanimité ce contrat et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives par devant Maître Cornille Orvain.

#### XI – Aménagement de la salle de convivialité de Boisroger

Monsieur David Laurent rappelle l'historique du projet qui prévoit de fermer un petit coin extérieur et faire un aménagement pour séparer le coin cuisine et le coin vaisselle en refaisant quelques aménagements. Également le portail du logement et le portillon donnant accès à une salle à l'étage et au toit de la mairie, qu'il faudra sécuriser. David Laurent se charge de demander des devis pour une prochaine réunion.

#### XII – Aménagement des allées du cimetière d'Anneville s/mer

N'ayant pas reçu les devis à ce jour, ce sujet est reporté à une réunion prochaine.

#### XIII – Détection des réseaux rue du Sud

Monsieur Yves Gosselin présente ce sujet.

Dans le cadre des travaux rue du Sud et la mission confiée au Département, il nous appartient de réaliser une étude de géo détection pour le repérage des réseaux.

Aussi, nous avons reçu deux devis :

- Christophe BEAUSSIRE d'un montant de 5 300 € HT, soit 6 360 € TTC
- Infra VRD d'un montant de 14 820 € soit 17 784 € TTC

Il est décidé à l'unanimité de retenir l'offre moins disante de l'entreprise BEAUSSIRE

#### XIV – Programme d'éclairage public

Monsieur Yves Gosselin présente ce sujet. Après avoir entendu son exposé et à l'unanimité, le conseil municipal décide:

- de changer les têtes des 15 candélabres du rond-point de la touristique pour un montant de 10 365 € HT et de retenir le devis de COMATELEC Schröder
- de changer les têtes de 21 candélabres de la traversée du bourg, du magasin U jusqu'aux écoles pour un montant de 13 251 € HT et de retenir le devis de COMATELEC Schröder

#### XV – Virement de crédits – budget assainissement

Afin de pouvoir régler la facture Thomas et Fils d'un montant de 6 269.10 € TTC pour la réfection du chemin d'accès à la station d'épuration de Gouville, à imputer sur l'opération 13 (station d'épuration), le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder au virement de crédits suivants :

- du compte D. 2315 – Immos en cours – Install°, matériel et out. Techniques - 1 200 €
- au compte D. 2315-13 – « « (Station Epuration) + 1 200 €

Virements de crédits et acquisition de matériels – budget CAMPING :

Afin de pouvoir régler la facture KACAO d'un montant de 1 235 € HT concernant la mise en place du site internet pour le Camping, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder au virement de crédits suivants :

- du compte D. 2312 – Immos en cours – Terrains - 1 235 €
- au compte D. 2051 – Concessions, droits similaires + 1 235 €

Considérant les réguliers et importants travaux d'entretien des espaces verts du camping, il est décidé de faire l'acquisition de matériel :

- l'acquisition d'une remorque d'occasion pour la somme de 4 100 € TTC (sans TVA), d'une multi-benne neuve avec attelage de 2 150 € HT et d'un pic balle neuf 2 doigts de 490 € HT, soit la somme totale de 6 740 € qu'il convient d'imputer sur le budget du Camping ; ce matériel serait donc acheté dans le cadre de l'entretien paysager du Camping, notamment la tonte des haies et des espaces verts

Pour cela, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder au virement de crédits suivants :

**Section d'investissement :**

- . du Cpte D. 2312 – Immos en cours - terrain - 6 800 €
- . au Cpte D. 2188 – Autres immos corporelles + 6 800 €

XVI - Examen du loyer du restaurant « le Gouvillais »

Monsieur le Maire rappelle le contexte de ce sujet :

Les propriétaires du restaurant « le Gouvillais » sont venus en mairie le 6 octobre dernier, exposer à Monsieur le Maire leur situation.

Lors de cette rencontre, le contexte de l'évolution des modalités de leur loyer a été exposé :

- **Bail signé en avril 2015** prévoyant un loyer de 650 € HT/mois
- Aussitôt, la **réduction de 40 %** pendant les 3 premières années, comme tout nouveau commerçant s'installant dans un local communal sur le territoire leur a été accordée, soit **jusqu'à fin mars 2018** (loyer de 390 € HT/mois au lieu de 650 € HT/mois)
- Puis, par **un avenant au bail**, une **nouvelle réduction** accordée pour les 3 années suivantes, soit **d'avril 2018 jusqu'à fin mars 2021 de 37 %** (loyer de 410 € HT au lieu de 650 € HT)
- Puis, par **délibération du 31 mars 2021**, prolongation de la même réduction de **37 % pour 3 mois supplémentaires jusqu'à fin juin 2021**

Et en parallèle, compte tenu de la situation COVID, par **délibération du 14/01/2021**, une remise de **50 % (des loyers déjà réduits par avenant)** leur a été accordée **pour tous les mois**

**de fermeture administrative, soit du 16/03/2020 au 30/06/2020 puis du 29/10/2020 au 8/06/2021**

Depuis, dans l'attente de recevoir leur nouvelle demande écrite, **les loyers ont été gelés, à compter du 1<sup>er</sup> juillet**, puisque l'avenant du bail étant échu, la délibération de nouvelle remise exceptionnelle qui prolongeait la réduction de 37 % pour 3 mois supplémentaires, jusqu'au 30 juin 2021, était également échue et les remises COVID n'avaient plus lieu d'être, le loyer devait reprendre son montant prévu par le bail initial soit 650 € HT, au 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Lors de cette rencontre ce 6 octobre dernier, les propriétaires du restaurant ont expliqué leur situation, le fonds de commerce étant à vendre et leur souhait étant de pouvoir le céder afin de changer d'activité. Leur volonté est de maintenir le restaurant en activité dans l'attente de le vendre, mais cette ouverture est dorénavant sur les seuls services du samedi soir et du dimanche midi. Mr Philippe ayant dû reprendre une autre activité en parallèle, considérant le contexte financier difficile.

A la suite de cet entretien, il a été convenu qu'ils puissent adresser leur demande par écrit afin de la présenter au conseil municipal.

Nous avons reçu leur demande écrite « révision du loyer commercial initial et modifications des conditions du bail »

Ainsi, ils demandent :

- le renouvellement du soutien de la Municipalité, en l'occurrence une nouvelle étude du montant de leur loyer prévu dans le bail, pour cette seule période d'attente de cession du fonds de commerce, qu'ils demandent de rabaisser à la somme de 410 € HT (au lieu de 650 € HT), jusqu'à vente du fonds de commerce
- ne pas être cautionnaires du bail qui sera consenti à leurs repreneurs
- être totalement exonérés de la clause les obligeant à payer le loyer jusqu'à la date d'échéance de leur bail

Afin de présenter ces propositions au conseil municipal, nous les avons d'abord soumises à l'étude du Notaire pour s'assurer de la possibilité réglementaire pour la commune de modifier le bail selon les demandes de Mr et Mme Philippe.

En l'occurrence, il est possible de :

- réviser le montant du loyer par délibération pour un montant et une période définie par le conseil municipal
- prévoir la baisse du loyer en cas de « nouvel exploitant » là encore par délibération prévoyant la réduction et la durée, délibération qui serait annexée à l'acte de cession de fonds

Par contre, il n'est pas possible :

- de prévoir que Mr et Mme Philippe ne soient pas cautionnaires du bail consenti à leurs repreneurs. En effet, lors de la cession de fonds de commerce, qui inclut le bail commercial, le cédant est solidaire de l'acquéreur, envers le bailleur, pour le paiement des loyers pendant une durée de 3 ans, suivant la cession. La Cour de Cassation considère que cette disposition est d'ordre public. En conséquence nous ne pouvons pas modifier cette clause, c'est obligatoire.
- De prévoir d'exonérer totalement Mr et Mme Philippe de la clause les obligeant à payer le loyer jusqu'à la date d'échéance de leur bail. Le locataire à titre commercial

peut donner congé de son bail tous les 3 ans en fonction de la date de départ dudit bail. Le bail précise que « le Preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale ». Ainsi, le locataire est tenu de payer le loyer jusqu'à la fin de la période triennale pour laquelle il donne son congé. Cette disposition est d'ordre public, on ne peut pas modifier cette durée. En pratique, il nous reste possible de ne pas exiger cette somme, mais cela ne serait qu'une tolérance, il est impossible de faire un avenant au bail à ce sujet.

Ainsi, il est décidé ce soir de procéder à un vote à bulletin secret, étant entendu que Monsieur le Maire propose :

- De réviser le montant du loyer par délibération et de le réduire à la somme de 410 € HT pour la période allant jusqu'à la fin du bail, soit avril 2022
- De prévoir la baisse du loyer en cas de « nouvel exploitant » là encore par délibération prévoyant la réduction de 40 % du montant initial (en vigueur lors de la cession) et pour une durée de 3 ans, délibération qui sera annexée à l'acte de cession de fonds

Après les opérations de vote à bulletin secret :

- ✓ A la majorité avec 15 voix pour, 10 voix contre et 1 vote blanc, le conseil municipal donne son accord pour réviser le montant du loyer à la somme de 410 € HT jusqu'à la fin avril 2022 (fin du bail)
- ✓ A la majorité avec 24 voix pour, 1 voix contre et 1 vote blanc, le conseil municipal donne son accord pour prévoir la baisse du loyer en cas de « nouvel exploitant » là encore par délibération prévoyant la réduction de 40 % du montant initial (en vigueur lors de la cession) et pour une durée de 3 ans, délibération qui sera annexée à l'acte de cession de fonds

#### XVII – Recouvrement de loyers impayés

Considérant les dettes de loyer concernant le logement communal de Boisroger, malgré les nombreuses relances auprès des locataires, malgré l'intervention également de Monsieur David Laurent, Maire délégué de Boisroger, auprès d'eux, le conseil municipal décide à l'unanimité de lancer une nouvelle procédure d'expulsion et de charger Maître Anquetil, huissier de la mettre en œuvre et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette procédure.

#### XVII - Sécurisation du carrefour route de Montsurvent et route de la Scierie (Boisroger)

Monsieur Yves Gosselin présente le sujet.

Le conseil Départemental propose de sécuriser le carrefour de la route de Montsurvent de la route de la Scierie à Boisroger.

Le coût pour cette opération, y compris les nécessaires acquisitions foncières, est estimé à la somme de 17 000 € dont la moitié serait à la charge de la commune, soit 8 500 €. Le conseil municipal donne son plein accord pour s'inscrire dans cette opération et à hauteur de l'estimation de participation financière et il sera demandé d'associer la commune de Brainville pour une éventuelle participation.

## XVIII - Divers

- L'association Gouvil'Line Danse a organisé un bal cet été et a notamment loué à cet effet un parquet en bois. Suite à leur demande de soutien de la Municipalité à cette animation, le conseil municipal décide à l'unanimité de participer au coût de cette location, dont le montant s'élève à 360 €, à hauteur de 100 € sous la forme de versement d'une subvention exceptionnelle.

- La cérémonie du 11 novembre a retenu cette année la commune de Gouville s/mer pour organiser la grande cérémonie intercommunale sur la base du territoire de l'ancien canton de St Malo de la Lande. Une invitation est donnée à chacun des conseillers municipaux. Nous aurons la présence de la chorale « la Voix claire » et des clairons de Coutances et il est d'usage de leur donner une petite enveloppe pour les remercier de leur participation. Aussi, il est décidé à l'unanimité que l'association des anciens combattants participe à hauteur de 50 € et que la commune donne la même somme. Cette somme sera alors remise par l'association des Anciens Combattants de Gouville s/mer pour des questions pratiques, et le conseil municipal décide d'attribuer à l'association des Anciens Combattants une subvention exceptionnelle d'un montant de 50 €.

- Travaux d'extension et mise aux normes de la salle des fêtes de Gouville s/mer : considérant le montant des marchés de travaux, supérieur à l'enveloppe initiale retenue pour le calcul du coût de la mission de maîtrise d'œuvre, le conseil municipal accepte à l'unanimité l'avenant n°1 présenté par Monsieur Laquaine, portant le marché de la somme initiale de 17 337.50 € HT, soit 20 853 € TTC à la somme de 19 864.25 € HT, soit 23 837.10 € TTC.
- La trésorerie nous alertant sur l'irrégularité de notre délibération en date du 27/06/2019 (ref.24) concernant les modalités de rémunération des astreintes, le conseil municipal décide à l'unanimité d'annuler et remplacer ladite délibération : En l'occurrence, en dehors de l'indemnité d'exploitation d'un montant de 159.20 €/semaine pour les agents volontaires et par semaine d'astreinte effectuée, il était prévu une rémunération pour les interventions des agents à 16 €/heure les jours de semaine et 22 €/heure la nuit, les samedis, dimanches et jours fériés, alors que cette rémunération d'intervention devra s'inscrire dans le seul cadre réglementaire prévu par l'indemnité des heures de travail supplémentaire (IHTS)
- Suite au diagnostic réalisé par le nouveau prestataire informatique, il apparaît nécessaire de procéder à plusieurs investissements dont le coût total s'élève à la somme de 8 466.95 € HT, soit 10 160.34 € TTC (nouveau serveur, remplacement du NAS, du switch, d'un poste informatique...), devis de NOVAGENCY. Après avoir entendu l'exposé de Jean-Pierre Legoubey, le conseil municipal accepte à l'unanimité ces devis.

Jacky Gaillet informe que l'AG du Centre Départemental d'Action Sociale s'est tenue ce matin et compte tenu de la période COVID, dans les domaines de loisirs et culture le budget du CDAS se trouve excédentaire, aussi il a été voté de redonner à chaque agent la somme de 40 € en chèque « cadoc ».

Gisèle Alexandre demande si le chemin /passage va être réalisé par les employés communaux, pour la maison médicale. Yves Gosselin précise qu'il est dans l'attente d'un plan de la CMB avant de pouvoir envisager la réalisation des travaux.