



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

Le conseil municipal de la commune de Jullouville régulièrement convoqué le 5 décembre 2023 par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en salle du conseil municipal à 18 heures 00, sous la présidence du Maire Monsieur Alain BRIÈRE.

PRÉSENTS : M. BRIÈRE Alain, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. GESNOUIN Christian.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme HAMEL Mireille (pouvoir à Mme MARGOLLÉ Anne), Mme TABUR Caroline (pouvoir à M. BRIÈRE Alain), Mme CHRÉTIENNE Géraldine (pouvoir à Mme GRANDET Florence), M. BISSON Jean-Claude (pouvoir à M. HARIVEL Rémi).

ABSENTS N'AYANT PAS REMIS POUVOIR : M. LOUIS Benoît

Secrétaire de séance : M. HARIVEL Rémi

Ouverture de la séance à 18 heures 02

Ordre du jour :

- 1 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 6 novembre 2023
- 2 - Engagements de dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2024
- 3 - Demande de subvention DETR pour les travaux de la Place du Marché
- 4 - Adoption des Tarifs Municipaux 2024
- 5 - Ouverture des commerces le dimanche à Jullouville en 2024
- 6 - Convention CLAAJ Granville Terre et Mer pour la mise à disposition de logements pour les jeunes
- 7 - Convention MSA pour les bénéficiaires de la MSA Côtes Normandes pour l'accueil de Loisirs
- 8 - Appel à candidatures pour un projet sur le terrain des Grunes avenue Lanos Dior pour la construction de résidences principales
- 9 - Achat à la commune de Saint-Ouen-sur-Seine du terrain et des bâtiments de l'Ancienne Colonie de Vacances avenue de Kairon parcelle cadastrée section AM N°195
- 10 - Subventions aux associations

Questions diverses

Informations concernant l'EHPAD les Jardins d'Henriette

Dates des conseils municipaux 2024

Monsieur Le Maire : Je voudrais vous demander l'autorisation de rajouter un point à l'ordre du jour afin d'accorder une subvention au comité des fêtes de Saint-Michel-des-Loups. Avis favorable du Conseil Municipal. Merci à vous pour votre accord

N° 11.12.2023/01 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2023

Monsieur le Maire, après avoir soumis le procès-verbal du conseil municipal du 6 novembre 2023 aux conseillers municipaux, leur demande s'ils ont des remarques particulières à apporter à ces textes.

En l'absence d'observation sur le procès-verbal du conseil municipal du 6 novembre, le conseil municipal, à l'unanimité décide de l'approuver.

Monsieur Christian Ballou : C'est une simple remarque, je ne vous embêterai pas spécialement, mais comme je vous l'ai déjà dit, en droit le procès-verbal doit reprendre l'exactitude des débats, et là vous avait mis une chronologie de l'organisation des services lors de la tempête Ciaran.

Monsieur le Maire : L'esprit est présent.

N° 11.12.2023/02 – ENGAGEMENTS DE DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024

Monsieur le Maire expose :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1612-1 et suivants,

Considérant la nécessité d'engager des dépenses d'investissement en dehors de celles inscrites dans les autorisations de programme avant le vote du budget 2024

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide

- 1. D'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement jusqu'au vote du budget 2024 à concurrence de 25 % des crédits ouverts au budget 2023.**

Après avoir entendu les observations,

Adopté à l'unanimité

N° 11.12.2023/03 – DEMANDE DE SUBVENTION DETR POUR LES TRAVAUX DE LA PLACE DU MARCHÉ

Monsieur le Maire expose :

La place du Marché va être réaménagée avec différents objectifs :

- **Rendre la place fonctionnelle pour l'accueil du marché, pour le développement économique et pour le tourisme**
- **Respecter l'environnement et désimperpermabiliser les sols :** les enrobés existants seront remplacés par des dispositifs perméables
- **Renforcer le rôle multi-usage de la place pour l'attractivité touristique et le développement économique**
- **Renforcer le tri sélectif**

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention DETR d'un montant minimal de 161 800 € HT

Madame Florence GRANDET : Où en est-on du calendrier des travaux, parce que les gens s'inquiètent de voir que cela ne démarre pas ?

Monsieur le Maire : Nous sommes tout à fait dans les lignes du calendrier. Au niveau de l'avenue des Sapins, nous arrivons pratiquement à la fin des travaux. Les travaux de terrassement de la place du Marché devraient démarrer fin janvier pour une durée d'environ deux mois. Les travaux définitifs devraient être terminés courant avril.

Madame Florence Grandet : Vous avez annoncé à plusieurs reprises dans la presse le début des travaux, normalement les demandes de subvention se font antérieurement au début des travaux, cela a-t-il une corrélation avec le fait que vous les demandiez maintenant, ou aurions-nous pu les demander avant ?

Monsieur le Maire : Nous aurions pu les demander avant mais cela n'a pas du tout d'effet.

Monsieur Pierre CHÉRON : Simplement une petite remarque, au niveau des travaux de la place du marché, pas de souci particulier puisque nous les avons votés. Par contre, nous vous avons fait remarquer que la halle de marché, qui avait été évoquée dans le programme des uns et des autres d'ailleurs, n'a pas été retenue. Le 7 février 2019, nous avons passé une délibération concernant une mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une halle couverte sur la place du Marché. Donc nous regrettons que ce projet n'ait pas abouti. Vous nous aviez expliqué que les commerçants n'étaient pas pour. Je pense que quand on fait de la politique, il faut avoir des idées, mais il faut surtout en être convaincu et convaincant.

Monsieur le Maire : Monsieur Chéron vous savez que ce point avait été évoqué en commission marché et les commerçants, pour des raisons économiques, n'en voulaient pas. Ils m'ont tous dit : « si vous avez trop d'argent, faites-le ».

Monsieur Pierre CHÉRON : Que nous, nous le mettions à notre programme et que vous ne le fassiez pas, nous pourrions dire qu'il y a une certaine cohérence. Mais là, vous aviez repris cette idée, vous l'aviez même un peu confirmé en 2019 par cette délibération. Vous l'aviez mise dans votre programme et je pense que vous n'avez pas été convainquant. Comme je vous l'ai dit la dernière fois, les commerçants ont toujours ce que j'appellerai de fausses inquiétudes, parce qu'à chaque fois que l'on fait des travaux d'aménagement, ils poussent des cris d'orfraie. Mais une fois les travaux effectués, ils sont satisfaits. Je pense qu'il aurait fallu avoir un peu plus de punch Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : Les commerçants ne m'ont pas émis d'avis positifs à ce sujet.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- décide de solliciter pour cette opération une aide financière au titre de la D.E.T.R
- autorise Monsieur le Maire à présenter le dossier relatif à cette demande.

Adopté à l'unanimité

Monsieur le Maire présente :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2331-2,

Les tarifs municipaux en vigueur sont contenus à ce jour dans différentes délibérations. Il serait utile, pour permettre une meilleure lisibilité pour les usagers notamment, de les regrouper sur un même document.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal d'adopter une délibération regroupant les tarifs municipaux des différentes catégories, pour une application à compter du 1^{er} janvier 2024.

Restauration scolaire

1 - Repas Restauration Scolaire Tarification journalière d'un repas par enfant

Quotient Familial	Tarif selon la base du quotient familial		
	1er enfant	2ème enfant	3ème enfant
De 0 € à 699 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €
De 700 € à 800 €	3,30 €	2,90 €	2,60 €
Supérieur à 800 €	3,70 €	3,30 €	3,00 €

2 - Participation aux charges fixes et à la surveillance en cas de fourniture des repas par les parents sur présentation d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI) en lien avec les services de la médecine scolaire

2,50 € par jour de présence au temps du repas – repas fourni par les parents

3 - Absence d'inscription préalable d'un enfant ou inscription hors délai au service restauration (inscription à effectuer la veille au plus tard à 16 heures)

5,00 € par repas

4 - Tarification journalière d'un repas adulte

6,50 € par repas

5 - Tarification journalière de l'accueil de loisirs le mercredi et pendant les vacances scolaires

Prestations par enfant	Tarif par enfant domicilié ou scolarisé dans la commune ou dont les grands-parents résident sur la commune à l'année	Tarif par enfants hors commune
Accueil Garderie Entre 7h30 et 9h00 Entre 17h00 et 18h30	1,50 € 1,50 €	1,50 € 1,50 €
Activités à la journée De 9h00 à 12h00 Et De 13h30 à 17h00 y compris le goûter	6,00 € Tarif dégressif pour le 2ème enfant 4,00 € A partir du 3ème enfant 3,00 €	11,00 €
Activités à la demi-journée De 9h00 à 12h00 De 13h30 à 17h00 y compris le goûter	5,00 € 5,00 €	6,00 € 6,00 €

6 - Garderie

Prestations par enfant	Quotient Familial		
	0 - 699 €	700 - 800 €	Supérieur à 800 €
Matin			
1er enfant	1,30 €	1,35 €	1,40 €
2ème enfant	1,30 €	1,35 €	1,40 €
A partir du 3ème enfant	0,90 €	1,20 €	1,30 €
Soir de 16h à 17h			
1er enfant	1,05 €	1,20 €	1,50 €
2ème enfant	1,05 €	1,20 €	1,50 €
A partir du 3ème enfant	0,90 €	1,10 €	1,20 €
Soir de 16h à 19h			
1er enfant	2,60 €	2,80 €	3,00 €
2ème enfant	2,60 €	2,80 €	3,00 €
A partir du 3ème enfant	2,30 €	2,60 €	2,80 €

7 - Après 18h30 et non-respect des horaires de fermeture, une facturation de 12,00 € par enfant sera appliquée après l'horaire de fermeture de l'accueil de loisirs

Locations de Salles Communales

8 - Salle des Mielles

Le week-end du vendredi 9h00 au lundi 9h00 :

Habitants de Jullouville : 900 €

Habitants hors commune : 1500 €

Entreprises : 1950 €

Associations Jullouvillaises : 350 €

Associations hors commune : 950 €

Un forfait charge de 75 € / par location

Un forfait ménage : 150 € / par location

La journée les mardis, mercredis, jeudis de 9h00 à minuit :

Habitants de Jullouville : 350 €

Habitants et entreprises hors commune : 500 €

Associations Jullouvillaises : 150 €

Associations hors commune : 350 €

Un forfait charge de 50 € / jour

Un forfait ménage : 150 € / par location

Au moment de la réservation de la salle :

- Pour la location le week-end, un chèque d'arrhes de 500 € conservé en cas d'annulation : aucun remboursement ne peut être effectué après confirmation de la réservation, sauf en cas de force majeure et/ou sur présentation d'un justificatif (hospitalisation, décès).
- Pour la location en semaine, un chèque d'arrhes de 150 € conservé en cas d'annulation : aucun remboursement ne peut être effectué après confirmation de la réservation, sauf en cas de force majeure et/ou sur présentation d'un justificatif (hospitalisation, décès).

Un chèque de 1000 € retourné par voie postale à l'issue de la location après état des lieux sous réserve qu'aucun dommage n'ait été constaté lors de l'état des lieux de sortie.

1 gratuité par an est attribuée aux associations de Jullouville sauf le 31 décembre.

9 - Salle Claude Lehodey

Habitants :	Commune	Hors commune
La journée entre le lundi et le vendredi	100,00 €	150,00 €
Forfait pour le week-end du vendredi (entre 16h et 18h) au lundi (entre 10h et 11h)	400,00 €	500,00 €
Chèque caution	400,00 €	400,00 €
Chèque caution ménage	150,00 €	150,00 €
Charges / location :	30,00 €	30,00 €
Arrhes :	100,00 €	100,00 €

Associations :	Commune	Hors commune
La journée entre le lundi et le vendredi	100,00 €	150,00 €
Forfait pour le week-end du vendredi (entre 16h et 18h) au lundi (entre 10h et 11h)	150,00 €	500,00 €
Chèque caution	150,00 €	150,00 €
Chèque caution ménage	150,00 €	150,00 €
Charges / location :	30,00 €	30,00 €
Arrhes :	100,00 €	100,00 €

Entreprises :

La journée entre le lundi et le vendredi	160,00 €	
Forfait pour le week-end du vendredi (entre 16h et 18h) au lundi (entre 10h et 11h)	600,00 €	
Charges / location : 30 €		Chèque caution : 150,00 €
Chèque caution ménage : 150,00 €		Arrhes : 100,00 €

10 - Salle du Conseil Municipal (sous réserve de l'autorisation de Monsieur le Maire)

La journée entre le lundi et le vendredi pour les Jullouvillais :	100 €	Autres : 150 €
Chèque caution :	150,00 €	150,00 €

11 - Salle Nord de la Tanguière

Location de la salle pour réunions et tenue d'assemblée :

La journée : pour les Jullouvillais 100 € Autres 150 €

12 - Concessions des Cimetières

Concession trentenaire : 400,00 €

Colombarium (Cimetière de Vaumoisson) : Concession trentenaire dans un emplacement au Monument du Jardin du Souvenir pour 3 urnes : 1200,00 €

Concession trentenaire dans un emplacement au sol pour 3 urnes maximum : 400,00 €

13 - Droits de place et occupation du domaine public

Droits de place commerçants et artisans (marchés hebdomadaires)

1^{er} avril au 31 octobre :

1,5 € / m linéaire avec un minimum de 6 € par droit de place

1^{er} novembre au 31 mars :

0,50 € / m linéaire avec un minimum de 2 € par droit de place

Dimanche matin du 1^{er} octobre au 15 juin : forfait de 150 € pour la période

Redevance forfaitaire par marché et par commerçant concernant l'accès aux bornes eau et électricité : Eau : 0,50 € ; Electricité : 1,50 €.

Redevance annuelle pour occupation du domaine public le mètre linéaire par mètre de profondeur terrasse, objets publicitaires : 25 €

Taxe annuelle de stationnement pour les taxis : 100 €

14 - Photocopie de documents administratifs communicables :

Sur papier ordinaire Format A4 : 0,20 € ; Format A3 : 0,40 €

Monsieur Pierre CHÉRON : Au niveau du point numéro 12, concessions de cimetières, le Colombarium, l'emplacement au Monument du Jardin du Souvenir, c'est bien les colonnes ?

Monsieur le Maire : Vous avez le Colombarium avec le Monument et juste avant, il y a une petite allée avec les caves-urnes qui sont les emplacements au sol, c'est le lieu où se trouve les urnes.

Monsieur Pierre CHÉRON : D'accord parce que là vous mettez un prix, donc pour l'année 2024, mais les monuments sont tous pris, il n'y a plus de place.

Monsieur le Maire : Nous sommes en discussion, avec l'entreprise Guérin, pour installer un autre monument.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Le conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité les tarifs 2024 ci-avant présentés

Monsieur le Maire expose :

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron, a modifié la législation en matière de repos dominical, notamment en ce qui concerne les dérogations accordées par les maires au titre de l'article L.3132-26 du Code du Travail.

Le nombre de dimanches portant suppression du repos hebdomadaire peut passer à 12 par an depuis le 1^{er} janvier 2016, étant précisé que la liste des dimanches concernés doit être fixée par arrêté du Maire.

La décision du maire doit être prise après avis du conseil municipal et des organisations d'employeurs et de salariés intéressés sur les propositions d'ouverture de l'année suivante.

Pour permettre une ouverture au-delà de 5 dimanches par an, les dispositions de la loi requièrent l'avis de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre c'est-à-dire l'avis de la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Il est proposé de porter pour l'année 2024 à 8 le nombre de dimanches pendant lesquels l'emploi de salariés sera autorisé et propose de retenir les dimanches suivants : 7 juillet, 14 juillet, 21 juillet, 28 juillet, 4 août, 11 août, 18 août, 25 août 2024

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la loi N° 2009-974 du 10 août 2009 relative à la réglementation du travail du dimanche,

Vu la loi N°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron,

Considérant que l'activité commerciale s'accroît durant les mois de juillet et août,

Considérant les dispositions prévues à l'article L.31.32-26 du Code du Travail observant notamment que pour chaque commerce de détail, le repos du dimanche peut être supprimé par décision du maire prise après avis du conseil municipal, huit dimanches proposés par an les 7 juillet, 14 juillet, 21 juillet, 28 juillet, 4 août, 11 août, 18 août, 25 août 2024, au bénéfice de chaque commerce de détail.

Le Conseil Municipal :

Décide d'émettre un avis favorable à la suppression du repos dominical et l'autorisation d'emploi de salariés pendant les huit dimanches proposés 7 juillet, 14 juillet, 21 juillet, 28 juillet, 4 août, 11 août, 18 août, 25 août 2024 au bénéfice de chaque commerce de détail.

Monsieur le Maire : Je rappelle que nous sommes une ville balnéaire à vocation touristique et il est tout à fait évident qu'il faut que nos commerces s'ouvrent et puissent répondre à la clientèle. Sachant qu'en 2024, il y aura beaucoup de monde. Je ne sais si la météo sera là, mais avec les Jeux Olympiques, les Parisiens vont venir chez nous et les gens du Sud vont venir également chez nous pour trouver un peu de fraîcheur.

Madame Florence Grandet : Savez-vous si on aura en retour les effectifs de gendarmes qui correspondront à cette augmentation de la population ?

Monsieur le Maire : Nous sommes en discussions avec le commandant d'Avranches, à ce jour, je ne peux pas vous dire de combien seront les effectifs, mais il y aura sans doute plus de réservistes.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité

N° 11.12.2023/06 – CONVENTION CLAAJ GRANVILLE TERRE ET MER POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS POUR LES JEUNES

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Anne MARGOLLÉ, 1^{ère} adjointe :

Après un bilan positif de la convention 2023, la commune de Jullouville propose de renouveler la convention à l'identique pour la mise à disposition de trois logements communaux auprès du Service Habitat Jeunes de Granville Terre et Mer (CLLAJ) du 1^{er} janvier 2024 au 15 mai 2024.

Madame Florence GRANDET : Quelle a été le taux d'occupation pour l'année 2023 ?

Monsieur le Maire : Il y a eu deux jeunes, dont un interne qui est arrivé pendant quatre mois. Nous avons également accueilli en direct un jeune apprenti, avant de passer par le CLAAJ, l'état des lieux avait été compliqué en fin d'occupation du logement.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité

CONVENTION
du 1^{er} janvier 202 au 15 mai 202
Entrée de trois logements communaux de la commune de Jullouville
dans la « Bourse de logements »
du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes de GTM (CLLAJ),
Service habitat jeunes des 16-30 ans de Granville Terre et Mer

Entre les soussignés :

La commune de Jullouville,
Située Place René-Joly 50610 Jullouville,
dûment représentée par son Maire, Monsieur Alain BRIERE, d'une part,

Et

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) de Granville Terre et Mer ci-
après désigné par « Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) »,
Situé à L'Agora, 361 rue Saint-Nicolas 50400 Granville,
dûment représenté par sa Présidente, Madame Delphine DESMARS, d'autre part,

SOMMAIRE

Préambule	
Articles de la convention :	
Article 1 – Définition	2
Article 2 – Objet de la convention	2
Article 3 – Désignation et destination des logements mis à disposition.....	3
Article 4 – Caractère précaire de la mise à disposition des logements.....	3
Article 5 – Occupation des logements.....	3
Article 6 – Engagements du Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ)	5
Article 7 – Engagements de la commune de Jullouville	6
Article 8 – Paiement des redevances	6
Article 9 – Hébergement de tiers et détention d'animaux domestiques.....	7
Article 10 – Dossier de location.....	7
Article 11 – Attribution des logements	7
Article 12 – Frais de gestion	8
Article 13 – Taux d'occupation des logements mis à disposition.....	8
Article 14 – Versement des redevances des logements mis à disposition.....	8
Article 15 – Exécution et durée de la convention avec le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ).....	8
Article 16 – Résiliation de la convention	9
Article 17 – Règlement des litiges	9
Annexes	

Préambule

Vu les besoins identifiés au niveau de la commune de Jullouville et plus généralement de la communauté de communes de Granville Terre et Mer et son bassin de vie en terme de logements à destination des jeunes de 16 à 30 ans, qu'ils résident déjà sur ce territoire ou qu'ils y arrivent pour travailler, se former ou étudier ;

Vu les besoins identifiés par les employeurs des secteurs privés et publics du territoire précité, qui nécessitent des personnels et des agents résidant à proximité pour faire fonctionner leurs activités économiques et services publics ;

Vu la vacance constatée une partie de l'année par la commune de Jullouville, au sein des logements communaux mis à la disposition de la Gendarmerie nationale pour répondre à leurs besoins locatifs estivaux ;

Vu la volonté de la commune de Jullouville de parer à cette vacance en proposant des logements de « transition » à un public jeune ;

Vu les missions du Service habitat jeunes de GTM (CLLAI), association dont le statut juridique est défini par la loi 1901, consistant à œuvrer pour l'insertion des jeunes par le logement, en cherchant notamment à mobiliser de nouveaux biens locatifs et en suscitant le partenariat local pour construire des réponses pertinentes aux besoins précités ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Jullouville du 17 janvier 2022 ;

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 – Définition

Le Maire de la commune de Jullouville, Monsieur Alain BRIERE, ayant un rôle de décisionnaire, autorise la mise à disposition de trois logements communaux auprès du Service habitat jeunes de GTM (CLLAI).

Article 2 – Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir les conditions de la mise à disposition de trois logements communaux, par la commune de Jullouville, auprès du Service habitat jeunes de GTM (CLLAI).

Ce qui implique de déterminer les modalités :

- de l'entrée de ces logements dans la « Bourse de logements » qu'organise l'association,
- de la gestion locative de ces logements, qu'organisera l'association.

Article 3 – Désignation et destination des logements mis à disposition

Les trois logements communaux, ci-après désignés, sont destinés à usage d'habitation.
Ils sont situés Place René Joly 50610 Jullouville :
N° 1, 2 : type studio : 27,79 m² et N° 3 : type F2 : 40,21 m²

Article 4 – Caractère précaire de la mise à disposition des logements

La commune de Jullouville indique que la mise à disposition des trois logements communaux, auprès du Service habitat jeunes de GTM (CLIAJ), ne peut avoir lieu qu'en respectant un caractère précaire. Ce dernier est objectif et justifié par les motifs invoqués dans le paragraphe suivant.

Chaque été, la population de cette station balnéaire classée Station de Tourisme y est multipliée considérablement, passant à plus de 20 000 personnes contre environ 2 500 tout au long de l'année. Des renforts estivaux de gendarmes sur le poste estival de gendarmerie engendrent des besoins locatifs temporaires. Ce qui explique que la commune de Jullouville est engagée par une convention avec la Gendarmerie nationale qui prévoient déjà la mise à disposition des logements communaux pendant la période estivale.

Dans ces circonstances, la commune de Jullouville et le Service habitat jeunes de GTM (CLIAJ) estiment nécessaire de signer des contrats de location sous la forme de conventions d'occupation précaire sur la période prédéfinie débutant le 1^{er} janvier 2021 et étendue au maximum au 15 mai 2021 (Cf. Article 5).

Article 5 – Occupation des logements

Convention d'occupation précaire

Une convention d'occupation précaire encadre l'occupation des logements.

Il s'agit d'un contrat de location sui generis qui permet d'accorder un droit de jouissance temporaire à un occupant. Dans la mesure où son existence repose sur des circonstances exceptionnelles (cf. Article 4), ce contrat sort du régime du droit des baux d'habitation et s'inscrit dans le cadre du contrat de louage général, pour lequel s'appliquent les articles 1709 et suivants du Code civil.

La convention d'occupation précaire prend la forme d'un contrat écrit qui apporte une sécurité juridique et un cadre contractuel stable entre les parties. Elle est signée entre le Service habitat jeunes de GTM (CLIAJ) et un occupant à titre précaire âgé de 16¹ à 30 ans. La

¹ Age des jeunes : Il est tout à fait possible de louer un logement à un mineur. S'il est émancipé, c'est-à-dire s'il est assimilé à un majeur par décision de justice, il a la capacité juridique de signer un contrat. S'il n'est pas émancipé, le contrat d'habitation doit simplement être signé par au moins un représentant légal (parent ou tuteur). Pour des raisons d'accès aux droits, il faut tout de même faire apparaître le nom du jeune mineur qui

commune de Jullouville ne contractualise donc pas directement avec l'occupant, mais uniquement avec le Service habitat jeunes de GTM, par le biais de la présente convention.

Le besoin communal de réattribution des logements pendant la saison estivale est mentionné dans la convention d'occupation précaire. Avant la signature, l'occupant en aura été informé à l'oral. Dès la signature, il attestera, à l'écrit, en avoir connaissance.

Durée de la convention d'occupation précaire

Les trois logements communaux sont mis à la disposition de la « Bourse de logements » du Service habitat jeunes de GTM (CLLAI) du 1^{er} janvier au 15 mai 2021 .

La convention d'occupation précaire est prévue pour une durée minimale d'un mois et maximale de 4 mois et 15 jours.

Par défaut, la date de fin de chaque convention d'occupation précaire est établie au 15 mai 2021 .

Si le besoin locatif de l'occupant à titre précaire devait se terminer avant le 15 mai 2021 , une date antérieure serait indiquée à la place.

Au terme du contrat qu'il aura signé, tout occupant d'un de ces trois logements ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux. À défaut, un juge pourra ordonner son expulsion.

Départ anticipé et résiliation de la convention d'occupation précaire

Tout départ anticipé sera soumis à un préavis d'un mois, il devra être notifié par l'envoi d'une lettre avec accusé de réception dont le Service habitat jeunes de GTM (CLLAI) sera destinataire ou sera remis en main propre au Service habitat jeunes de GTM (CLLAI) contre récépissé.

Prolongation et renouvellement de la convention d'occupation précaire

Dans le cas où la convention signée devait se terminer avant le 15 mai 2021 (une date antérieure ayant été indiquée à la place), et si le besoin locatif de l'occupant persistait, la convention d'occupation précaire pourrait être prolongée dans la limite maximale du 15 mai 2021 . Une notification de prolongation, signée par l'occupant et le Service habitat jeunes de GTM (CLLAI) serait alors annexée à la convention initiale.

occupera le logement sur le contrat de location. Source : Direction de l'Information légale et administrative (Premier ministre) Vérifié le 06 octobre 2021 - <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1220>

Article 6 – Engagements du Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ)

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) s'engage :

Modalités d'entrée des logements dans la « Bourse de logements »

- à visiter les logements et à compléter un état des lieux initial ainsi qu'un inventaire des équipements,
- à faire remonter toutes nécessités de remise en l'état ou d'aménagement à la commune de Jullouville en la personne d'Yveline DENAT, Directrice Générale des Services,
- à photographier les logements, à rédiger une annonce descriptive et à assurer sa diffusion,
- à sécuriser le parcours localif des occupants,
- à tout mettre en œuvre pour que les biens soient occupés en bon père de famille et libérés dans les délais exigés au 15 mai 2022 ..

Modalités de gestion locative des logements

- à organiser et mettre à jour les plannings d'occupation des logements et en référer sur demande à la commune de Jullouville,
- à assurer les états des lieux d'entrée et de sortie des occupants,
- à rédiger les contrats d'occupation précaire et tous documents utiles à la contractualisation et au bon déroulement de l'occupation des logements, ainsi qu'à les remettre en nombre suffisant aux occupants,
- à faire signer aux occupants des contrats d'occupation précaire précisant notamment qu'ils s'engagent à : entretenir les lieux et les restituer dans l'état dans lequel ils étaient à l'entrée ; à occuper les lieux conformément aux dispositions légales ; à libérer les lieux dans les délais prévus au 15 mai 2022. à prévenir le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) de toute réparation nécessaire ; à s'acquitter de la redevance fixée ; à souscrire une assurance habitation et une garantie responsabilité civile et à les fournir au Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) ; à occuper personnellement les lieux, le droit d'occupation consenti étant incessible,
- à veiller au bon entretien des logements par les occupants en mettant en place, si nécessaire, un suivi social,
- à mentionner la nécessité de la prise en charge de l'entretien des parties communes et de la gestion des déchets par les occupants dans un règlement intérieur (rédigé par le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) et signé par les occupants),
- à mentionner l'interdiction, formulée par la commune de Jullouville, de détenir des animaux domestiques au sein des logements communaux mis à disposition,
- à garantir un rôle d'accès aux droits et d'accompagnement dans les démarches administratives des occupants,
- à réaliser les quittances d'occupation et à les faire parvenir aux occupants,
- à endosser un rôle de médiation en cas de difficultés observées soit dans l'occupation des logements mis à disposition soit dans le paiement des redevances,
- à réception du préavis de l'occupant, à effectuer une visite conseil, c'est-à-dire un pré-état des lieux de sortie, durant lequel le logement sera inspecté dans sa globalité afin de repérer tous problèmes qui pourraient amener l'occupant à réaliser d'éventuels remises en l'état, petits travaux ou réparations conformément à la réglementation liée à l'entretien d'un logement en qualité d'occupant.

Article 7 – Engagements de la commune de Jullouville

La commune de Jullouville s'engage :

- à autoriser l'entrée dans la « Bourse de logements » du Service habitat jeunes de GTM (CLAJ) de trois logements communaux meublés, dans les conditions énoncées dans cette convention,
- à prendre à sa charge les charges locatives et les fluides des trois logements communaux,
- à concéder à l'intervention des services techniques communaux ou à désigner une entreprise pour d'éventuels remisés en l'état, réalisation de petits travaux, réparations ou aménagements d'ordre technique (électricité, plomberie, peinture, etc.) ou mobilier (équipement, literie, etc.), conformément à la réglementation liée à l'entretien d'un logement en qualité de propriétaire,
- à consentir à l'intervention des services techniques communaux ou à désigner une entreprise pour la prise en charge de l'entretien des parties communes et/ou la gestion des déchets, en dernier recours, dans le cas d'une défaillance en terme d'hygiène et de salubrité d'un ou plusieurs occupant(s) et si la médiation assurée par le Service habitat jeunes de GTM (CLAJ) entre la commune de Jullouville et le(s) occupant(s) n'aboutissait pas,
- à tenir à disposition du Service habitat jeunes de GTM (CLAJ), les diagnostics obligatoires dont le diagnostic de performance énergétique.

Article 8 – Paiement des redevances

Modicité de la redevance

Etant donné le caractère précaire de la mise à disposition des logements, qui fonde l'existence même du contrat, l'occupant devra verser un loyer inférieur au prix de location du marché immobilier, qui sera appelé redevance.

Montant de la redevance

Le Montant de la redevance est fonction du bien occupé, il inclut les charges et fluides il est fixé à :

Place René Joly 50610 Jullouville :

- N° 1, 2 : type studio : 430 euros charges et fluides compris
- N° 3 : type T2 : 540 euros charges et fluides compris

Le forfait de charge tient compte du nombre d'occupants, une majoration de 110€/mois/habitant supplémentaire sera appliquée.

Modalité du paiement de la redevance

Les jeunes versent au Service habitat jeunes de GTM (CLAJ) leur redevance mensuelle.

A l'issue de la période de la mise à disposition des trois logements communaux au Service habitat jeunes de GTM (CLAJ), le montant correspondant à la période d'occupation sera calculé par le Service habitat jeunes de GTM (CLAJ) et reversé dans son intégralité à la commune de Jullouville.

Seront déduits de ce montant les frais de gestion du Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) s'élevant à 100 euros par convention d'occupation signée (Cf. Article 12).

Article 9 – Hébergement de tiers et détention d'animaux domestiques

L'occupant devra signaler au Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) la présence dans le logement d'une (ou plusieurs) personnes hébergées dans les plus brefs délais.

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) ne reconnaît qu'un seul titulaire du contrat d'occupation, à savoir le signataire de la convention (ou de deux titulaires dans le cas où le contrat d'occupation précaire aurait été signé par deux co-titulaires).

Le cas échéant, le titulaire (ou les co-titulaires) de la convention devra(ont) faire son affaire de la participation financière de la (des) personne(s) hébergée(s) en payant une majoration de redevance d'occupation de 10 euros par jour et par personne, à verser au Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ).

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) ne peut être mis en défaut en cas de non-respect de cette réglementation par un ou des occupants.

Dans la mesure où les logements communaux sont mis à disposition du Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) dans des circonstances exceptionnelles et que les équipes municipales ne disposeront que d'un court délai pour remettre en état les logements avant l'arrivée des renforts de la Gendarmerie nationale au moment de la haute saison, la commune de Jullouville ne permet pas la détention d'animaux domestiques au sein des logements.

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) ne peut être mis en défaut en cas de non-respect de cette interdiction par un ou des occupants.

Article 10 – Dossier de location

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) exigera de tout occupant une assurance habitation ainsi qu'une attestation de responsabilité civile.

Chacun des titulaires ou co-titulaires de la convention d'occupation précaire devra également fournir un justificatif d'identité et selon la situation de chacun :

- Au moins un justificatif de revenus
- Au moins un justificatif de formation ou de situation professionnelle
- Au moins un justificatif de logement
- Un Relevé d'Identité Bancaire

Article 11 – Attribution des logements

Les trois logements communaux mis à disposition sont destinés prioritairement aux jeunes âgés de 16 à 30 ans, en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en service civique, en contrat court ou saisonnier, dans la

commune de Jullouville, puis dans la communauté de communes de Granville Terre et Mer et son bassin de vie.

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) recevra toutes les demandes d'hébergement et établira une évaluation de la situation de chaque jeune avant de leur attribuer éventuellement un des logements temporaires.

A tout moment, la commune de Jullouville pourra exercer un droit de regard sur les attributions de logements ou pourra participer à la décision d'attribution.

Article 12 – Frais de gestion

Au 30 juin 2021, le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) fournira à la commune de Jullouville l'historique d'occupation de l'ensemble des logements pour la période occupée.

Afin de couvrir l'ensemble des dépenses engagées par le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ), dans le cadre de la gestion locative des logements communaux, un montant forfaitaire de 100 € lui sera versé, par la commune de Jullouville, à chaque convention d'occupation signée par un occupant. En cas de vacance, aucun versement n'aura lieu.

Article 13 – Taux d'occupation des logements mis à disposition

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) ne peut être mis en défaut quel que soit le taux d'occupation des logements.

Article 14 – Versement des redevances des logements mis à disposition

Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) reversera à la commune de Jullouville l'intégralité des redevances qui lui auront été versées par les occupants. Il ne peut être mis en défaut en cas de non-paiement d'une ou plusieurs redevances par un ou plusieurs occupants. Le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) pourra mettre à disposition de la commune de Jullouville toute pièce comptable qu'elle jugera utile de lui demander à tout moment.

Article 15 – Exécution et durée de la convention avec le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ)

La présente convention de partenariat avec le Service habitat jeunes de GTM (CLLAJ) est conclue du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant, signé par les parties et annexé à ce document.

Article 16 – Résiliation de la convention

La présente convention pourra prendre fin à tout moment, lorsque l'une ou l'autre des parties contractantes le notifiera sous forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue des différentes conventions d'occupation précaires qui pourraient être encore en cours au moment d'une telle dénonciation, les parties ne seront plus engagées l'une envers l'autre.

Dans ce cas, la commune de Jullouville, propriétaire des logements mis à disposition, reprendra à sa charge l'intégralité de leur gestion.

Article 17 – Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français. En conséquence, les parties signataires s'efforceront de régler à l'amiable tout différend qui pourrait naître de son interprétation, de son exécution, ou de sa résiliation. À défaut d'accord à l'amiable, suite à sa signification par l'une ou l'autre des parties, tout litige pouvant naître de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation de la présente convention, sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à Jullouville, en 2 exemplaires, le

Commune de Jullouville
Le maire,
Alain BRIERE

Service habitat jeunes de GTM (CLLJ)
La Présidente,

N° 11.12.2023/07 – CONVENTION MSA POUR LES BÉNÉFICIAIRES DE LA MSA CÔTES NORMANDES POUR L'ACCUEIL DE LOISIRS

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Anne MARGOLLÉ, 1^{ère} adjointe :

La MSA Côtes Normandes permet aux familles allocataires de bénéficier de tarifs préférentiels pour l'accueil de loisirs Les Petits Loups de Mer comme le précise la convention jointe ci-après.

Trois enfants sont concernés pour l'année scolaire 2023-2024.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité



santé
famille
retraite
services

cotesnormandes.msa.fr

**CONVENTION RELATIVE A LA POLITIQUE TARIFAIRE
DANS LES ACCUEILS DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT**

ESSS08692

N° de convention : @VSA01 / 2022

N° de Tiers de l'accueil de loisirs : OBJ1111111111

Entre,

La MSA Côtes Normandes dont le siège est situé 37 rue de Maltot à Caen,

Ci-après dénommée la "MSA",

représentée par Madame Isabelle Guégaden-Moreau, Directrice générale,

d'une part,

Et

Nom de la structure : @V1005

dont le siège est situé : @V1006 @V1007 @V1009 @V100B

Représenté(e) par Monsieur, Madame....., Fonction

Nom du gestionnaire : @VSA02

Adresse du gestionnaire :

@VSA03

@VSA04

d'autre part,

Objet de la convention : permettre aux familles allocataires de la MSA Côtes Normandes de bénéficier de tarifs préférentiels pour l'accueil de loisirs sans hébergement.

Il a été convenu ce qui suit,

ARTICLE 1 - ENGAGEMENT DU CO-CONTRACTANT

Le co-contractant s'engage à faire bénéficier les enfants pouvant bénéficier de la politique tarifaire (tranche A ou B) des tarifs proposés par la MSA, soit :

Quotient familial	Tarif demandé à la famille	1er enfant	A partir du 2e enfant
Tranche A < 600 euros	Journée	4,00 euros	2,00 euros
	1/2 journée sans repas	1,80 euros	0,90 euros
	1/2 journées avec repas	3,50 euros	1,75 euros
Tranche B de 601 à 900 euros	Journée	5,50 euros	2,75 euros
	1/2 journée sans repas	3 euros	1,50 euros
	1/2 journée avec repas	4,30 euros	2,15 euros

(Le quotient familial est indiqué sur l'attestation que les allocataires MSA peuvent télécharger sur leur espace privé MSA et que la structure qui a conventionné sur l'espace tiers peut consulter) ; les tarifs sont appliqués aux enfants dont le quotient familial des parents est inférieur ou égal à 900 euros.

Cette grille tarifaire constitue un montant maximum à appliquer aux familles.



santé
famille
retraite
services

cotesnormandes.msa.fr

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA MSA

En contrepartie, la MSA s'engage à verser au gestionnaire une subvention de fonctionnement annuelle qui s'inscrit dans le cadre de la politique d'action sanitaire et sociale de la MSA Côtés Normandes.

Le montant de la subvention pour l'année 2023 sera de : @VSA02 euros

ARTICLE 3 - MODALITE DE CALCUL DE L'AIDE DE LA MSA

Le montant de l'aide sera calculé par la MSA Côtés Normandes au regard d'un état annuel de la fréquentation qui sera transmis par le gestionnaire de la structure.

Les critères retenus seront le nombre de journées (ou demi-journées) d'accueil réalisées par la structure au titre de l'année N-1 multiplié par un taux calculé par la MSA Côtés Normandes de 4,5 euros la demi-journée (ou 9 euros la journée).

Une convention annuelle détaillant le montant de l'aide annuelle ainsi que la grille de tarification aux familles sera proposée aux gestionnaires de structures.

Les structures bénéficieront également de la prestation de service ordinaire ALSH dans les mêmes conditions que la prestation de service ordinaire versée par la CAF. Pour être bénéficiaire de cette aide à la politique tarifaire, le partenaire doit également être signataire pour la structure concernée, de la convention de prestation de service ordinaire avec la CAF.

En cas de signature de la convention mais de non facturation par la structure des tarifs ci-dessus, le paiement de l'aide au titre de la politique tarifaire n'aura pas lieu.

ARTICLE 4 - MODALITE DE PAIEMENT

Le versement de la somme due au gestionnaire est subordonné à l'envoi par le co-contractant des pièces déclaratives de la fréquentation des enfants titulaires de la politique tarifaire par tranches de quotient familial (voir modèle joint).

La déclaration de fréquentation au titre de l'année N devra parvenir à la MSA Côtés Normandes au 31/01/N+1.

Une déclaration de fréquentation intermédiaire (fréquentation au 31/09/N) devra être transmise à la MSA Côtés Normandes au 15/10/N.

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET - RENOUELEMENT

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023.

Elle pourra être reconduite, par période annuelle, sous réserve que le Conseil d'Administration de la MSA prolonge cette mesure d'accès aux Accueils de Loisirs Sans Hébergement et selon les modalités identiques à celles prévues aux articles 1 à 3.

La convention annuelle précise le montant de l'aide et la grille de tarification aux familles.

ARTICLE 6 - EVALUATION ET CONTROLE

La MSA se réserve le droit de faire effectuer les vérifications qu'elle jugerait nécessaires

Le gestionnaire s'engage :

- à mettre à la disposition de la MSA toutes les pièces justificatives nécessaires notamment les budgets prévisionnels et définitifs de l'accueil de loisirs,
- à fournir à la MSA et aux familles les tarifs votés par les instances compétentes.

Page 2



santé
famille
retraite
services

cotesnormandes.msa.fr

ARTICLE 7 - REVISION ET RUPTURE DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet d'adaptation par voie d'avenant écrit. Elle pourra être dénoncée par l'une ou par l'autre des parties par lettre recommandée avec AR à effet du 1er janvier de chaque année sous réserve d'un préavis d'un mois.

En cas de non respect des engagements énoncés dans les articles ci-dessus ou si le Conseil d'administration de la MSA décide de supprimer ou de modifier ce soutien financier, la MSA se réserve le droit de résilier la convention avant son terme, résiliation qui prendra effet à réception d'une lettre recommandée.

La présente convention annule et remplace les conventions précédentes qui deviennent caduques.

Fait en deux exemplaires, àle

Pour l'accueil de loisirs sans hébergement,

Nom et Qualité du Gestionnaire

Pour la MSA Côtes Normandes

La Directrice Générale


Isabelle Guegazen-Moreau



santé
famille
retraite
services

cotesnormandes.msa.fr

MSA COTES NORMANDES ETAT 2023 POLITIQUE TARIFAIRE

A retourner par mail impérativement : asspartenaires.blf@cotesnormandes.msa.fr

Bilan 2023 définitif au 31/12/2023 (à adresser au plus tard le 15/01/2024)

Gestionnaire

Raison sociale

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Tel :

@-mail :

Equipement

Raison sociale

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Tel :

@-mail :

Personne en charge du dossier

Nom - Prénom :

Fonction :

Tel :

@-mail :



santé
famille
retraite
services

cotesnormandes.msa.fr

MSA COTES NORMANDES ETAT 2023 POLITIQUE TARIFAIRE

A retourner par mail impérativement : asspartenalres.blf@cotesnormandes.msa.fr

Tranche A - QF moins de 600 euros			Tranche B - QF compris entre 601 et 900 euros		
Nombre de journées entières	Nombre de demi-journées Avec repas	Nombre de demi-journées Sans repas	Nombre de journées entières	Nombre de demi-journées Avec repas	Nombre de demi-journées Sans repas
Total demi-journées en équivalent journées			Total demi-journées en équivalent journées		
Nombre total de jours d'accueil			Nombre total de jours d'accueil		

Nombre d'enfants bénéficiant de la politique tarifaire en 2023		
	Tranche A - QF moins de 600 euros	Tranche B - QF compris entre 601 et 900 euros
Moins de 6 ans		
Plus de 6 ans		
TOTAL		

Joindre impérativement la plaquette des tarifs 2023 votés par les instances compétentes

Fait à : Le :

Nom et Qualité du signataire :

Cachet de l'organisme gestionnaire et signature du responsable

N° 11.12.2023/08 – APPEL A CANDIDATURES POUR UN PROJET SUR LE TERRAIN DES GRUNES AVENUE LANOS DIOR POUR LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Monsieur le Maire expose :

La question de l'utilisation et de la cession du terrain des Grunes pour la création de résidences principales a été abordée à plusieurs reprises lors de précédentes réunions de commissions municipales et en Conseil Municipal. La commune de Jullouville souhaite par cette nouvelle opération proposer une offre attractive entre autres pour les familles et les jeunes ménages.

La commune souhaite par cette nouvelle opération, proposer une offre de logements pour des résidences principales sur près de 3000 m².

Il convient donc de lancer un appel à candidatures pour l'aménagement et la future cession d'une parcelle de près de 3000 m² sur le terrain des Grunes avenue Lanos Dior en vue d'un projet immobilier pour résidences principales.

1 - OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE : POUR UN PROJET DE LOGEMENTS POUR RÉSIDENCES PRINCIPALES

L'objectif de la commune est de développer le nombre de logements pour résidences principales afin de permettre une meilleure réponse aux besoins et aux attentes de la population.

La présente consultation a pour objet de recueillir des candidatures proposant une acquisition du terrain en vue de réaliser un projet de logements maisons individuelles et/ou de petit collectif destiné à des résidences principales.

Il est souhaité pour l'activité économique, la démographie et la vie de la commune de ne pas destiner ce terrain à des résidences secondaires, mais de les destiner à des résidences principales.

L'appel à candidature, tel exposé dans la présente délibération, s'inscrit dans le cadre d'une cession amiable d'un terrain à lotir et bâtir d'une contenance cadastrale approximative de 3000 m² appartenant à la commune de Jullouville.

Le prix du m² par les Domaines est de 100 €.

Cet appel à candidatures, non soumis au code des marchés publics, est organisé et suivi par : Mairie de Jullouville – Monsieur le Maire – Place René Joly 50610 Jullouville.

Il fera l'objet d'une publication par annonces légales.

Ce terrain est situé avenue Lanos Dior cadastré AO 577.

2 - URNANISME

La partie concernée de près de 3000 m² (voir plan ci-joint) du terrain des Grunes avenue Lanos Dior présente une belle opportunité pour répondre aux besoins en logements pour résidences principales.

Un nouveau cadre de vie est à réaliser sur un site paysager entre la plage, le centre-ville et la campagne. Ce site offre des vues sur des espaces naturels boisés et est entouré d'un secteur résidentiel. Il est situé à égale distance du centre-bourg, des commerces, des services de santé et de l'école.

3 - CESSION

Les candidats devront déposer leur proposition du montant d'acquisition de la totalité dudit terrain **Prix plancher de l'évaluation des Domaines 100 €/m².**

4 - ÉLÉMENTS A PRODUIRE

Les candidats devront produire dans le cadre de leur candidature : Extrait Kbis de moins de 3 mois, dénomination détaillée, capital social, coordonnées, statuts à jours, datés et certifiés conformes par le candidat acquéreur.

Nom du ou des dirigeant(s), du ou des représentant(s) légal(aux) ou de la personne dument habilitée.

En réponse au présent appel à candidatures, il est demandé aux candidats de produire les éléments suivants :

- 1 note de présentation du candidat (ou du groupement) : expérience, références, capacités financières
- **1 note générale de présentation du programme immobilier, comprenant des visuels, permettant de visualiser cette future programmation et précisant le nombre de logements destinés à des résidences principales uniquement**
- 1 proposition financière pour l'acquisition des 3000 m² du terrain des Grunes montant en euros
- Tout élément permettant d'apporter une plus-value à la candidature ou d'en faire apprécier la qualité.

Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit du projet communal pour le terrain des Grunes **il est demandé au candidat acquéreur d'indiquer les moyens qu'il mettra en œuvre concernant la destination et l'affectation des biens immobiliers pour une résidence principale,** et des principes d'inaliénabilité, avec par exemple un contrat de cession type des futurs logements indiquant les clauses pour résidence principale.

5 - CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES POUR LA CESSION DU TERRAIN DES GRUNES

Après réception des dossiers de candidature, ceux-ci seront examinés par Monsieur le Maire, au regard des critères suivants : **le respect de la destination pour résidences principales, l'offre de prix proposée, l'intérêt du projet, son adaptation et son intégration, la qualité environnementale et paysagère, et sa qualité esthétique.**

Monsieur le Maire convoquera les commissions municipales pour une analyse finale, la municipalité se réserve le droit d'auditionner les candidats les mieux positionnés.

Ces auditions éventuelles se dérouleront en mars 2023.

6 - VISITE DE LA PARCELLE

Le plan étant joint au présent document et les terrains étant visibles à partir de la voie publique, aucune visite ne sera organisée par les Communes de Jullouville.

7 - REMISE DES OFFRES

Les dossiers de candidature, comportant l'ensemble des pièces décrites ci-dessus, seront transmis à Monsieur le Maire par courrier postal ou par mail mairiejullou@orange.fr ou déposés à l'accueil de la Mairie aux horaires d'ouverture avec pour objet : Monsieur le Maire - Appel à candidatures Cession des Grunes pour Résidences Principales - **Les dossiers seront reçus jusqu'au vendredi 23 février 2024 à 12h00.**

Monsieur le Maire convoquera une réunion des commissions municipales concernées pour l'étude des candidatures.

Monsieur Pierre CHÉRON : Je souhaite simplement confirmer ce que l'on avait déjà dit, notre préférence ira pour un petit collectif d'immeubles et non pas vers des pavillons du genre de ceux qui sont derrière et qui seront cachés par ce nouvel aménagement. Si c'est pour mettre des pavillons autant garder un espace vert avec un jardin public.

Monsieur le Maire : Nous verrons en fonction des propositions que nous réceptionnerons et cela sera peut-être un moyen de gérer la vue que vous venez d'évoquer.

Madame Florence Grandet : Nous confirmons ce que dit Monsieur Chéron. Nous l'avions d'ailleurs évoqué et nous étions plusieurs à être d'accord sur cet aspect environnemental. A l'extrémité Nord du chemin des Grunes, au niveau de la raquette, pourriez-vous faire, ce qui est en train de se faire naturellement en piétinant la bordure, un accès pour les piétons.

Monsieur le Maire : Nous étudierons les aménagements possibles.

Monsieur Christian BALLOU : Peut-être prévoir en même temps que cet aménagement un emplacement qui pourrait faire l'objet des vidanges pour les camping-cars.

Monsieur le Maire : Le projet d'aménagement d'une aire de camping-cars est prévu.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité

Le conseil Municipal :

- Autorise la publication d'un appel à candidatures pour un projet de logements pour résidences principales
- Autorise Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération



N° 11.12.2023/09 – ACHAT A LA COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE DU TERRAIN ET DES BÂTIMENTS DE L'ANCIENNE COLONIE DE VACANCES AVENUE DE KAIRON PARCELLE CADASTRÉE SECTION AM N°195

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération de la commune de Jullouville en date du 06 novembre 2023 concernant l'acquisition du centre de vacances propriété de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine en date du 20 novembre 2023 concernant la cession du centre de vacances situé au 35 avenue de Kairon 50610 Jullouville, parcelle cadastrée section AM n°195 ;

Considérant l'accord intervenu avec la commune de Jullouville pour la cession de ce centre de vacances au prix de 1 600 000 €, prix net vendeur, et conforme à l'avis des Domaines ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Jullouville de saisir l'opportunité d'acquérir cet ensemble foncier en friche bénéficiant d'une localisation privilégiée en vue de mettre en valeur un important espace de nature aux qualités paysagères reconnues et de l'ouvrir au public, et de requalifier le site.

Le Conseil Municipal :

- Autorise l'acquisition du centre de vacances sis 35 avenue de Kairon à Jullouville (50610) correspondant à la parcelle cadastrée AM195 d'une superficie de 45 605 m² pour un montant de 1 600 000 € net vendeur, bien en l'état et libre de toute occupation.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents et les actes afférents à cette opération et mettre en œuvre la présente délibération, y compris le choix du notaire (en lien avec la commune de Saint-Ouen-sur-Seine).
- Dit que la dépense afférente à l'exécution de la présente délibération est inscrite au budget communal.

Monsieur le Maire : Ce point-là est pour Jullouville un nouvel avenir qui s'ouvre, ce sont 4 hectares et demi, et 12 000 m² de plancher. Il faudra d'abord sécuriser ces bâtiments et ce parc. Cela nous permettra de lancer dès janvier, je vous tiendrais informé, des discussions avec le Conservatoire du Littoral pour ensuite faire un chemin, nous l'avons déjà évoqué, du Pont Hogris jusqu'aux Planches, afin de pouvoir longer la Mare de Bouillon. Le parc sera aménagé à destination des habitants de Jullouville.

Ensuite, on réfléchira à l'usage des bâtiments, chacun a ses idées, on en parlera ensemble. Jullouville n'a pas les moyens d'entretenir et de rénover 12 000 m², c'est pourquoi nous devons réfléchir tous ensemble à des projets. Nous serons ouverts à toute proposition, que ce soit de la population ou que ce soit au conseil municipal.

Monsieur Christian BALLOU : Je pense qu'il va falloir prendre le temps à la réflexion. C'est un investissement des Jullouvillais, et je pense qu'il serait bien d'ouvrir un cahier de suggestions ou faire une réunion publique pour avoir l'avis des Jullouvillais. Il faudra associer la commission de sécurité également.

Monsieur le Maire : Évidemment qu'il faudra prendre son temps et réfléchir longtemps sur le sujet.

Monsieur Pierre CHÉRON : Effectivement, la commune n'aura pas la possibilité d'assurer toutes les finances, mais nous serons les pilotes et les décisionnaires de ce que deviendra l'endroit. Il faudra trouver des partenaires qui seront capables de financer un projet que la commune aura décidé.

Madame Florence GRANDET : Je rejoins Christian Ballou et insiste bien sur le souci de sécurité. La venue de nouveaux partenaires serait sûrement de bon aloi. Je suis heureuse de vous entendre intensivement sur le fait que tous les Jullouvillais auront un avis sur le sujet. Une consultation organisée serait bien comprise voire attendue.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité

N° 11.12.2023/10 – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Monsieur le Maire donne la parole à Madame LEROUX Marie-Laure, 3^{ème} adjointe, en charge du patrimoine humain, historique, culturel, et naturel, de l'accessibilité et des relations avec les associations, afin de présenter les demandes de subventions des associations de Jullouville :

- **Comité des fêtes de Saint-Michel-des-Loups : 1 500,00 €**

Après en avoir délibéré

Adopté à l'unanimité

Questions diverses

Informations concernant l'EHPAD Les Jardins d'Henriette

Monsieur le Maire : Comme je m'y étais engagé lors du dernier conseil municipal je vais faire un point sur la maison de retraite. Le conseil d'administration du CCAS a rencontré l'administrateur de l'ARS pour faire un point sur ses premières impressions de la situation. La situation financière est toujours très délicate. J'avais attiré l'attention de l'ARS et du Département en leur disant de faire attention à l'équilibre financier, j'avais précisé qu'il n'était pas possible d'augmenter le prix des chambres. L'ARS avait complété par une dotation exceptionnelle de 170 000 € en 2022 et de 160 000 € en 2023. Lorsque que vous avez un financeur investit plus de 300 000 €, il est tout à fait normal qu'il souhaite savoir où l'on va et qu'il nomme un administrateur provisoire. L'administrateur nous a confirmé cette situation, nous n'avons donc rien appris. Pour remonter la situation financière au plus vite, l'ARS a fait le choix de supprimer du personnel. Ce sont pour la plupart des contrats à durée déterminée. Des contrats, aussi bien des aides-soignantes que des auxiliaires de vie, ne seront pas renouvelés. On aura le bilan le 18 décembre en Conseil de Vie Sociale, mais d'après ce que j'ai compris une dizaine de postes va être supprimée. L'ARS a réorganisé les plannings en optimisant les fonctionnements. Certains employés étaient tout à fait favorables à ce nouveau roulement, d'autres un peu moins. Madame Grandet dans vos questions diverses, vous parlez de fuites, une communication a eu lieu en Conseil de

Vie Sociale, comité qui comprend des représentants des résidents, des salariés et des représentants des familles.

Madame Florence Grandet : Je parlais de fuites car n'y étant pas on entendait parler de diverses choses. Quand vous parlez d'une dizaine de postes, je croyais qu'il y en avait une trentaine ?

Monsieur le Maire : Il y avait une quarantaine d'Equivalents Temps Plein et l'objectif de l'administrateur de l'ARS est de passer à une petite trentaine.

Monsieur Pierre CHÉRON : Je m'inquiète un petit peu car quand j'entends dire on va supprimer 10 postes. Les personnes que l'on garderait en équivalent temps plein, sont présentes de manière continue avec des congés programmables et avec peut-être des petites absences ponctuelles, je ne suis pas inquiet à ce sujet. Quand on est directeur d'établissement on gère les absences programmables de très courtes durées, là, je suis d'accord. Mais là où je suis inquiet, c'est qu'il y a des absences de longue durée. Est-ce que ces personnes font toujours partie de l'effectif ou pas ? Les personnes en maison de retraite sont des personnes qui ont besoin de personnels à leurs côtés.

Monsieur le Maire : Je vous rejoins. J'ai cru comprendre que l'administrateur cherchait un fonctionnement optimal et que L'ARS se débrouillera pour venir compléter le manque de personnel si besoin. Je rappelle que les aides-soignantes et les auxiliaires de vie sont dévouées, se donnent et accompagnent les personnes et je tiens à les remercier.

Monsieur Pierre CHÉRON : Nous sommes tous très attachés à notre maison de retraite et humainement, cette dernière est de qualité. Je souhaiterais que cette qualité humaine soit conservée.

Monsieur le Maire : Le conseil d'administration a une vision complètement partagée sur ce point-là.

Madame Florence Grandet : L'ARS est en charge jusqu'au mois de mars ?

Monsieur le Maire : Pour le moment je ne sais pas, cela peut être reconduit, comme s'arrêter plus tôt. A ce jour, on ne sait pas comment cela évoluera.

Madame Florence GRANDET : Si le conseil d'administration reprend de sa fonction, cela veut dire quid du directeur actuel ?

Monsieur le Maire : Le directeur actuel a demandé son départ en retraite.

Madame Florence GRANDET : Il y aura un nouveau recrutement ?

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, c'est beaucoup trop tôt pour vous dire, tout est à l'étude. Mais l'avenir de l'EPHAD ne manque pas non plus de futurs.

[Dates des conseils municipaux 2024](#)

29 janvier ; 11 mars ; 8 avril ; 10 juin ; 8 juillet ; 16 septembre ; 14 octobre ; 18 novembre et 16 décembre.

Monsieur Christian Ballou : Avez-vous prévu une date pour les vœux du Maire ?

Monsieur le Maire : Ils auront lieu le vendredi 12 janvier à 18h00 à la salle des Mielles. Toute la population est invitée.

Questions diverses du groupe « Avenir et ambitions pour Jullouville – Saint-Michel-des-Loups »

1- Les travaux pour assurer la sécurité des enfants sur la route de La Corbinière devaient être effectués pour la rentrée scolaire, le premier trimestre est terminé et aucun travaux n'ont eu lieu. Quand comptez-vous les réaliser ?

Monsieur le Maire : La commande a été passée en septembre dernier à l'entreprise 4S signalisation. Nous sommes dans l'attente de leur disponibilité.

Monsieur Christian CHARLOT : L'entreprise attend une météo favorable. Ils m'ont expliqué très récemment que le sol ne sèche pas en trois ou quatre jours et qu'il faut attendre quelquefois 15 jours pour pouvoir intervenir.

Monsieur Christian BALLOU : A ce sujet, nous avons fait une réunion sur site avec Monsieur Charlot et la commission sécurité. Cette réunion sur site a eu lieu mi-juin et les travaux devaient débuter et être terminés pour la rentrée. Au mois d'octobre, j'ai redemandé à Monsieur Charlot, car la sécurité des enfants est une priorité, et il m'a répondu que les travaux devaient débuter le 17 octobre. A ce jour, les travaux ne sont toujours pas effectués. Je n'en ai pas après vous Monsieur Charlot, mais si l'entreprise commence à argumenter en mettant en cause les intempéries, s'ils avaient commencé au beaux jours, il n'y aurait pas eu de problème. On commence les travaux de la place du Marché et on fait tout pour que cela aille le plus vite, je suis entièrement d'accord, mais des enfants, depuis un trimestre, vont prendre leur car avec un risque potentiel. J'aimerais que l'on fasse le nécessaire pour que ces travaux débutent le plus rapidement possible.

Monsieur le Maire : C'est noté Monsieur Ballou

2-Pouvez-vous nous donner des informations sur le suivi des Jardins d'Henriette par l'ARS ? Une communication a eu lieu lors d'un Conseil Économique et social lundi dernier sur site? Des fuites ont fait part d'un grave déficit et d'éventuels licenciements. Qu'en est-il exactement ?

Voir la réponse ci-dessus

3- Pourriez-vous nous faire un point sur la situation du personnel technique communal. Plusieurs départs en retraite ont eu lieu, comment ont-ils été remplacés ? L'agent présenté au printemps comme étant le remplaçant de l'adjoint au chef du service technique n'était pas resté (et pourquoi?), qui le remplace ? Comment pensez-vous pouvoir assurer l'ensemble du service avec de telles carences ?

Monsieur le Maire : Le conducteur de travaux n'a pas souhaité renouveler son contrat pour des raisons de disponibilités. Nous nous sommes donc organisés autrement, sous l'autorité de Madame Denat, Directrice Générale des Services, une nouvelle organisation a été faite avec la nomination de 4 référents, qui se réunissent toutes les semaines avec Monsieur Siméon pour les travaux et les interventions à réaliser. Aujourd'hui, cette organisation fonctionne. Nous allons passer l'hiver dans cette situation et pour l'été, nous ferons appel à des renforts saisonniers.

Madame Florence Grandet : C'est une bonne idée de faire évoluer des gens en interne, qui connaissent le terrain, mais cela ne remplace pas le nombre de personnes. Les intérimaires ne se sont que des intérimaires.

Monsieur le Maire : Cette organisation convient, nous faisons tout à fait face à l'activité. Il est évident qu'aux beaux jours des personnes arriveront en renfort.

4- De nouveaux travaux ont lieu en ce moment à la Salle des Mielles ? Pouvez-vous les expliquer et en donner le coût ?

Monsieur le Maire : Ce n'est pas dans la salle des Mielles mais dans la salle des sport. Ce sont des travaux d'isolation effectués en régie pour un coût de 4700 €, pour la satisfaction de toutes les associations qui l'utilisent.

Monsieur le Maire : Je vous souhaite à tous une bonne fin d'année. A l'année prochaine et profitez de ces fêtes de fin d'année pour vous ressourcer, pour apprécier ces moments et revenez en forme. Protégez-vous et soyez en bonne santé au mois de janvier. A bientôt. Merci à tous et je vous donne rendez-vous au marché de Noël ce week-end.

La séance est levée à 19 heures 38.

**Le secrétaire de séance
Rémi HARIVEL**

**Le Maire,
Alain BRIÈRE**