



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2024

Le conseil municipal de la commune de Jullouville régulièrement convoqué le 03 juin 2024 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, M. DOCQ Noël, Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, Mme CHRÉTIENNE Géraldine, M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme HAMEL Mireille (pouvoir à Mme MARGOLLÉ Anne), Mme CASANOVA Sabine (pouvoir à M. CHARLOT Christian), Mme TABUR Caroline (pouvoir à M. BRIÈRE Alain).

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

Secrétaire de séance : Mme LEROUX Marie-Laure.

Après l'appel le quorum est atteint.

Ouverture de la séance à 18 heures 04

Ordre du jour :

- 1 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 09 avril 2024
- 2 – Tirage au sort des jurés d'assises pour l'année 2025
- 3 - Budget Principal – Décision modificative n° 1
- 4 - Demande d'admission en non-valeur sur le budget communal
- 5 - Demande du Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville - CCAS – pour la réalisation de la gestion administrative et comptable du CCAS par la commune de Jullouville
- 6 - Convention pour le financement, la réalisation et l'entretien de travaux du domaine routier départemental - RD 911 Pérennisation des aménagements tests réalisés sur le territoire de Granville Terre et Mer Commune de Jullouville
- 7 - Demande du Département de la Manche pour la contribution de la commune de Jullouville au Fonds d'Aide aux Jeunes - FAJ 2024
- 8 - Résultats de l'appel à candidatures pour la création d'un ensemble de résidences principales sur une parcelle d'environ 3000 m² avenue Lanos Dior
- 9 - Organisation d'un marché de créateurs les 7 juillet, 28 juillet, 11 août et 18 août 2024, Place du Casino de 17h00 à 20h00.
- 10 - Subventions aux associations
- 11 - Convention d'intervention de l'EPF Normandie sur la friche Ancien Cinéma L'Estival

Questions diverses

Monsieur le Maire : Bonjour à toutes et à tous, je vous remercie de votre présence dimanche lors des élections Européennes et nous allons nous revoir le 30 juin et le 07 juillet. Je sais que vous serez tous mobilisés à venir voter ou à donner procuration. Je vous invite à la fin pour que l'on puisse échanger entre nous des actualités du moment. Je vais faire un peu de politique mais lorsque je regarde les résultats d'hier pour Jullouville, je pense que le côté vivre ensemble et le côté sans extrême, résultats similaires pour Carolles et Saint-Pair-sur Mer, je pense que nous sommes dans une quiétude de vie qui est extrêmement importante et qu'il faut protéger.

Je voudrais vous demander de rajouter un point à l'ordre du jour, concernant une convention avec l'EPF Normandie pour la démolition de la friche de l'ancien cinéma.

Avis favorable du Conseil Municipal pour ce point à ajouter à l'ordre du jour.

Nous vous donnons de suite le dossier avec la convention financière et nous en reparlerons tout à l'heure.

N° 10.06.2024/01 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 AVRIL 2024

Monsieur le Maire, après avoir soumis le procès-verbal du conseil municipal du 09 avril 2024 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 09 avril 2024, le conseil municipal, à l'unanimité décide de l'approuver

Monsieur Pierre CHÉRON : Nous n'avons pas de soucis particulier sur ce procès-verbal, mais parfois nous nous demandons à quoi cela sert de voter car après renseignement à la sous-préfecture, ce n'est pas le même qui arrive là-bas. Nous en reparlerons en questions diverses,

N° 10.06.2024/02 – TIRAGE AU SORT DES JURÉS D'ASSISES POUR L'ANNÉE 2025

Monsieur le Maire annonce que conformément à la Loi n°78-788 du 28 juillet 1978 portant réforme de la procédure pénale sur la police judiciaire et le jury d'assises et au Code de Procédure Pénale, il convient de tirer au sort les personnes susceptibles de siéger au jury d'assises 2025 à partir de la liste électorale.

Selon la répartition faite par arrêté préfectoral, 1 juré est à désigner pour Jullouville. Cependant, il convient de tirer au sort un nombre triple de celui fixé par Monsieur le Préfet, à savoir 3.

Ceux-ci serviront à dresser la liste communale préparatoire de la liste annuelle des candidats jurés pour l'année 2025.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de tirage au sort :

- le tirage est opéré en la présente séance du Conseil Municipal ;
- la loi n'a pas précisé de modalités pratiques du tirage au sort ;
- le tirage portera sur la liste générale des électeurs de la commune ;
- un premier tirage donnera le numéro de la page de la liste générale des électeurs ;
- un second tirage donnera la ligne et, par conséquent, le nom du juré ;

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, fait procéder publiquement au tirage au sort à l'issue duquel 3 personnes sont désignées comme susceptibles de siéger au jury d'assises 2025, à savoir :

	N° de page	N° de ligne	NOM (de naissance)	PRÉNOM	NOM d'usage (d'épouse)
1	226	4	RIGAL	Christiane	TAILLANDIER
2	223	8	RENAULT	Béatrice	LEROY
3	203	1	OLIVIER	Guylaine	GOURDEAU

N° 10.06.2024/03 – BUDGET PRINCIPAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire expose :

Les décisions modificatives ont pour objet de réaliser un ajustement des prévisions budgétaires en recettes et/ou en dépenses et permettent ainsi de prendre en compte des éléments nouveaux, non intégrés dans les prévisions initiales du budget primitif.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et D2342-2 relatifs aux dépenses et recettes autorisées par le budget et les décisions modificatives,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n° 09.04.2024/08, adoptant le budget primitif pour l'exercice 2024,

Considérant qu'il y a lieu de réajuster en conséquence le budget 2024 tant en dépenses qu'en recettes,

La présente décision modificative n°1 concerne les ajustements présentés dans le tableau ci-après par chapitre - nature comptable :

DECISION MODIFICATIVE N°1

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-231 : Immobilisations corporelles en cours	0.00 €	40 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-238 : Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	0.00 €	0.00 €	0.00 €	40 000.00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0.00 €	40 000.00 €	0.00 €	40 000.00 €
D-231 : Immobilisations corporelles en cours	18 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-231-109 : Accessibilité PMR route Les Planches	0.00 €	6 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D231-130 : Mobilier urbain	0.00 €	12 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	18 000.00 €	18 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	18 000.00 €	58 000.00 €	0.00 €	40 000.00 €
Total Général		40 000.00 €		40 000.00 €

Le Conseil Municipal approuve

La décision modificative n°1 comme ci-avant présentée.

Après en avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité.

N° 10.06.2024/04 – DEMANDE D'ADMISSION EN NON-VALEUR SUR LE BUDGET COMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à terme par le comptable public en charge du recouvrement.

Monsieur le Trésorier de Granville présente pour admission en non-valeur les titres de recettes T-532 et T-548 d'un montant total de 420,00 euros (quatre cent vingt euros) relatifs à l'année 2024, non soldés, pour lesquels les poursuites sont restées sans effet et pour lesquels aucune action en recouvrement n'est possible.

Le redevable est un particulier, le motif de la présentation en non-valeur est : NPAI et demande de renseignement négative.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relative à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, et la procédure relative aux créances irrécouvrables,

Vu la demande d'admission en non-valeur transmise par le comptable public,

Considérant qu'il s'agit de recettes qui n'ont pu être recouvrées malgré les poursuites qui se sont avérées infructueuses,

Considérant qu'il convient pour régulariser la situation budgétaire de la commune de les admettre en non-valeur,

Le Conseil Municipal accepte :

- que les créances présentées sont irrécouvrables malgré les procédures intentées par le comptable public,
- que la somme de 420,00 € (quatre cent vingt euros) soit admise en non-valeur,
- que les crédits nécessaires à ces annulations soient inscrits au budget primitif 2024 de la commune.

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu les observations,

Adopté à l'unanimité.

N° 10.06.2024/05 – DEMANDE DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE – CCAS – POUR LA RÉALISATION DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DU CCAS PAR LA COMMUNE DE JULLOUVILLE

Monsieur le Maire expose :

L'organisation et le fonctionnement du Centre d'Action Sociale de Jullouville, établissement public administratif communal, sont régis par les articles L.123-4 à L.123-9 et R.123-1 et suivants du Code de l'Action Sociale et des Familles.

Ainsi, le Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville est doté d'une personnalité morale de droit public lui conférant :

- une autonomie administrative à l'égard de la commune de Jullouville,
- une existence administrative et financière distincte de la commune de Jullouville,
- une gestion par un Conseil d'Administration qui détermine les orientations et les priorités de la politique sociale locale.

Par délibération du 09 avril 2024, le Conseil d'Administration du CCAS de Jullouville a établi son siège en Mairie de Jullouville Place René Joly et a demandé la réalisation de sa gestion administrative et financière par la Mairie de Jullouville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction publique,

Vu les articles L.123-6 et R.123-23 du Code de l'Action Sociale et des Familles,

Vu les articles 61 et suivants de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Considérant que le CCAS de Jullouville est un établissement public administratif communal, et qu'il dispose d'une autonomie financière et d'une personnalité juridique,

Considérant que la commune de Jullouville ne peut pas créer des emplois permanents en son sein dans le seul objectif de mettre à disposition des agents auprès du C.C.A.S. de Jullouville car c'est en principe au CCAS de créer ses propres emplois permanents et de recruter ses propres agents,

Considérant que le Conseil d'Administration du CCAS de Jullouville ne souhaite pas recruter un agent,

Le Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville demande à la commune de Jullouville la réalisation à titre gracieux de sa gestion administrative et comptable à compter du 17 juin 2024. **Nota bene : cette gestion administrative et comptable ne concerne pas l'EHPAD Les Jardins d'Henriette qui dispose d'un budget annexe.**

La gestion comptable et administrative à titre gracieux pour le CCAS de Jullouville ne permet pas d'imposer la réalisation desdites missions à un agent communal, c'est le principe du volontariat qui doit s'appliquer.

Il est donc possible pour la commune de Jullouville, sous réserve de l'accord d'un agent communal présentant les qualités et compétences professionnelles requises, d'accepter cette demande.

Selon l'article L.512-7 du Code Général de la fonction publique, la mise à disposition est subordonnée à la passation d'une convention entre les deux parties et au remboursement des charges salariales

afférentes à l'emploi du fonctionnaire. Elle doit recueillir l'accord du fonctionnaire et être prévue par une convention conclue entre l'administration d'origine et l'organisme d'accueil.

Une convention de mise à disposition prononcée au titre de l'article L.512-8 du Code Général de la Fonction Publique est jointe à la présente délibération.

Cette intégration devra intégrer différentes modalités :

*L'article L133-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles stipule que « Toute personne appelée à intervenir dans l'instruction, l'attribution ou la révision des admissions à l'aide sociale et notamment les membres du Conseil d'Administration du CCAS sont tenus au **secret professionnel** dans les termes des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et passibles des peines prévues à l'article 226-131 ».

***Chaque compte-rendu du Conseil d'Administration sera réalisé par le membre du Conseil d'Administration du CCAS de Jullouville désigné secrétaire de séance.** Les débats du Conseil d'Administration du CCAS de Jullouville seront résumés dans un compte-rendu intégrant les délibérations dans l'ordre des affaires inscrites à l'ordre du jour de chaque séance.

*Les délibérations du Conseil d'Administration du CCAS de Jullouville seront transmises pour visa au contrôle de légalité de la Sous-Préfecture d'Avranches.

*La mise en œuvre administrative et comptable des délibérations du Conseil d'Administration du CCAS de Jullouville par la Mairie de Jullouville sera effectuée après visa du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture d'Avranches.

Le Conseil Municipal :

- **Approuve l'établissement du siège du Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville en Mairie de Jullouville Place René Joly,**
- **Dit que la gestion administrative et comptable du Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville ne concerne pas l'EHPAD Les Jardins d'Henriette qui dispose d'un budget annexe,**
- **Approuve la gestion administrative et comptable du Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville à titre gracieux par la commune de Jullouville,**
- **Dit qu'une lettre de mission sera réalisée pour un agent municipal pour intervenir pour la gestion administrative et comptable du Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville après adoption de la présente délibération,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe.**

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu les observations,

Monsieur le Maire : Le budget CCAS est un budget bien à part de la commune, c'est une comptabilité à part. C'est comme si nous avions deux sociétés. Ce sont des établissements publics autonomes. Le CCAS gère deux activités : une activité sociale (l'aide aux administrés, l'aide alimentaire, ...) et un budget annexe de gestion de l'EHPAD. Par souci de simplification et avec la mise en place de l'administrateur provisoire du CCAS par l'Agence Régionale de Santé, ce dernier a proposé que la gestion administrative et comptable du CCAS revienne en mairie, comme c'était il y a des années. Les règles administratives nécessitent de délibérer avec une mise à disposition par une passation d'une convention entre les deux parties. Il faudra l'accord de l'agent pour gérer l'administratif et la

comptabilité du CCAS. Quand nous avons soumis ce sujet à la Sous-préfecture, cette dernière nous a conseillé d'indiquer dans la délibération : « selon l'article 512-7 du Code Général de la fonction publique, la mise à disposition est subordonnée à la passation d'une convention entre les deux parties (CCAS et Mairie). Elle doit recueillir l'accord du fonctionnaire et est prévue par une convention conclue entre l'administration d'origine et l'organisme d'accueil ». Cette convention est extrêmement importante pour une droiture dans la gestion.

Monsieur Pierre CHÉRON : Sur le principe, il y a aucun problème, mais l'aide que la commune va apporter au CCAS est à titre gracieux et en parallèle, nous demandons le remboursement des charges sociales afférentes à l'emploi du fonctionnaire, ce n'est donc pas à titre gracieux ?

Monsieur le Maire : Nous ne sommes pas remboursés par le CCAS.

Monsieur Pierre CHÉRON : Ce n'est pas ce qui est noté, ce n'est donc pas gracieux puisqu'il y a une notion de remboursement. Le mot « gracieux » ne me semble pas adapté.

Monsieur le Maire : Le texte a été vu avec la Sous-préfecture et l'article 5 de la convention le précise : « Le centre Communal d'Action Sociale de Jullouville ne verse aucun remboursement de rémunération à la ville de Jullouville pour l'agent mis à disposition à titre gracieux »

Monsieur Pierre CHÉRON : Je vous fais remarquer que nous n'avions pas vu jusqu'ici la convention.

Madame Florence GRANDET : Cette nouvelle charge est évaluée à 104 heures, comment cela va t'il s'organiser ? Un agent avait-il un trou dans son emploi du temps pour absorber cela ?

Monsieur le Maire : Les demandes de logements et les aides sociales se feront comme cela se faisait avant. Ils se feront au niveau de la comptabilité afin que cela soit fait de manière discrète, et non pas au niveau de l'accueil. Une discrétion est importante pour ce genre de sujet. De plus, les bons d'épicerie sociale ne sont plus des bons mensuels mais déterminés en fonction de la situation de chaque personne bénéficiant de l'aide.

Madame Florence GRANDET : L'agent qui va prendre cette fonction aura une rémunération complémentaire ?

Monsieur le Maire : C'est intégré dans son temps de travail. Nous avons demandé à l'agent qui est tout à fait d'accord.

Monsieur Christian BALLOU : N'y a-t-il pas conflit d'intérêt lorsque la convention va être signée par le Président du CCAS, Alain Brière et par le Maire de Jullouville, Alain Brière ?

Monsieur le Maire : Le Maire de la commune est aussi Président du CCAS. C'est dans les textes.

Monsieur Pierre CHÉRON : Avec les réponses que vous venez d'apporter, il n'y a plus d'ambiguïté. Il y a aussi une autre chose, le CCAS est là également pour aider la Maison de retraite, il y avait une partie du personnel qui était un peu sur les deux. Dans le cadre de la nouvelle organisation, suite à la gestion entièrement autonome de l'EHPAD et au contrôle de l'ARS, ce mixte des deux va-t-il être supprimé ? Ce serait bien que cela soit acté en conseil d'administration.

Monsieur le Maire : C'est bien pour cette raison que cette gestion administrative sociale revient dans l'activité communale. J'en profite pour faire le point sur la Maison de retraite, comme à chaque conseil municipal. Il y a 15 jours, l'administrateur nous a présenté le bilan 2023 de l'EHPAD. J'ai bien dit de l'EHPAD, exclusivement. Les résultats sont à l'équilibre avec un plus de 20 000 €, essentiellement dû au financement de l'ARS de 44 %, le Département finance 18 % et le reste par le financement des résidents. Pour atteindre l'équilibre, l'ARS a financé en 2023 près de 200 000 € ce qui permet donc un budget 2023 à l'équilibre. Reste maintenant les années futures. La prochaine rencontre que nous propose l'administrateur est pour faire un point sur l'équilibre 2024 et les années suivantes. Sachant que les textes précisent que l'administrateur ne peut pas intervenir plus de 2 x 6 mois. L'administrateur ayant été nommé en septembre 2023, nous sommes mi-juin, l'échéance arrive. Je pense que l'ARS va

prochainement faire des propositions. Je sais que l'ARS a demandé une réflexion autour de la performance, quelle mutualisation peut se faire avec d'autres Maisons de retraite, afin d'être plus opérationnel. Nous en saurons plus lors d'une prochaine rencontre avec l'administrateur. Je suis satisfait de l'intervention de l'administrateur, car la commune de Jullouville finançait, avant l'intervention de l'ARS, la masse salariale de l'EHPAD, puisque le directeur était financé à 50 % hors des fonctions de directeur du CCAS, le poste d'adjoint au directeur qui était financé à 30 % et le poste d'animateur financé à 20 %. Nous avons presque deux équivalents temps plein financés par la commune pour équilibrer les comptes. Jusqu'où l'EHPAD peut aller de manière autonome, est-ce que l'EHPAD peut subvenir à ses besoins sans subvention de l'ARS ? On voit bien que dans les hôpitaux publics, l'ARS met au pot. Lorsque l'on voit 44 % de financement en 2023 de l'ARS, on peut se demander jusqu'où on va. Et évidemment, nous souhaitons garder la Maison de retraite et cela a été évoqué lors de nos rencontres avec l'administrateur et le Directeur Général de l'ARS. C'est tout ce que je peux vous dire à ce jour concernant la Maison de Retraite. Est-ce que Monsieur Charlot, Madame Margollé, Monsieur Graff, Monsieur Chéron et Monsieur Bisson souhaitent compléter ? Est-ce que je relate bien ce qui s'est passé ?

Monsieur Pierre CHÉRON : Pour moi, tout à fait, il n'y a aucun problème. La seule chose est qu'il est facile de parler d'équilibre ou de déséquilibre quand le prix de l'hébergement est imposé.

Monsieur le Maire : Par le Département et qui ne pèse que 18 % dans le financement total.

Monsieur Pierre CHÉRON : Oui par le département. Il y a un déficit mais il bloque les prix. Alors que nous avions prévu une augmentation qui aurait augmenté les finances, peut-être pas permis de retrouver l'équilibre parfait mais au moins de limiter le déséquilibre. C'est la remarque que je voulais faire.

Monsieur le Maire : Les tarifs d'hébergement, c'est le Département et le Département ne souhaite pas augmenter les tarifs. Il veut les mêmes tarifs partout. Il y a beaucoup d'établissements dans la même situation.

Adopté à l'unanimité.

Convention de Mise à Disposition de Personnel Municipal

Agent de la Ville de Jullouville auprès du Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville

ENTRE :

La Ville de Jullouville, représentée par Monsieur Alain BRIERE, Maire de Jullouville, agissant pour le compte de la Ville,

D'une part,

ET :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville, représenté par Monsieur Alain BRIERE, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte du CCAS,

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le Centre Communal d'Action Sociale – CCAS anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées. La Ville de Jullouville, souhaitant d'une part lui apporter son soutien en lui garantissant une aide matérielle, met à la disposition du CCAS, un agent administratif pour réaliser la gestion administrative et comptable, hors EHPAD Les Jardins d'Henriette, avec l'accord de l'agent concerné, conformément aux dispositions de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et du décret n°2008-580 du 18 juin 2008.

Article 2 : Nature des fonctions exercées par l'agent mis à disposition

L'agent concerné est mis à disposition du CCAS de Jullouville en vue d'y exercer les fonctions de gestion administrative et comptable du CCAS, hors EHPAD Les Jardins d'Henriette.

Article 3 : Durée de la mise à disposition

L'agent concerné est mis à disposition du CCAS à compter 17 juin 2024 pour 104 heures pour une durée d'un an, renouvelable.

Article 4 : Conditions d'emploi de l'agent mis à disposition

La Ville de Jullouville continue de gérer la situation administrative de l'agent mis à disposition (rémunération, avancement, congés de maladie, discipline...).

Article 5 : Dispositions financières – remboursement des rémunérations

Le montant des rémunérations et des charges sociales versées par la Ville de Jullouville à l'agent est pris en charge intégralement par la Ville de Jullouville.

Le Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville ne verse aucun remboursement de rémunération à la Ville de Jullouville pour l'agent mis à disposition à titre gracieux

Article 6 : Fin de mise à disposition

La mise à disposition de l'agent concerné peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention à la demande :

- de la Ville de Jullouville,
- du Centre Communal d'Action Sociale de Jullouville,
- de l'agent mis à disposition, sous réserve du respect d'un délai de trois mois entre la communication de cette demande et sa date d'effet.

Article 7 : Juridiction compétente en cas de litige

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Caen.

Article 8 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- pour la Ville : Mairie place René Joly 50610 Jullouville
- pour le CCAS : CCAS place René Joly 50610 Jullouville

Pour le CCAS de Jullouville

Le Président

Alain BRIERE

Pour la Ville de Jullouville

Le Maire

Alain BRIERE

La convention ci-jointe a pour objet de définir, entre les parties, les modalités techniques et financières liées au financement, à la réalisation et à l'entretien ultérieur de la pérennisation de l'aménagement cyclable test mis en œuvre en 2021 sur la commune de Jullouville.

Le Conseil Municipal :

- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe,**
- **Dit que les crédits afférents seront inscrits au Budget Primitif 2024 et suivants.**

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu les observations,

Monsieur le Maire : je note que j'entends beaucoup moins de critiques sur la piste cyclable qui a été réalisée. Elle est de plus en plus utilisée. Elle est très sécurisante pour les vélos et nous avons la largeur adéquate que ce soit sur la piste cyclable ou la voie routière. J'entends aussi des demandes de mettre une petite ligne blanche sur la voie routière. J'ai posé la question au Département qui m'a répondu que les normes n'obligent pas une ligne centrale et que cela oblige les voitures à ralentir. Il en est de même pour Saint-Pair-sur-Mer où la limitation va passer à 50 km/h et où il n'y aura pas de marquage non plus. La commune de Saint-Pair-sur-Mer réfléchit après le Pont Bleu, qui a été élargi, à prolonger, sans doute à gauche, la piste cyclable.

Madame Florence GRANDET : D'ailleurs, les travaux du pont se terminent quand ?

Monsieur le Maire : Je n'ai pas la date de fin.

Madame Florence GRANDET : D'accord. Petite remarque, la bordure est coupée du côté de la piste cyclable et droite du côté des voitures et lorsque l'on voit le nombre de traces sur cette bordure, en imaginant les conséquences sur le parallélisme, sur des pneus fendus ou éclatés, il aurait été préférable de mettre la même bordure des 2 côtés.

Monsieur le Maire : Nous avons également posé cette question au Département, car dans les grandes villes les bordures sont arrondies de chaque côté, le Département nous a répondu que ce sont les normes.

Monsieur Pierre CHÉRON : Je ne sais pas comment le Département fonctionne, mais je vous avais envoyé une photo de la piste cyclable de Sartilly et je pense que c'est ce qu'il aurait fallu faire. Je rejoins l'idée de Madame Grandet, avec un argument un peu différent, quand il y a une ambulance, nous ne pouvons pas nous ranger. Alors qu'à Sartilly, nous pouvons. Le département nous fait régulièrement des leçons de prudence et de sécurité au niveau de la vitesse et là une route qui est quand même en ligne droite sur une certaine distance, avant il y avait des balises, que le Département a enlevé pour mettre des Stops. Ils font un aménagement plus insécuritaire. Ce manque de ligne blanche introduit une source de conflit entre automobilistes, en cas d'accrochage la ligne séparative est primordiale. Je pense que le Département veut simplement faire une économie de peinture.

Monsieur le Maire : Oui, Monsieur Chéron, c'est le sujet dogmatique de la règle du Département concernant les routes.

Monsieur Pierre CHÉRON : Un jour nous avons eu une réflexion en commission travaux et Monsieur Charlot nous a dit que le Département ne souhaitait pas mettre un Stop parce que ça obligerait à mettre une bande blanche et que le Département pour des raisons d'économie ne voulait pas. Monsieur Charlot ?

Monsieur Christian CHARLOT : C'est effectivement un argument qui est utilisé, que ce soit à Saint-

Michel-des-Loups ou à la Championnière. Là où il y a des priorités à droite, une personne sur trois les respectent, deux sur trois s'en moquent, nous avons demandé des Stops et effectivement la réponse qui m'avait été faite par le Département était une réponse économique.

Monsieur le Maire : Le sujet a été évoqué au département, nous avons eu la réponse citée précédemment.

Adopté à l'unanimité.

**Convention pour le financement, la réalisation et
l'entretien de travaux sur le domaine routier
départemental**

**RD 911– Pérennisation des aménagements tests réalisés
sur le territoire de Granville Terre et Mer**

Commune de Jullouville

DIER.SMO - N° 2024_010

Entre

Le Département de la Manche, dont le siège est

Conseil départemental de la Manche

50050 Saint-Lô cedex

représenté par son président, Monsieur Jean Morin,

habilité par délibération de la commission permanente en date du vendredi 22 mars 2024 ,

Et

La commune de Jullouville, dont le siège est

Place René Joly

50 610 Jullouville

représentée par son maire, Alain Brière,

habilité par délibération du conseil municipal en date du

Sommaire

Références.....	2
Préambule.....	2
Articles de la convention.....	3
Article 1 : Objet de la présente convention.....	3
Article 2 : Maîtrise d'ouvrage.....	3
Article 3 : Maîtrise d'œuvre	3
Article 4 : Dispositions financières et modalités de versement	3
Article 5 : Gestion ultérieure.....	4
Article 6 : Résiliation	4
Article 7 : Litiges	4
Signataires	4

Références

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération CD.2021-07-01.0-5 du 1^{er} juillet 2021 donnant délégation à la commission permanente pour l'ensemble des attributions du conseil départemental à l'exception :

- des attributions visées aux articles L. 3312-1 relatif au débat d'orientations budgétaires, au budget primitif, au budget supplémentaire et aux décisions modificatives et aux articles L. 1612-12 à 1612-15 relatifs aux opérations de fin d'exercice budgétaire, à l'approbation du compte administratif et aux dépenses obligatoires du Code général des collectivités territoriales,

- des attributions qui me sont déléguées,

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment des articles L 1615-1 à L 1615-13, L 2212-1, L 3213-3 et L 3213-4 ;

Vu les dispositions du Code de la voirie routière, et notamment des articles L 131-1 à L 131-8 et L 141-2 à L 141-7 ;

Vu la délibération CP.2021-04-19.3-29 du 19 avril 2021 relative au Plan Vélo – Réseau cyclable d'intérêt départemental (RCID) – Réalisations de tests sur le secteur *prioritaire de Granville terre et mer

Vu la délibération CD.2022-06-24.0-1 du 24 juin 2022 relative au projet de mandature 2022-2028 – 50 actions pour le département de la Manche

Vu la délibération CD.2022-09-23.3-3 du 23 septembre 2022 relative au projet de mandature 2022-2028 – Accélération du Plan Vélo

Vu la délibération CD.2023-09-21.3-3 du 21 septembre 2023 relative à la pérennisation des aménagements tests réalisés sur le territoire de Granville terre et mer

Vu la décision de la commission permanente du conseil départemental en date du vendredi 22 mars 2024 approuvant le cadre de la présente convention et autorisant le président à la signer ;

Préambule

Après en avoir préalablement exposé :

Depuis juin 2021, le Département de la Manche a mis en œuvre une expérimentation d'aménagement cyclable, issu de la requalification de l'espace public et s'appuyant sur la RD 911. Suite à l'étude conduite par le CEREMA en 2022 et conformément à la délibération du 21 septembre 2023, relative à la pérennisation de l'aménagement cyclable test réalisé sur la commune de Jullouville, le Département de la Manche réalise sous sa maîtrise d'ouvrage, la mise en œuvre des travaux nécessaires à la pérennisation de ce test. Cet aménagement intégrera le tracé du réseau cyclable d'intérêt départemental et constituera un tronçon de la véloroute littorale la Vélomaritime, lorsque sa continuité sera assurée jusqu'à Coutances.

Articles de la convention

Les parties ont décidé :

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de définir, entre les parties, les modalités techniques et financières liées au financement, à la réalisation et à l'entretien ultérieur de la pérennisation de l'aménagement cyclable test mis en œuvre en 2021 sur la commune de Jullouville.

Cet aménagement consiste en :

- Le remplacement des bordures plastiques par des bordures en béton usuellement utilisées pour les séparations de pistes cyclables ;
- La reprise du revêtement de la piste cyclable et de la RD 911 sur sa portion portant l'aménagement cyclable ;
- La mise en œuvre des signalisations verticale et horizontale ;
- Le prolongement de l'aménagement cyclable à son extrémité sud jusqu'au plateau ralentisseur existant pour sécuriser les traversées ;
- L'aménagement des abaissés de trottoir et la mise en œuvre de bandes podotactiles nécessaires à la mise aux normes PMR des passages piétons ;
- L'élargissement du pont du « Blanc Caillou » afin d'assurer la continuité piétonne.

La participation financière de la commune de Jullouville est fixée, pour cet aménagement, à 1 260 € HT (hors mise à la côte éventuelle de bouche à clé, tampon... de sa propriété), correspondant à la réalisation des abaissés de trottoirs des trois passages piétons dont elle a la charge.

Article 2 : Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'opération de pérennisation est assurée par le Département de la Manche.

Article 3 : Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre de l'opération de pérennisation est assurée par le Département de la Manche.

Article 4 : Dispositions financières et modalités de versement

Dans le cas où, au cours de l'opération, une des parties estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, ou que la survenance de sujétions techniques imprévues se ferait jour, un avenant à la présente convention serait conclu.

Les frais d'études, ainsi que les dépenses annexes (études topographiques, études géotechniques, coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, déplacement de réseaux, récolement et frais de régularisation foncière) seront supportés par le Département de la Manche.

Le Département de la Manche s'engage à assurer le préfinancement de l'opération telle que prévue à l'article 1 de la présente convention.

La commune de Jullouville s'engage à reverser au Département de la Manche la part lui revenant après réception des travaux.

Les travaux étant éligibles au fonds de compensation de la TVA, les versements seront calculés sur les montants hors taxes.

La participation financière de la commune est fixée à 1 260€.

Le Département de la Manche émettra un titre de recette pour recouvrer les sommes dues dans le cadre de l'opération. Ce titre sera accompagné des justificatifs de dépenses concernés.

Article 5 : Gestion ultérieure

La commune de Jullouville assure à ses frais l'entretien courant des équipements réalisés (balayage de la piste cyclable et des pieds de la bordure des deux côtés, signalisation horizontale et verticale) dans le cadre de cette convention hormis la signalisation directionnelle relative à la vélomaritime dont l'entretien reste à la charge du Département.

Dans le cadre de la politique « zéro phyto » du Département, la commune s'engage à réaliser l'entretien des futurs aménagements situés dans le domaine public départemental sans produit phytosanitaire.

Le Département assurera à ses frais l'entretien lourd des équipements réalisés (renouvellement de la couche de surface des aménagements cyclables et reprise de maçonnerie sur la bordure lorsque nécessaire)

Article 6 : Résiliation

La présente convention pourra être dénoncée, sans ouvrir droit à indemnisation, à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis d'un mois :

- 1) Par le Département de la Manche pour cas de force majeure ou motif d'intérêt général ;
- 2) Par la commune pour cas de force majeure dûment constatée et signifiée au Département.

En cas de manquement de l'une des parties à ses obligations, la convention pourra être dénoncée de plein droit et à tout moment à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 7 : Litiges

Les parties à la présente convention s'efforceront de régler à l'amiable tout différend ou litige qui pourrait naître de l'interprétation de l'exécution ou de la résiliation du présent contrat.

A défaut d'accord à l'amiable intervenu sous 30 jours de 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 au tribunal administratif de Caen.

Signataires

Fait en deux exemplaires, à Saint-Lô, le

Le maire de Jullouville

Le président du conseil départemental

Alain Brière

Jean Morin

N° 10.06.2024/07 – DEMANDE DU DÉPARTEMENT DE LA MANCHE POUR LA CONTRIBUTION DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE AU FONDS D'AIDE AUX JEUNES – FAJ 2024

Le Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) est un dispositif départemental destiné aux jeunes de moins de 25 ans sous conditions de recherche :

- **Aides liées à la subsistance** : frais liés à l'alimentation, à l'hygiène, aux vêtements de première nécessité
- **Aides d'extrême urgence**
- **Aides liées à l'insertion** : vêtements ou outils professionnels, frais liés à une formation, mobilité 600 € par an et par jeune
- **Actions collectives**

En 2023, 1119 jeunes ont bénéficié du FAJ par le biais d'une aide individuelle ou d'actions collectives.

Subsistance : 425 aides pour 76 012 €

Insertion : 226 aides pour 66 486 €

Extrême urgence : 248 aides pour 15 580 €

Actions collectives : 368 jeunes, 7 actions collectives pour 104 000 € portées par des organismes tiers

Actions collectives logement et accompagnement logement : 1 650 jeunes, 5 organismes d'accompagnement des jeunes pour la recherche ou des besoins liés au logement pour 84 000 €

La gestion administrative et financière du FAJ du Département de la Manche est assurée par la Ligue de l'enseignement de Normandie.

Le dispositif FAJ est financé par :

Le Département : 218 000 € ; 173 communes et intercommunalités : 72 818 € ; la CAF : 21 000 € ; la MSA : 2 000 €

Le Département de la Manche sollicite la commune de Jullouville pour participer au financement du Fonds d'Aide aux Jeunes – FAJ 2024 pour un montant de 0,23 € par habitant. Le nombre d'habitants retenu est de 2382.

La participation volontaire de la commune au Fonds d'Aide aux Jeunes – FAJ 2024 de 0,23 € par habitant, pour le nombre d'habitants retenus de 2382 s'élève à 547,86 € pour l'année 2024.

Le Conseil Municipal :

1. Valide la participation de la commune de Jullouville au Fonds d'Aides aux Jeunes – FAJ 2024 pour un montant de 547,86 €,
2. Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes ou documents relatifs à cette participation,
3. Dit que la dépense correspondante sera inscrite en dépenses au budget principal de la commune.

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu les observations,

Adopté à l'unanimité.

Suspension de séance pour signature du procès-verbal du Conseil Municipal du 09 avril 2024 : 18h53

Reprise de la séance : 18h57

N° 09.04.2024/08 – RÉSULTATS DE L'APPEL A CANDIDATURES POUR LA CRÉATION D'UN ENSEMBLE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR UN TERRAIN D'ENVIRON 3000 M² SUR LA PARCELLE AO 535 AVENUE LANOS DIOR

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.442-1 à L.442-14,

Vu l'avis de France Domaine du 21 octobre 2022,

Vu l'appel à candidatures lancé le 13 janvier 2024 pour la création d'un ensemble de résidences principales sur une parcelle d'environ 3000 m² avenue Lanos Dior.

Pour rappel, il a été demandé aux candidats de produire les éléments suivants :

- 1 note de présentation du candidat (ou du groupement),
- 1 note générale de présentation du programme immobilier comprenant des visuels et précisant le nombre de logements destinés à des résidences principales uniquement,
- 1 proposition financière pour l'acquisition des 3000 m² du terrain, montant en euros.

Prix plancher de l'évaluation des domaines 100 € / m².

Les candidats devant indiquer les moyens mis en œuvre concernant la destination pour résidences principales.

Considérant que ladite parcelle n'est pas affectée à un usage direct du public, ni à un service public et n'est pas utilisée par la commune,

Considérant les conclusions des commissions ouverture de plis, appels d'offres et des membres du Conseil Municipal lors de l'audition des 5 candidats le 25 mars 2024 : 5 candidatures ont été reçues en bonne et due forme.

Les candidatures ont été examinées selon les critères suivants : respect de la destination pour résidences principales, offre de prix proposée, intérêt du projet, qualité environnementale et paysagère, qualité esthétique.

Les commissions ouverture de plis, appels d'offres et les membres du Conseil Municipal ont auditionné les 5 candidats le 25 mars 2024 et ont établi le classement comme suit :

N° 1 : Les Constructions du Mont-Saint-Michel

N° 2 : Pozzo Promotion

N° 3 : Design Promotions

N° 4 : Groupe Edouard Denis

N° 5 : Maisons Guillaume

Le Conseil Municipal de 09 avril 2024 a délibéré pour recevoir les 3 premiers candidats pour une nouvelle audition : 1. Les Constructions du Mont-Saint-Michel ; 2. Pozzo Promotion ; 3. Design Promotions.

Les commissions ouverture de plis, appels d'offres et les membres du Conseil Municipal ont auditionné ces 3 candidats le 03 juin 2024 et ont établi le classement de Pozzo Promotions en n°1.

Le Conseil Municipal :

1. Constate que la parcelle AO 535 n'est plus affectée à l'usage direct du public, ni à un service public,
2. Prononce le déclassement du domaine public communal de la parcelle AO 535 située avenue Lanos Dior,
3. Une partie de cette parcelle, représentant une bande de terrain d'environ 3000 m², est destinée à recevoir un projet de création de résidences principales, demande de bornage en cours,
4. Autorise la cession à Pozzo promotion pour la création d'un ensemble de résidences principales, sous réserve de la réalisation préalable d'un bornage permettant d'isoler une bande de terrain d'environ 3000 m² et d'inclure dans l'acte authentique le règlement de commercialisation (clause de résidence principale, anti-spéculative, sanctions en cas de non-respect des obligations, ...) de la société Pozzo Promotion annexée au présent,
5. Autorise la cession pour un montant de 300 000,00 €,
6. Une commission « Grunes » sera créée et composée de quatre conseillers de la majorité et d'un conseiller de chaque groupe de d'opposition. Cette commission sera intégrée à la préparation de l'acte de vente et au suivi du projet.
7. Désigne Maître Anne-Charlotte LECLUSE 261 rue Ampère à Saint-Pair-sur-Mer pour la rédaction des actes à intervenir,
8. 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.

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu les observations,

Monsieur le Maire : La proposition de la société Pozzo Promotion est la proposition qui nous a le plus satisfait, à l'unanimité, et nous étions nombreux à ces auditions puisque je les avais ouvertes à tous les membres du Conseil Municipal qui souhaitaient y assister. Nous avons été intéressés par le côté architectural, qui est composé de 33 logements et surtout par un prix intéressant pour les futurs acquéreurs et en particulier une accession pour des résidences principales ou pour du locatif à l'année uniquement. Il nous a également proposé une offre pour des primo-accédants de moins de 35 ans et des propositions à prix réduits et cela pour 6 logements. Nous avons beaucoup de résidences secondaires mais peu de résidences principales. Nous avons fait 4 lots de primo-accédant Résidences Les Rives du Thar. Il y aura des logements aidés au lieu de l'ancien cinéma L'Estival, en plein centre-ville, le lotissement de Bouillon comprendra 19 pavillons en location accession et donc aux Grunes plus d'une trentaine d'appartements. La commune de Jullouville peut être fière de ce développement de résidences principales, c'est ce que l'on voulait tous. Le règlement de commercialisation vient de vous être distribué. Je vous propose la création d'une commission « Grunes » pour le suivi du projet, composée de quatre conseillers de la majorité et d'un conseiller de chaque groupe de l'opposition. Je laisse chaque équipe désigner leur membre. Ce dossier me semble extrêmement important.

Monsieur Pierre CHÉRON : J'ai fait partie de la commission d'appels d'offres et j'assume tout à fait le fait de dire que j'étais d'accord sur la première sélection des trois candidats sur les cinq reçus, ainsi que sur la deuxième sélection pour sélectionner le promoteur Pozzo Promotion.

Par contre, je voudrais m'assurer que le règlement de commercialisation du promoteur soit intégré dans l'acte de vente. Parce que pour le camping municipal, j'attends toujours les emplacements pour les tentes, et je sais que je ne les verrais jamais, alors que cela avait été défini, mais surement pas intégré dans l'acte de vente. Je souhaite vraiment que le règlement soit intégré dans l'acte de vente.

Monsieur Le Maire : Je vous communiquerai le protocole de vente avant signature chez le notaire.

Monsieur Pierre CHÉRON : Il serait bien que la commission « Grunes », qui va être créée, examine l'acte de vente et je souhaiterais que cela soit intégré dans la délibération.

Monsieur Abel LEMARCHAND : Je tiens à rappeler que ce type de projet a déjà été réalisé dans la commune de Saint-Pair-sur-Mer et que cela s'est plutôt bien passé, et le promoteur était également Pozzo Promotion. D'ailleurs, les acheteurs n'ayant pas respecté leurs engagements ont été lourdement sanctionnés financièrement. L'un a eu une sanction de 1000 € et un autre de 50 000 €. C'est donc quelque chose qui fonctionne. Je voudrais souligner que cette action s'inscrit dans le cadre du manque d'habitat pour les jeunes et également pour les personnes qui ne souhaitent pas s'éloigner trop de leur lieu de travail. Cela est une réalité pour tout le littoral français. Ce sujet revient sans cesse dans les médias et là, le promoteur s'est bien engagé à nos côtés pour proposer quelque chose qui aille dans le sens du manque de logements en résidences principales que ce soit en vente ou en location et nous en avons cruellement besoin. Nous pouvons donc tous nous en féliciter.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur Lemarchand.

Monsieur Christian BALLOU : Je vais faire une remarque que j'avais déjà faite lors du précédent conseil, qui est de rajouter dans l'acte authentique une clause anti-spéculative pour éviter le délit de favoritisme et pour protéger le conseil municipal. Je vous propose d'indiquer dans la délibération : « Le Conseil Municipal autorise la cession à Pozzo Promotion pour la création d'un ensemble de résidences principales, sous réserve de la réalisation préalable d'un bornage permettant d'isoler une bande de terrain et d'inclure dans l'acte authentique le règlement de commercialisation (clause de résidence principale, clause anti-spéculative, sanctions en cas de non-respect des obligations, ...) de la société Pozzo Promotion annexée au présent ». Ce document protège le conseil municipal.

Monsieur le Maire : Je suis tout à fait d'accord avec vous, la délibération sera complétée dans ce sens.

Madame Florence GRANDET : Le choix des emplacements de création de logements ne pose pas de souci, et celui-ci bien au contraire, puisqu'il est destiné à des jeunes compte-tenu de la taille. J'aimerais que cela ait du succès. Je vous ai fait part de la petite inquiétude que j'avais sur le sous-sol. Vous m'avez rassuré donc plus d'inquiétude par rapport au projet avec toutes les recommandations que l'on a déjà faites.

Monsieur le Maire : Lors de l'appel à candidature, nous avons communiqué l'étude de sol et les études géotechniques du Cabinet FondOuest avec les recommandations existantes.

Monsieur Xavier GRAFF : Je n'étais pas à l'audition, la société Pozzo Promotion a fait un très bon travail au niveau architectural qui correspond davantage à ce que l'on attendait. Je trouve le sujet du sous-sol très important parce que la nappe n'est pas profonde, et là nous allons être à au moins 2 mètres de profondeur, même s'ils disent que c'est surélevé cela ne va pas, je pense, être surélevé d'1 mètre et 38 places de parking, c'est 38 voitures dans la zone et il n'y a pas de places de stationnement.

Monsieur le Maire : Lors du dépôt de permis de construire le service instructeur regardera les études de sol et évidemment que toutes les conditions requises seront prises en compte.

Monsieur Christian GESNOUIN : Est-ce que l'on pourrait avoir un plan de l'ensemble avec la construction des petits immeubles et de l'EHPAD ? Parce que là, nous parlons de 38 places de parkings, plus les places pour l'EHPAD, comment tout cela va s'articuler ?

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, je n'ai pas encore le plan de l'EHPAD de Philogéris. Il y aura une voirie

existante qui doit d'ailleurs nous être rétrocédée. Concernant l'EHPAD, l'ARS a donné son accord pour la construction. L'architecte devrait nous déposer le permis de construire. Dès que j'aurai d'avantages d'informations je vous les communiquerai.

Monsieur Noël DOCQ : Je voudrais préciser qu'au début de mon mandat, les vœux étaient formulés sur la demande de logements pour les jeunes. Aujourd'hui, nous arrivons à un objectif dans ce mandat. Je suis satisfait et remercie toute l'équipe pour ce travail.

Monsieur Christian BALLOU : J'ajouterai juste une chose, avec ces auditions nous avons démontré que l'on travaille tous dans le même sens pour le bien de Jullouville.

Monsieur le Maire : Je suis d'accord avec vous Monsieur Ballou.

Adopté par

17 voix pour : M. BRIÈRE Alain, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. GRAFF Xavier, Mme HAMEL Mireille, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme TABUR Caroline, Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, Mme CHRÉTIENNE Géraldine, M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian.

NPPV : M. HARIVEL Rémi.



JULLOUVILLE LES PINS

Appel à candidatures

Cession des Grunes

Audition n°2

POZZO
Osez l'immobilier.



33
logements



33 logements collectifs intermédiaires
100% des logements pensés pour y vivre toute l'année !



38 places de stationnement en sous-sol
avec espaces de rangements



Un espace extérieur pour tous les logements

Surface de plancher : 2 061 m²

Surface habitable : 1 953 m²

TYPOLOGIES LOGEMENTS

TYPES	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE MOYENNE	PRIX MOYENS stationnements inclus
T2 (modulable en T4)	12	45,5m2	199 000€
T3	18	63 m2	270 000€
T4	3	91 m2	370 000€



PLAN DE MASSE

Architecture traditionnelle ou contemporaine

- Réalisation d'un collectif intermédiaire, en 3 villas de 11 logements, sur le principe de maisons superposées.
- Les enjeux:
 - Densifier le sol tout en proposant des habitations individuelles.
 - Limitier les espaces communs, et créer des espaces privatifs pour chaque logement.
 - Supprimer les voitures du site et créer un lieu sécurisé.
 - Orienter l'ensemble des logements au SUD, avec une double orientation.



PHASE 1 MAISONS INDIVIDUELLES





PLANS DES NIVEAUX

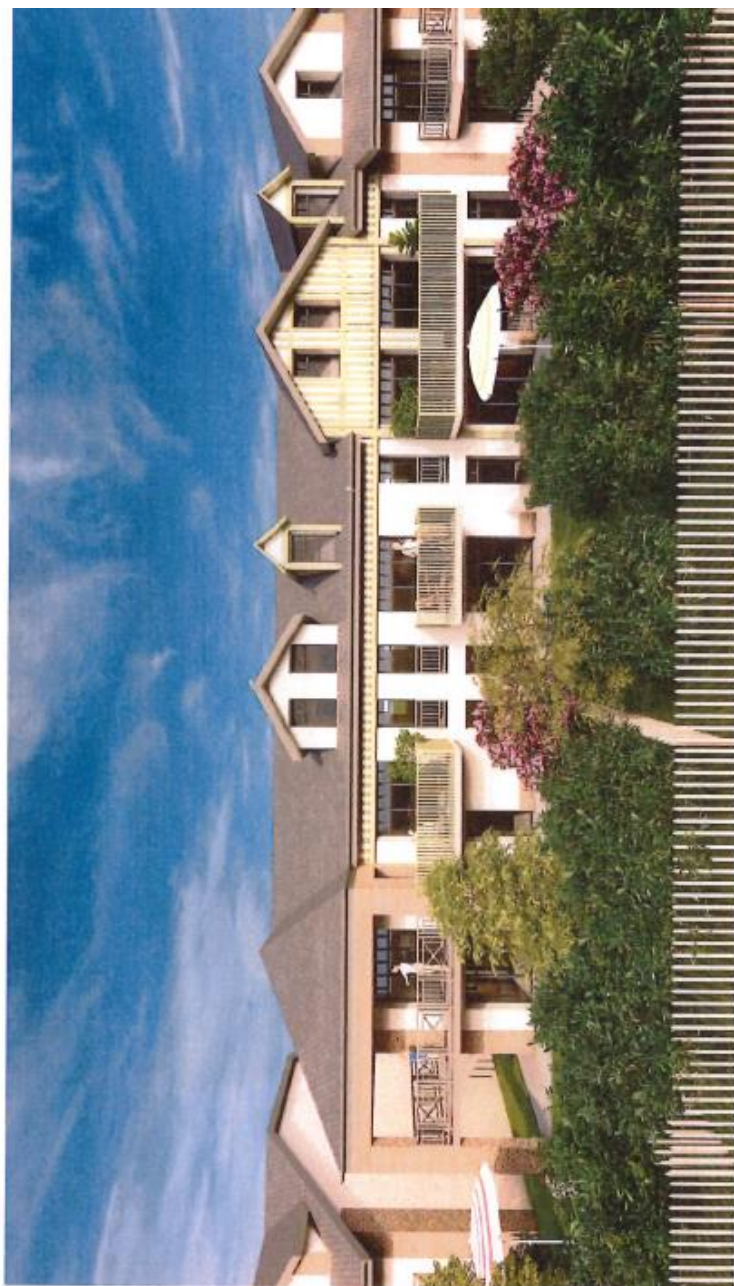
- Les logements modulables : en associant deux T2 de réaliser un T4 (la granulométrie pourra évoluer en fonction des opportunités)
- Des logements traversant et pensés pour de la résidence principale
- Espace extérieur généreux (jardin ou loggia)
- L'ensemble des séjours, des jardins et les loggias est orienté au Sud.
- Proposer des accès pour chaque logement individuel.
- Réalisé un parking semi-enterré de 38 places dont 34 places sont boxables.





CROQUIS

- Afficher une écriture qui reprend les codes des constructions de Jullouville.
- Réaliser les villas en matériaux qualitatifs durables et écologiques.
- Réaliser une opération consciente des enjeux environnementaux de notre époque (RE2025)
- L'ensemble des loggias largement dimensionné au SUD crée des espaces privatifs et ombragé.
- Les débords de toiture et les balcons viennent diminuer les apports solaires d'été.
- Sur des logements superposés, les métalleries des balcons seront étudiées pour offrir de l'intimité à l'ensemble des occupants.

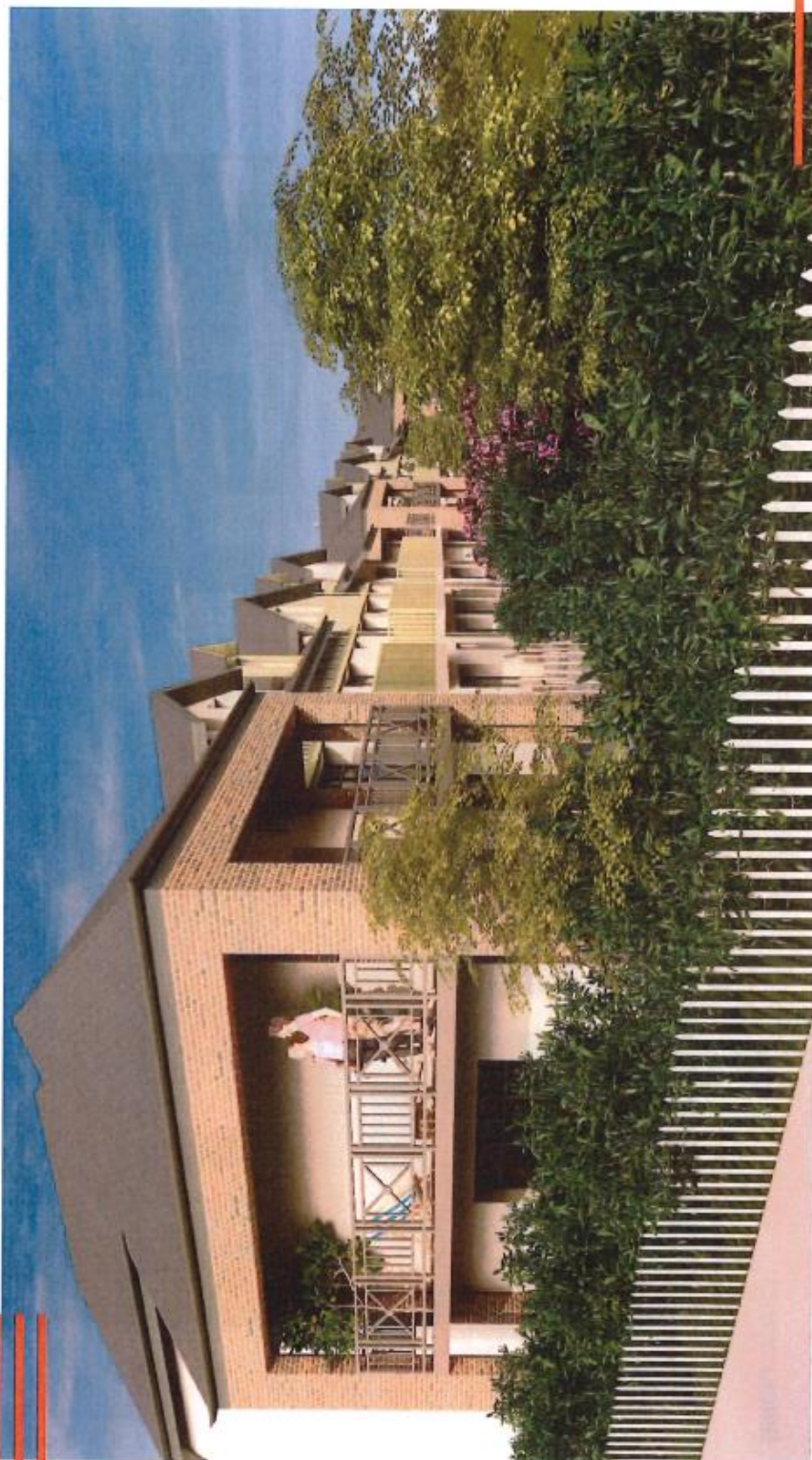




SIMULATION 3D



VUE DEPUIS LES JARDINS PRIVATIFS (façade Sud)



VUE DEPUIS L'AVENUE DES GRUNES (façade Sud et jardin)

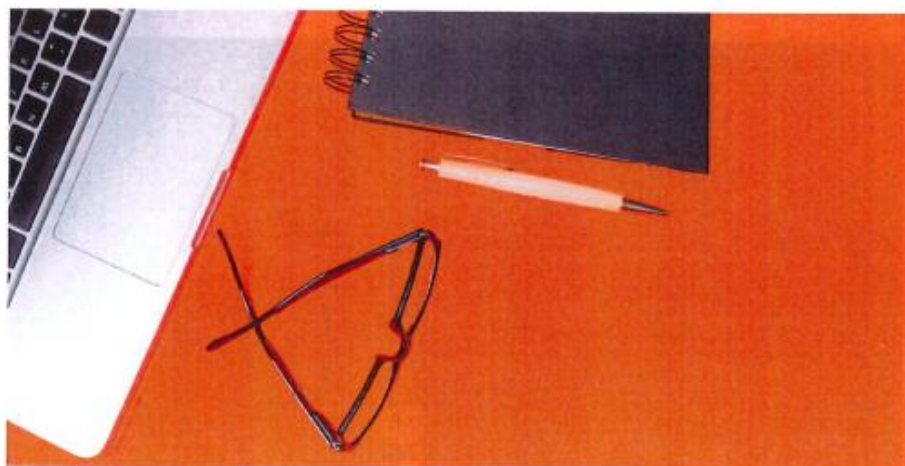
Proposition Financière



300 000€

Cette proposition est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgés de tout recours permettant la mise en oeuvre de minimum 33 logements, représentant une surface minimale de 2 061m² SDP.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement,
- Absence de servitude ou autre prescription administrative de nature à mettre en cause le projet même partiellement,
- Absence de prescription de fondations spéciales générant un surcout de construction supérieur à 100 000€,
- Absence de pollution du sol et du sous-sol ainsi que de prescription de diagnostics ou de fouilles au titre de l'archéologie (même préventive), susceptibles d'entraîner la réalisation de travaux supplémentaires,
- Absence d'obligation de réalisation de logements sociaux dans l'opération,





Une Commercialisation ciblée pour les résidences principales



LES OUTILS



BULLE DE VENTE



MAQUETTE 3D



RÉSEAUX SOCIAUX



PLAQUETTE COMMERCIALE



SITE DÉDIÉ



NOS ENGAGEMENTS



REPORTING REGULIER AUPRES DES ELUS DE LA COMMUNE SUR LA COMMERCIALISATION ET SUR LES PROFILS DES MENAGES ACQUEREURS



ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES POUR PRESENTER LE PROGRAMME AUX RIVERAINS



INSERTION D'UN REGLEMENT DE COMMERCIALISATION INTEGRANT DES CLAUSES ANTISPECULATIVES ET DE RESIDENCE PRINCIPALE- Cf détails ci-après.

La commercialisation



CLAUSE ANTI-SPECULATIVES ET DE RESIDENCES PRINCIPALES

POZZO PROMOTION

JULLOUVILLE-LES-PINS

REGLEMENT DE COMMERCIALIZATION LES GRUNDES

Il est rappelé que la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a contracté un accord financier important en faveur de la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS, et que l'Etat a financé la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

En effet, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a financé la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS, et la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a financé la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

« CONVENTIONS PARTICULIERES » Clause Anti-Speculative et de Résidence Principale

Ces clauses visent à limiter l'impact de la loi n° 1234 du 12/01/2012 sur la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS, et à garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

1- Clause de Résidence Principale

L'ACQUISITEUR s'engage à utiliser effectivement les biens achetés, et à les utiliser effectivement pendant une durée d'au moins 10 ans.

Par conséquent, l'ACQUISITEUR s'engage à utiliser effectivement les biens achetés, et à les utiliser effectivement pendant une durée d'au moins 10 ans.

Tout propriétaire qui souhaite commercialiser la présente convention doit s'adresser à la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS, et à la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

La commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a financé la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS, et la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a financé la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Enfin, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a financé la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS, et la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a financé la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

3- Fonction de la clause de Résidence Principale

Cette clause vise à limiter l'impact de la loi n° 1234 du 12/01/2012 sur la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS, et à garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Compte tenu de l'importance de cette affaire, la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a décidé de créer une clause particulière (présentée ci-dessous) en vue de garantir la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

Les 4 points forts de notre candidature

01

Une clause pénale
dans les contrats en
cas de non respect des
clauses « résidence
Principale » et Anti
spéculative

02

Une programmation pour une
offre de logements diversifiés sur
la commune

03

Une architecture respectant
les codes architecturaux de
Jullouville-les-Pins

04

Engagement sur les prix
de vente des logements
par typologie



**Merci pour votre
attention !**

POZZO

PROMOTION

JULLOUVILLE-LES-PINS

REGLEMENT DE COMMERCIALISATION LES GRUNES

Il est rappelé que la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS a consenti un effort financier important en proposant à la vente le terrain des Grunes cadastré « *Section Numéro* » à un prix compatible avec les conditions de production de logements à prix maîtrisés.

En effet, la commune souhaite que les logements réalisés soient commercialisés à un prix de vente accessible aux familles aux revenus modestes et notamment aux familles primo-accédants qui n'arrivent pas à se loger dans la commune.

Compte tenu de l'intérêt public de cette politique en faveur de l'accession maîtrisée, un dispositif de clauses particulières (résidences principales) et anti-spéculatives sera intégré au contrat de réservation puis reproduit dans les actes de ventes aux futurs acquéreurs des logements au chapitre suivant :

« CONDITIONS PARTICULIERES/ Clauses Anti-Spéculatives et de résidence Principale »

Ces clauses visent à maintenir l'affectation du bien à usage de résidence principale au bénéfice du ménage sous conditions de ressources et prévenir toute revente spéculative des biens acquis avec le bénéfice de la minoration financière consentie par la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS.

1- Clause de résidence Principale

L'ACQUEREUR s'engage à affecter exclusivement les biens objets des présentes à sa résidence principale pendant un délai minimum de 10 ans à compter de la date d'achèvement des travaux au sens de l'article L 261.12 du code de la Construction et de l'Habitation.

Par conséquent, l'ACQUEREUR s'interdit de louer les biens dans le cadre de locations saisonnières ou à la nuitée.

Tout propriétaire qui tenterait de contrevenir à la présente condition liée à l'interdiction de location sera en outre passible de dommages et intérêts envers la commune.

Les biens devront être cédés à des acquéreurs qui s'engageront à utiliser leur propriété à titre de résidence principale.

La clause de résidence principale s'applique sans restriction pour l'ensemble des logements.

Néanmoins, la commune pourra, après les deux premières années de commercialisation des logements, envisager de déroger à titre exceptionnel à cette règle de résidence principale.

2- Clause anti-spéculatives

L'ACQUEREUR s'engage à affecter le bien immobilier acquis à sa résidence principale pendant une période de minimale de dix ans à partir du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Toute cession intervenant en contravention de cette inaliénabilité sera sanctionnée par la nullité.

Dérogations au principe d'inaliénabilité :

Il pourra y être dérogé dans l'hypothèse où en cas de force majeure surviendrait. Ces cas sont limitativement ci-après énoncés : divorce, séparation, décès, mutation au-delà d'un rayon de 50 Km, incapacité à assumer le financement du projet et perte d'emploi.

Extinction de la clause anti-spéculative :

À l'issue d'une période de dix années entières et consécutives, à compter de du dépôt de la DAACT en mairie, la clause « anti-spéculative » ne sera plus opposable au propriétaire et la mairie n'aura plus aucun droit de regard sur la revente du bien et la détermination du prix.

Le prix de revente en cas de cession ou montant du loyer en cas de mise en location

Le prix de revente du logement, avant l'expiration du délai de dix ans, ne pourra excéder le prix d'acquisition initial, réactualisé en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, précision étant ici faite que l'indice de base sera constitué par le dernier indice publié préalablement à la signature de l'acte authentique d'acquisition et que l'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la demande d'agrément, auquel il convient d'ajouter les frais d'acquisition du bien (frais notariés et droits d'enregistrement), le montant des travaux d'amélioration réalisés dans le logement, justifiés impérativement par des factures établies par des entreprises et, le cas échéant, le différentiel de TVA.

En conséquence, tout dépassement du prix d'acquisition initial réactualisé constitue un intérêt spéculatif de la part de l'acquéreur au sens de la présente clause, ouvrant droit à remboursement intégral de la plus-value éventuellement réalisée. En cas de mise en location, le montant du loyer

autorisé ne pourra excéder le loyer plafond réglementé prévu pour les logements financés avec un PLS.

3- Sanctions en cas de non-respect des obligations

En cas de non-respect par l'acquéreur des obligations relatives à la durée de détention du bien de dix ans, à l'affectation du logement à l'habitation principale, de la vente à un prix supérieur au prix d'acquisition initial réactualisé l'acquéreur devra rembourser à la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS l'intégralité de la plus-value réalisée lors de la revente du bien ayant bénéficié de l'aide à la minoration de la charge foncière, sans faculté pour lui d'en contester le montant ni la validité.

Cette plus-value correspond à la différence entre le prix de revente du bien et le prix initial d'acquisition réévalué selon l'indice national du coût de la construction et majoré des frais d'acquisition du bien et, le cas échéant, du montant des travaux d'amélioration réalisés dans le logement et justifiés par des factures établies par des professionnels. En cas de mise en location du bien en méconnaissance de l'obligation d'application du plafond de loyer réglementé, l'acquéreur devra rembourser à la commune de JULLOUVILLE-LES-PINS l'intégralité de la différence entre le loyer réglementé des logements financés avec un prêt PLS et le loyer constaté.

4- Reproduction dans le compromis de vente et l'acte de cession

L'acquéreur s'engage, en cas de vente anticipée du bien, à faire reproduire dans le compromis de vente et l'acte de cession auprès des accédant les présentes dispositions dites résidences principales et anti-spéculatives, destinées à préserver la réalisation des objectifs d'intérêt général poursuivis par l'opération d'aménagement.

5- Contrôle de la mise en Œuvre des clauses

La commune de Jullouville-les-Pins dispose d'un pouvoir de contrôle à l'encontre du promoteur - constructeur et des acquéreurs lesquels devront lui communiquer les documents nécessaires à l'exercice de ce contrôle dans un délai d'un mois à compter de la réception d'une demande écrite.

N° 10.06.2024/09 – ORGANISATION D'UN MARCHÉ DE CRÉATEURS LES 17 JUILLET, 28 JUILLET, 11 AOÛT ET 18 AOÛT 2024 - PLACE DU CASINO DE 17H00 A 20H00

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 :

Dans le cadre de la programmation estivale, un marché de créateurs est proposé à Jullouville sur 4 dimanches les 7 juillet, 28 juillet, 11 août et 18 août 2024, Place du Casino de 17h00 à 20h00.

Ce marché serait ouvert à tous les créateurs, artisans et métiers d'art, gratuit sur inscription.

Les candidatures sont à adresser à comjullou@gmail.com

Le nombre de places est limité à 10 exposants par date.

Les candidats devront justifier d'une immatriculation professionnelle ainsi qu'une attestation d'assurance.

La commune décline toute responsabilité en cas de contrôle, perte ou vol.

La ville de Jullouville met à disposition l'emplacement délimité aux festivités sur la Place du Casino, la pagode, une arrivée électrique ainsi que 2 tables et chaises par exposant.

Installation possible dès 16h00 et remballage après 20h00.

Considérant l'intérêt de ce projet dans le cadre de la programmation estivale,

Sous réserve de l'avis favorable de la Commission Marché de Plein air,

Le Conseil Municipal approuve l'organisation d'un Marché des Créateurs les 7 juillet, 28 juillet, 11 août et 18 août 2024, Place du Casino de 17h00 à 20h00.

Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu les observations,

Monsieur le Maire : Comment se fera la sélection ?

Madame Marie-Laure LEROUX : Des créateurs de la région, et surtout un savoir-faire local.

Monsieur le Maire : Une commission marché est prévue vendredi 14 juin à 14h00 pour avoir leur avis sur le sujet.

Madame Florence GRANDET : Je me félicite du retour de ces animations qui étaient très appréciées. Je trouve que 20h00 c'est tôt pour une fin, avec les retours de la plage, etc....

Madame Marie-Laure LEROUX : Pour l'instant c'est à l'essai, nous verrons sur le terrain s'il y a un besoin de prolongation d'horaire.

Madame Florence GRANDET : Il est vrai que si c'est tard, cela nécessite de l'éclairage et là c'est une autre chanson, mais 21h00 serait bien et cela laisserait plus de chance aux exposants de faire de bonnes affaires.

Madame Marie-Laure LEROUX : nous prenons note de l'idée.

Adopté à l'unanimité.

N° 10.06.2024/10 – 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 :

- **L'association Mémoire et Patrimoine : 300,00 €.**

17 voix pour : M. BRIÈRE Alain, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, Mme HAMEL Mireille, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme TABUR Caroline, M. BALLOU Christian, Mme CHRÉTIENNE Géraldine, M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian.

NPPV : Mme GRANDET Florence.

- **Les amis d'Henriette : 500,00 €**

Adopté à l'unanimité.

N° 10.06.2024/11 – CONVENTION D'INTERVENTION DE L'EPF NORMANDIE SUR LA FRICHE ANCIEN CINÉMA L'ESTIVAL

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la convention Région Normandie / EPF Normandie 2022/2026, l'EPF Normandie cofinance et assure la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

L'objet de la convention ci-jointe est de définir les modalités de l'intervention de travaux pour la friche Ancien Cinéma L'Estival et leur financement.

Le Conseil municipal :

- Approuve la convention ci-jointe,
- Dit que le montant total des travaux s'élève à 200 000,00 € HT,
- Dit que le financement correspondant à la part de la commune soit 25 % du montant total des travaux HT auquel s'ajoute la TVA correspondante sera de 17 500,00 € d'acompte à signature de la convention et de 42 500,00 € de solde à la fin des travaux, ces montants

seront inscrits au Budget Primitif 2024.

- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Adopté par

15 voix pour : M. BRIÈRE Alain, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, Mme HAMEL Mireille, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme TABUR Caroline, M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian.

3 voix contre : Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, Mme CHRÉTIENNE Géraldine.



DIRECTION
DES INTERVENTIONS ET DU FONCIER
POLE ETUDES / TRAVAUX

POLITIQUE DE RESORPTION DES FRICHES EN NORMANDIE

Mise en œuvre de la Convention Région - E.P.F. Normandie du 2022-2026 du 4 Juillet 2022
Programme N°7

CONVENTION D'INTERVENTION DE L'E.P.F. NORMANDIE
SUR LA FRICHE « ANCIEN CINEMA L'ESTIVAL »
A JULLOUVILLE (50)
PHASE 2 - TRAVAUX

ENTRE

La Commune de Jullouville, désignée ci-après sous le terme « la collectivité », représentée par son Maire, Monsieur Alain BRIERE,

d'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier de Normandie, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

d'autre part,

Vu la délibération de la Collectivité, en date du 6 novembre 2023,

Vu la Commission Permanente de la Région Normandie en date 6 novembre 2023,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du 2 octobre 2023,

Article 1 - Objet de la convention

Dans le cadre de la convention Région Normandie / E.P.F. Normandie 2022/2026, l'E.P.F. Normandie cofinance et assure la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

A ce titre, la collectivité a souhaité mobiliser le fonds friches pour réaliser les travaux de désamiantage, démolition et dépollution du site Ancien cinéma l'Estival à Jullouville (plan en annexe 1)

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de l'intervention de travaux et de son financement.

Article 2 - Consistance de l'intervention

Les travaux comprennent :

- Le désamiantage et de déconstruction des bâtiments. Les fondations ne présentant pas de lien structurel avec l'avoisinant seront enlevées jusqu'à une profondeur de 1 mètre par rapport au terrain naturel ou au plancher le plus bas dans le cas de pièces en sous-sol. Si des infrastructures contribuent à la stabilité des avoisinants elles seront laissées en place.

Les réseaux connus sur la base des données disponibles ou découverts au cours des travaux de déconstruction des infrastructures seront retirés jusqu'à une profondeur de 1 mètre par rapport au terrain naturel ou au plancher le plus bas dans le cas de pièces en sous-sol. Il ne pourra être écarté à l'issue de l'intervention, la présence de réseaux résiduels au-dessus de 1 m de profondeur au droit des zones non bâties.

Les études préalables à la déconstruction ont mis en évidence le besoin de confortement au droit de mitoyens avec la parcelle 275. La pose d'entrail sous les chevrons de la charpente dans l'ouvrage conservé en mitoyenneté ou la réalisation d'un butonnage extérieur à titre provisoire selon l'accord du propriétaire seront réalisées.

- Les déchets issus des démolitions seront évacués hors site. Le terrain sera nivelé sommairement avec les terres du site en fin de travaux. Il convient de noter que le terrain sera fourni sans engagement sur les côtes finales précises du site et sur la portance du terrain.

Article 3 - Engagements de l'E.P.F. Normandie

L'E.P.F. Normandie assure la maîtrise d'ouvrage et le cofinancement des prestations définies à l'article 2 ci-dessus. Il demandera l'avis des services de la Collectivité sur le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises et communiquera en fin d'intervention, à la Collectivité, les DOE afférents aux travaux.

Les engagements de l'E.P.F. Normandie seront limités aux financements mis en place par la Région, l'E.P.F. Normandie, la Collectivité, dans le cadre de la présente convention.

Article 4 - Engagements de la Collectivité

Pour la réalisation des travaux, l'EPF Normandie devra être propriétaire des fonciers sur lesquels sont prévus ces travaux. Une contractualisation spécifique sur le volet foncier est prévue.

En amont de l'acquisition, dans le cadre de la finalisation des études techniques, la collectivité permettra le libre accès au terrain concerné à toute personne représentant l'E.P.F. Normandie ainsi qu'à toute personne que celui-ci aura mandatée.

La collectivité fournira par ailleurs toute information et tout document utile en sa possession à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

La collectivité s'engage à avertir, dans les meilleurs délais, l'E.P.F. Normandie en cas de difficultés locales particulières liées au chantier.

Dans le cas où des réseaux publics aériens ou souterrains devraient être maintenus en service dans les zones concernées par l'intervention, la collectivité devra, avant démarrage du chantier, prendre en charge avec les concessionnaires concernés, les travaux de dévoiement et de protection de ces réseaux, indispensables à la mise en sécurité de la zone d'intervention des entreprises.

Si nécessaire, la Collectivité facilitera et appuiera les démarches de l'E.P.F. Normandie auprès des riverains selon les besoins liés au chantier (obtention d'autorisation, ...).

Article 5 - Financement de l'intervention

L'enveloppe maximale allouée pour les travaux s'élève à **200 000 € H.T.**

Le financement de l'intervention est réparti de la façon suivante :

- 37,50 % du montant HT à la charge de la Région Normandie
- 37,50 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie
- 25 % du montant HT à la charge de la collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante

Le bilan prévisionnel de l'opération sera actualisé au cours de l'exécution réelle du projet, et ce jusqu'au solde de l'intervention relevant du dispositif EPF-Région. Dans le cas où le déficit de l'opération, hors intervention du fonds friches EPF-Région, serait inférieur – au moment du solde – au montant prévisionnel pris en compte lors de la prise en charge, la subvention allouée sera recalculée à la baisse dans la limite du déficit effectivement constaté et fera l'objet d'un avenant à la convention.

Dans le cas où, au moment du solde de l'intervention EPF-Région, le déficit de l'opération serait supérieur au montant prévisionnel pris en compte lors de la prise en charge, le montant de la subvention du fonds friches EPF-Région ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse, à l'exception des travaux de recyclage cofinancés.

A noter que cette enveloppe a été dimensionnée sur la base des connaissances actuelles du site. En cas de nouvelles découvertes, un complément de financement pourrait s'avérer nécessaire et devra alors être soumis aux instances délibérantes de chaque partenaire, et impliquera un nouvel avenant.

Article 6 - Facturation par l'E.P.F. Normandie

Après achèvement des travaux, l'EPF Normandie facturera à la collectivité, leurs participations respectives augmentées de la TVA s'y afférant. Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie.

Afin d'éviter les croisements de règlements, l'EPF Normandie déduira de l'appel de fonds correspondant à la facture finale, ses fonds propres et les subventions qu'il aura reçues de la Région Normandie au profit de la collectivité pour cette opération.

Les règlements de la collectivité seront effectués au compte de l'E.P.F. Normandie dont un R.I.B. sera transmis.

Article 7 - Versements par la collectivité

7-1 La collectivité versera, comme suit, à l'E.P.F. Normandie :

7-1-1 - Acompte :

- Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égal à 35% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de **17 500 €** correspondant à 35% du montant HT prévisionnel de sa participation.

7-1-2 - Versement final :

- A la fin des travaux, la Collectivité et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation des sommes visées ci-dessus dont il résulte une somme maximale de **42 500 €** (correspondant au solde de la participation HT de la collectivité 32 500 € et à la TVA 10 000€) à verser par la collectivité au bénéfice de l'EPF Normandie.

Article 8 - Communication

Le bénéficiaire s'engage à valoriser le concours de la Région et de l'E.P.F. Normandie, notamment lors des opérations de communication externe.

Article 9 - Durée de la convention

Le commencement d'exécution doit avoir lieu au plus tard 2 ans à compter de la délibération de la Région Normandie, et s'achèvera au plus tard 4 ans et 6 mois après cette même délibération, sous peine de l'annulation de la subvention.

La présente convention prend effet à sa notification par l'E.P.F. Normandie à l'ensemble des signataires.

La convention s'achèvera après le dernier versement de la participation de la Collectivité et de la Métropole. Cet achèvement sera constaté par un procès-verbal co-signé par les parties.

Au-delà, les obligations de l'Etablissement Public Foncier de Normandie seront limitées aux garanties prises au titre des marchés publics.

Fait à le

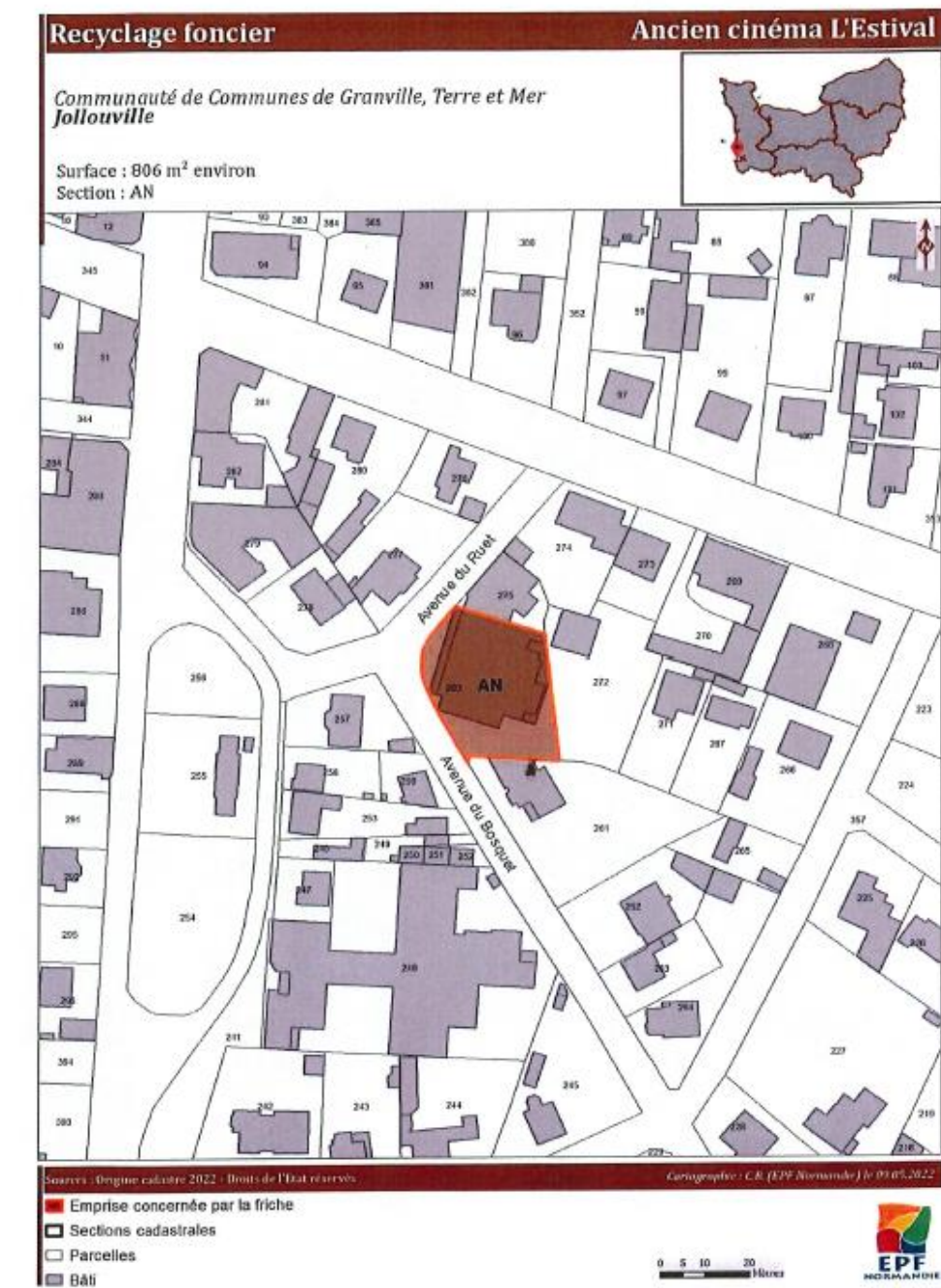
Le Maire de Jullouville

**Le Directeur Général
de l'E. P. F. Normandie**

Alain BRIERE

Gilles GAL

ANNEXE

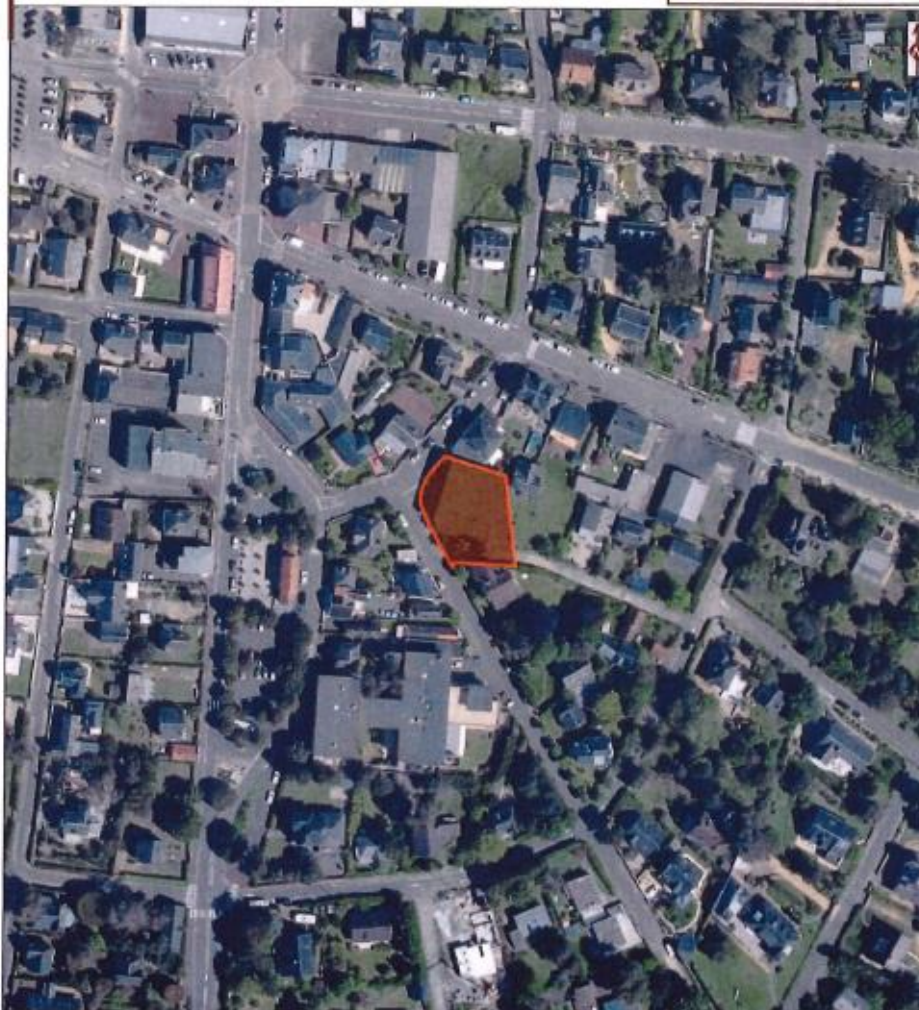


Recyclage foncier

Ancien cinéma L'Estival

Communauté de Communes de Granville, Terre et Mer
Jullouville

Surface : 806 m² environ



Sources : BD Ortho 50 - IGN - 2022

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 09.05.2022

■ Emprise concernée par la friche

0 12,5 25 50 Mètres



Synthèse Bilan
JULLOUVILLE / Ancien cinéma

Dépenses	€ TTC	nb logements	cout / logement	SU	cout / m² SU	Plan financement	Excédent/ Déficit	€
Charge foncière	47 261 €	15	3 151 €	953	50 €	Fonds propres 345 229 € 15% Emprunt 1 925 098 € 84% Subventions Etat 31 200 € 1%	Cash Flow cumulé s/40 ans -1 548 000 €	
Coût du terrain y compris frais notaire	13 360 €							
Éléments de CF	33 901 €							
Travaux bâtiment	2 002 878 €	15	133 525 €	953	2 102 €			
Honoraires	213 752 €							
Révisions	37 636 €							
frais commercialisation	0 €							
Coûts internes/marge	0 €							
TOTAL	2 301 527 €	15	153 435 €	953	2 415 €	TOTAL 2 301 527 € 100%		

Questions diverses

Questions diverses du groupe « Bien vivre ensemble entre terre et mer »

1) Place du Marché réalisation des travaux

Monsieur Pierre CHÉRON : Le 6 novembre nous avons voté pour les travaux de la Place du Marché. Dans notre tête, vous avions un schéma avec beaucoup de verdure. Aujourd'hui, nous avons un schéma tout à fait différent qui est noir. Nous passons d'une place qui avait une certaine chaleur à une place sans chaleur, mais qui sera torride lorsqu'il y aura du soleil l'été. Ça ne correspond pas du tout avec le procès-verbal qui a été adopté en connaissance de cause, puisque maintenant nous faisons toujours une pré-lecture, nous pouvons donc faire nos remarques, si besoin est, qui sont prises en compte. Au niveau du conseil municipal au lieu de passer 1 heure comme auparavant, nous passons 30 secondes. La réalisation n'est pas ce pourquoi j'avais voté. Je me suis dit que quelque chose n'allait pas et j'ai donc envoyé un mail à la Sous-préfecture en demandant la délibération. La Sous-préfecture m'a dit de demander à la collectivité, sinon de revenir vers eux afin de me communiquer les choses comme il se doit. J'ai donc fait la demande auprès de Madame Denat, qui m'a envoyé les documents qui correspondaient et je vois que sur la délibération transmise il est indiqué « annule et remplace pour raison matérielle ». Donc, je regarde ce que l'on appelle une modification matérielle et je vois que la modification peut être sur la forme (faute d'orthographe, ponctuation, erreur de chiffres, ...) mais jamais sur le fond. Donc, il y a quelque chose qui ne va pas. Mais au moment de la délibération, il n'y a jamais eu allusion à ce que l'on va faire et on nous a jamais fait allusion à l'économie réalisée et au 15 jours de gagné sur le temps de la réalisation. Cela n'a jamais été évoqué, il y a un problème quelque part. Il y a quelque chose qui m'interpelle, on nous l'aurait dit le jour de la commission qui a géré le dossier, et malheureusement je ne pouvais pas être présent ce jour-là pour des raisons familiales, je me suis dit il y a un problème. Après ma demande à Madame Denat, j'ai eu le temps de lire ce que j'avais reçu, il y avait des avantages mais aussi des inconvénients. On nous aurait dit : voilà l'économie réalisée et maintenant Mesdames et Messieurs les élus vous choisissez. Entre le vert et le noir, il y a une différence de couleur. Je suis fort dérouté.

Monsieur le Maire : Je rappelle que le cahier des charges, qui avait été élaboré par le cabinet Tecam a demandé des solutions drainantes pour l'environnement. Tout le monde pensait que drainant égal pavés. Pour ceux qui étaient à la commission d'appel d'offres, je me souviens très bien que ce qui avait séduit tout le monde c'était le côté recyclage des enrobés, on ne savait pas que nous pouvions recycler de l'enrobé, et surtout le côté drainant. Cela répondait à la solution drainante de la Place du Marché. Les commerçants du marché sont satisfaits, les personnes venant faire leur marché trouvent la place aérée et j'ai des retours de Jullouvillais qui m'ont dit que nous avons une belle Place de Marché. Les pins seront plantés en automne car actuellement ce n'est pas la saison des plantations. Il reste l'effacement des réseaux à effectuer, l'entreprise Cegelec souhaitait intervenir en juillet, mais l'arrêté bruit l'interdit. Les travaux se feront donc en octobre. Il reste encore le transformateur et les toilettes à habiller, tel que nous l'avons défini à la commission ouverture de plis. Nous sommes complètement en phase avec ce que nous avons décidé à la commission ouverture des plis. Une inauguration de la Place du Marché sera faite lorsque celle-ci sera entièrement finie, c'est-à-dire en octobre/novembre.

Madame Florence GRANDET : J'aimerais bien que vous commenciez à répondre à monsieur Chéron sur la forme.

Monsieur Pierre CHÉRON : Ce qui me dérange c'est que tous les élus avaient le schéma avec les pavés dans la tête. Nous avons vu que ces pavés n'étaient pas forcément adaptés aux personnes à mobilité réduite et qu'il fallait prévoir plutôt quelque chose de lisse. Les arbres seront plantés plus tard. D'ailleurs, des personnes ont dû vous poser la question, puisque des panneaux ont été

installés pour informer de la plantation d'arbres. Ce que je vous dis, c'est qu'un projet a été présenté aux élus et ce le projet a été voté. Je vous rappelle qu'une commission n'est jamais souveraine, ce qui compte c'est le vote du conseil municipal.

Monsieur le Maire : Sachez qu'à la commission d'appel d'offres le projet a été choisi à l'unanimité, ainsi qu'au conseil municipal du 6 novembre 2023. Monsieur Ballou peut-être avez-vous plus de mémoire sur la commission.

Monsieur Christian BALLOU : Je me souviens très bien de cette commission, nous avons effectivement parlé de recyclage, mais le cabinet Tecam nous avait aussi parlé de pavés autobloquants. Ce qui est présenté ce sont les pavés avec de l'engazonnement et c'est ce qui a été voté lors de la commission. Ce que Monsieur Chéron précise c'est que la modification, elle, n'a pas été votée.

Monsieur le Maire demande des précisions à Madame Denat.

Madame Denat : C'est la variante n°1 qui a été votée en conseil municipal le 6 novembre et qui a été réalisée sur la Place du Marché. La demande de modification pour erreur matérielle sur la délibération du 6 novembre envoyée à la Sous-Préfecture le 27 novembre portait uniquement sur la correction d'un montant de 44,40 euros, l'ensemble du texte et du tableau des lots attribués est resté le même. Cette délibération modifiée a été visée par le contrôle de légalité le 27 novembre.

Monsieur le Maire : C'est la variante n°1 qui a été votée en conseil municipal du 6 novembre.

Monsieur Pierre CHÉRON : Je suis d'accord sur le fait que si le conseil municipal ne valide pas la décision de la commission d'appel d'offres il faut en rediscuter. Une commission n'est jamais souveraine.

Madame Florence GRANDET : Vous dites qu'il n'y a pas eu malversation, mais je suis désolée, nous nous sentons trompés. Vous réalisez un chantier qui n'est pas celui pour lequel nous avons voté. Quand on fait un choix, on le motive. Par exemple ici c'était l'aspect environnemental, nous sommes loin de l'aspect environnemental.

Monsieur le Maire : Justement l'aspect environnemental pour le recyclage et le drainage a été choisi et retenu.

Madame Florence GRANDET : Pour vous la verdure c'est de la couleur, je suis désolée la verdure ce n'est pas que de la couleur. Vous dites qu'avec de l'enrobé de recyclage nous avons 20 % de subvention. Mais peut-être que pour nous ce n'est pas la subvention la plus importante.

Monsieur le Maire : Au niveau de l'appel d'offres, notre priorité était le côté environnemental recyclé et drainant.

Madame Florence GRANDET : Nous, ce n'est peut-être pas la première chose qui nous importe.

Monsieur le Maire : Nous avons eu des subventions pour l'aspect environnemental sur ce projet selon l'appel d'offres qui avait été fait pour la place du Marché.

Madame Florence GRANDET : Ce n'est pas très bien exprimé.

Monsieur le Maire : Les propositions adéquates avaient été faites.

Madame Florence GRANDET : Ce ne sont pas des propositions adéquates puisqu'elles ne correspondent pas à ce que nous avons voté. Qu'il y ait du goudron sur cette place avec un drainage pourquoi pas mais nous nous pensions que ce serait sur les bandes de roulage. Et en terme de chaleur cet été, l'aspect va avoir très sérieusement changé, il y aura déjà beaucoup moins de verdure qu'il y avait avant ces travaux. Le quiproquo est complet de A à Z et nous pouvons effectivement nous sentir trompés sur toute la ligne. Puisque que l'on est sur la Place du Marché,

nous pouvons peut-être en terminer, l'emplacement des poubelles n'est pas le même sur le plan que le positionnement actuel, Est-ce que les poubelles pourraient être enterrées ?

Monsieur le Maire : La décision de Granville Terre et Mer aujourd'hui est de ne plus enterrer les poubelles pour des raisons techniques.

Madame Florence GRANDET : D'accord.

Monsieur le Maire : Il y avait pour les poubelles un petit enclos pour les cacher et suite à une réunion avec Granville Terre et Mer nous allons faire un essai pour le moment comme ça et voir par la suite si un enclos sera à refaire.

Madame Florence GRANDET : Je comprends très bien que l'on ne plante pas des arbres à la veille de l'été, mais si l'on regarde le positionnement des petits piquets montrant les emplacements, il ne va pas falloir que les pins grandissent trop. On ne peut pas mettre le nombre d'arbres pour lequel vous vous êtes engagés sur un espace aussi restreint.

Monsieur le Maire : Le positionnement des arbres a été vu avec l'entreprise en charge du lot espaces verts.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 06 NOVEMBRE 2023**

LE 06 NOVEMBRE 2023 à 20 heures 30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JULLEVILLE, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 30 OCTOBRE 2023 PAR LE MAIRE, S'EST RÉUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENTE DU MAIRE, MONSIEUR BRIÈRE Alain.

- o Effectif légal du conseil municipal : 19
- o Nombre de conseillers en exercice : 19
- o Nombre de conseillers présents : 13
- o Nombre de conseillers absents représentés : 6
- o Nombre de conseillers absents : 0
- o Nombre de votants : 19

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, M. GESNOUIN Christian.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme HAMEL Mireille (pouvoir à Mme MARGOLLÉ Anne), M. LOUIS Benoît (pouvoir à M. GRAFF Xavier), Mme TABUR Caroline (pouvoir à M. BRIÈRE Alain), Mme CHRÉTIENNE Géraldine (pouvoir à M. BALLOU Christian), Mme HOLANDE Chantal (pouvoir à M. CHÉRON Pierre), M. BISSON Jean-Claude (pouvoir à M. HARIVEL Rémi).

ABSENTS N'AYANT PAS REMIS POUVOIR : 0

Secrétaire de séance : Mme LEROUX Marie-Laure

Ouverture de la séance à 20 heures 35



N° 06.11.2023/10 – RÉHABILITATION ET AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ – MARCHÉ DE TRAVAUX

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2023 approuvant les travaux de réaménagement de la Place du Marché.

En vue de la réalisation de ces travaux, Monsieur le Maire indique qu'un marché de travaux a été lancé par la collectivité sous la forme d'une procédure adaptée.

Une consultation, comprenant 3 lots, a été publiée le 15 septembre 2023 pour une remise des offres fixée avant le 06 octobre 2023.

A l'issue de cette consultation, la Commission ouvertures des plis et la Commission appels d'offres se sont réunies le 18 octobre 2023.

La Commission ouverture des plis et la Commission appels d'offres ont retenu les offres suivantes, portant le montant total des travaux à **647 458,04 € T.T.C** détaillés ci-dessous :

VILLE DE JULLEVILLE

Mairie - Place René Joly - 50610 JULLEVILLE - Tél : 02 33 91 10 20 - Mél. mairiejullou@orange.fr

Désignation des lots	Noms des entreprises	Montants des offres	
		Hors taxes	Toutes taxes comprises
Lot 01 : Réhabilitation de voirie	EUROVIA (Variante 1)	379 207,50 €	455 049,00 €
Lot 02 : Réseaux et distribution d'énergie	CEGELEC (avec option PSE 1 et PSE 2)	138 541,50 €	166 249,80 €
Lot 03 : Espaces verts	CONCEPT PAYSAGE SOURDIN	21 799,37 €	26 159,24 €

Considérant le résultat des consultations menées pour les travaux de réhabilitation et d'aménagement de la Place du Marché à Jullouville, Monsieur le Maire propose d'attribuer les marchés conformément aux propositions énumérées ci-dessus.

Le conseil municipal,

- Prend acte du coût des travaux portés à un total de **647 458,04 € T.T.C.**
- Décide de réaliser les dits travaux
- Décide d'attribuer les lots n°1 à 3 relatifs aux travaux de réhabilitation et d'aménagement de la Place du Marché conformément au descriptif rédigé ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire à signer le marché et tous les documents relatifs à ce dossier.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme.

Le maire,

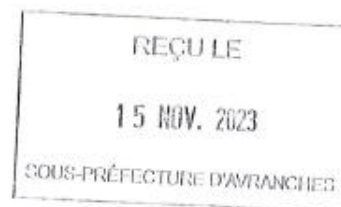
Alain BRIÈRE



ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE LE

- Transmission à la sous-préfecture d'Avranches le 15 NOV. 2023
- Reçu à la sous-préfecture d'Avranches le 15 NOV. 2023
- Publication en mairie de Jullouville le 15 NOV. 2023

Le maire de Jullouville,
Alain BRIÈRE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 06 NOVEMBRE 2023**

ANNULE ET REMPLACE POUR RAISON MATÉRIELLE

LE 06 NOVEMBRE 2023 à 20 heures 30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 30 OCTOBRE 2023 PAR LE MAIRE, S'EST RÉUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENTE DU MAIRE, MONSIEUR BRIÈRE Alain.

- Effectif légal du conseil municipal : 19
- Nombre de conseillers en exercice : 19
- Nombre de conseillers présents : 13
- Nombre de conseillers absents représentés : 6
- Nombre de conseillers absents : 0
- Nombre de votants : 19

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, M. GESNOUIN Christian.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme HAMEL Mireille (pouvoir à Mme MARGOLLÉ Anne), M. LOUIS Benoît (pouvoir à M. GRAFF Xavier), Mme TABUR Caroline (pouvoir à M. BRIÈRE Alain), Mme CHRÉTIENNE Géraldine (pouvoir à M. BALLOU Christian), Mme HOLANDE Chantal (pouvoir à M. CHÉRON Pierre), M. BISSON Jean-Claude (pouvoir à M. HARIVEL Rémi).

ABSENTS N'AYANT PAS REMIS POUVOIR : 0

Secrétaire de séance : Mme LEROUX Marie-Laure

Ouverture de la séance à 20 heures 35

~~~~~

**N° 06.11.2023/10 – RÉHABILITATION ET AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ – MARCHÉ DE TRAVAUX**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2023 approuvant les travaux de réaménagement de la Place du Marché.

En vue de la réalisation de ces travaux, Monsieur le Maire indique qu'un marché de travaux a été lancé par la collectivité sous la forme d'une procédure adaptée.

Une consultation, comprenant 3 lots, a été publiée le 15 septembre 2023 pour une remise des offres fixée avant le 06 octobre 2023.

A l'issue de cette consultation, la Commission ouvertures des plis et la Commission appels d'offres se sont réunies le 18 octobre 2023.

La Commission ouverture des plis et la Commission appels d'offres ont retenu les offres suivantes, portant le montant total des travaux à **647 502,44 € T.T.C** détaillés ci-dessous :

**VILLE DE JULLOUVILLE**

Mairie - Place René Joly - 50610 JULLOUVILLE - Tél : 02 33 91 10 20 - Mèl. mairiejulloville@orange.fr

| Désignation des lots                       | Noms des entreprises                    | Montants des offres |                        |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|------------------------|
|                                            |                                         | Hors taxes          | Toutes taxes comprises |
| Lot 01 : Réhabilitation de voirie          | EUROVIA<br>(Variante 1)                 | 379 207,50 €        | 455 049,00 €           |
| Lot 02 : Réseaux et distribution d'énergie | CEGELEC<br>(avec option PSE 1 et PSE 2) | 138 578,50 €        | 166 294,20 €           |
| Lot 03 : Espaces verts                     | CONCEPT PAYSAGE SOURDIN                 | 21 799,37 €         | 26 159,24 €            |

Considérant le résultat des consultations menées pour les travaux de réhabilitation et d'aménagement de la Place du Marché à Jullouville, Monsieur le Maire propose d'attribuer les marchés conformément aux propositions énumérées ci-dessus.

Le conseil municipal,

- Prend acte du coût des travaux portés à un total de 647 502,44 € T.T.C.
- Décide de réaliser les dits travaux
- Décide d'attribuer les lots n°1 à 3 relatifs aux travaux de réhabilitation et d'aménagement de la Place du Marché conformément au descriptif rédigé ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire à signer le marché et tous les documents relatifs à ce dossier.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité



Pour extrait certifié conforme.

Le maire,

Alain BRIÈRE





# MÉMOIRE VARIANTE N°1

**JULLOUVILLE**

\*\*\*\*\*

**RÉHABILITATION DE LA PLACE  
DU MARCHÉ**

\*\*\*\*\*

**Lot n°1**

**« Terrassement – Voirie – Eaux Pluviales »**

Maître d'ouvrage

COMMUNE DE JULLOUVILLE

Place René Joly

50160 JULLOUVILLE



Maître d'œuvre

TECAM – AGENCE DE GRANVILLE

43 rue du Village Landais

50400 GRANVILLE



# VARIANTE N°1

\*\*\*\*\*

## OPTIMISATION « DÉBLAIS/REMBLAIS » + ENROBÉ HYDROVIA

### Amélioration du coût et de la durée globale du chantier

#### Amélioration du coût et de la durée globale du chantier

Sur le plan économique, cette variante réalisée avec ce type de matériaux engendrerait **une moins-value de 109 409,48 €** par rapport à notre solution de base.

*Offre Variante - Offre de Base = 379 207,50 - 488 616,98 = - 109 409,48 €*

Concernant la durée globale du chantier, cette variante permet de **réduire de deux semaines** le délai d'exécution.

### Optimisation des « Déblais/Remblais » du projet

#### Optimisation des « Déblais/Remblais » du projet

Nous avons repensé le projet dans le but de réduire au maximum l'évacuation de matériaux en décharge.

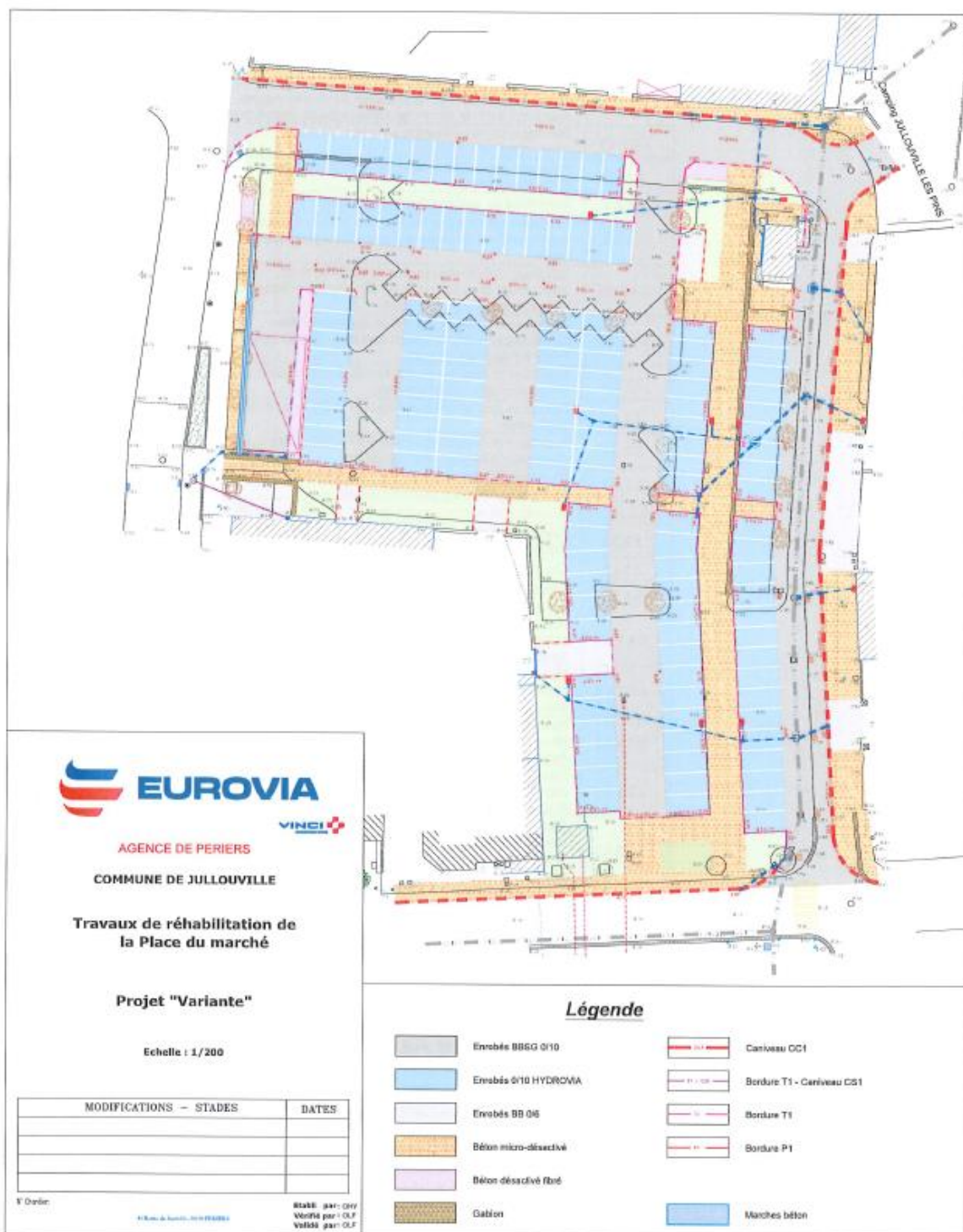
Cette solution permet de réduire voir supprimer des prestations.

| N°        | Libellé                                                                                                                                                                           | Quantités |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2.2.2   | Pose de canalisations en PVC CR16 Ø160 mm                                                                                                                                         | 140 ml    |
| 2.2.2.3   | Pose de canalisations en en PEHD Ø300mm SN16 type ECOPAL ou techniquement équivalent                                                                                              | 55 ml     |
| 2.3.2.1   | Fourniture et pose ou construction de regards de visite en béton armé Ø1000mm, toutes fournitures, toutes sujétions                                                               | Ø         |
| 2.3.2.2   | Fourniture et pose ou construction de regards de visite en béton armé Ø1000mm avec décantation et cloison siphonde pour arreter les huiles, toutes fournitures, toutes sujétions  | 1 u       |
| 2.3.4.1   | Fourniture et pose d'un tampon fonte Ø600 Classe D400 type SOLO de chez EJ à rotule, ou équivalent technique, toutes fournitures, toutes sujétions                                | 3 u       |
| 2.3.4.3   | Grille articulée ronde en fonte pour regard type SOLO GR de chez EJ de Ø600 ou équivalent technique, classe D400, toutes fournitures, toutes sujétions.                           | Ø         |
| 2.3.5.1.1 | Grille en fonte 400x400 concave de chez EJ ou équivalent technique, classe C250, équipées d'un siphon et d'une décantation adaptée, toutes fournitures, toutes sujétions          | Ø         |
| 2.3.5.1.2 | Grille en fonte 400x400 plate de chez EJ ou équivalent technique, classe C250, équipées d'un siphon et d'une décantation adaptée, toutes fournitures, toutes sujétions            | Ø         |
| 2.3.5.1.3 | Remplacement de grille en fonte 400x400 existante, y compris dépose et raccordement au réseau existant                                                                            | Ø         |
| 2.3.5.1.4 | Grille en fonte 400x400 plate ou concave de chez EJ ou équivalent technique, classe C400, équipées d'un siphon et d'une décantation adaptée, toutes fournitures, toutes sujétions | 9 u       |
| 2.3.5.2.1 | Fourniture et pose d'un caniveau à grille 0.18m D400 à pente intégrée de chez EJ ou équivalent technique, grille fonte, toutes fournitures, toutes sujétions                      | 8 ml      |
| 2.3.6.1.1 | Raccordement grilles dans un regard neuf ou existant par piquage y compris pièces de raccord si nécessaire, joint, toutes fournitures, toutes sujétions                           | 7 u       |

|           |                                                                                                                                                                                                                     |          |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.3.6.2.1 | Raccordement grilles sur canalisation en béton armé ou PEHD d'un diamètre de Ø300 à Ø600mm par piquage PVC ou Fonte/Béton ou PEHD avec joint TRELLEBORG FORSHEDA ou similaire, toutes fournitures, toutes sujétions | 3 u      |
| 3.1.1.1   | Démolition et évacuation des enrobés de chaussée ou stationnement ou place du marché sur 5cm y compris reprofilage de la plateforme                                                                                 | Ø        |
| 3.1.1.2   | Décalassement et purge de chaussée sur 0.60m pour futur fond de forme des espaces verts                                                                                                                             | Ø        |
| 3.1.1.3   | Décalassement et purge de chaussée sur 0.30m moyens pour futur fond de forme des stationnements perméables                                                                                                          | Ø        |
| 3.1.1.3.V | Rabotage, Déblais/Remblais sur place y compris compactage et reprofilage                                                                                                                                            | 8 162 m2 |
| 3.1.2.1   | Rabotage et démolition sur 4 cm maxi de revêtement de trottoirs en enrobés                                                                                                                                          | Ø        |
| 3.1.2.2   | Démolition de surfaces diverses en béton                                                                                                                                                                            | Ø        |
| 3.1.2.3   | Décalassement de voirie ou place sur 0.20cm moyens pour futur fond de forme des circulations piétonnes en béton                                                                                                     | Ø        |
| 3.1.2.3.V | Rabotage, Déblais/Remblais sur place y compris compactage et reprofilage pour futur fond de forme des circulations piétonnes en béton                                                                               | 1 513 m2 |
| 3.2.1.1.1 | Fourniture et mise en place d'un aquatextile oléo-dépolluant et résistant spécial stationnement de type IndiGreen de chez Tencate                                                                                   | 1 637 m2 |
| 3.2.1.2   | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 0/31.5 sur 0.10m d'épaisseur moy. pour reprofilage                                                                                                                             | 1434 m2  |
| 3.2.1.3   | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 20/40 sur 0.20m d'épaisseur                                                                                                                                                    | 1 637 m2 |
| 3.2.2.1   | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 0/31.5 sur 0.15m d'épaisseur moyenne pour reprofilage                                                                                                                          | Ø        |
| 3.2.2.2   | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 0/31.5 sur 0.10m d'épaisseur moyenne pour reprofilage                                                                                                                          |          |
| 3.2.2.2.V | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 0/31.5 sur 0,05m                                                                                                                                                               | 2 196 m2 |
| 3.2.3.1   | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 0/31,5 sur 0,005m moyen d'épaisseur pour reprofilage                                                                                                                           | 1 090 m2 |
| 3.3.1.1   | Couche d'imprégnation                                                                                                                                                                                               | 2 196 m2 |
| 3.3.1.2   | Couche d'imprégnation sur trottoirs, circulations piétonnes                                                                                                                                                         | Ø        |
| 3.3.2.1.1 | Fourniture et mise en œuvre d'un revêtement en béton bitumineux BBSG 0/10 dosé à 130 kg/m² sur une épaisseur de 5cm                                                                                                 | 1 970 m2 |
| 3.3.2.2.2 | Fourniture et mise en œuvre pavés drainants à joints gravillonnés adaptés PMR de type Rompero de chez Kronimus ou similaire y compris remplissage gravier 4/6                                                       | 1434 m2  |
| 3.3.3.1.1 | Fourniture et mise en œuvre d'un revêtement en béton bitumineux BBSG 0/6 dosé à 110 kg/m² sur une épaisseur de 4cm                                                                                                  | 224 m2   |
| 3.3.3.2.1 | Fourniture et mise en œuvre d'un revêtement en béton micro-désactivé teinté jaune sable sur une épaisseur de 0.18m                                                                                                  | 1 043 m2 |
| 3.3.3.2.2 | Réalisation d'un revêtement en béton désactivé fibré avec granulat 8/12 concassé de couleur ocre, sur une épaisseur de 0.18m y compris réalisation des joints de dilatation                                         | 47 m2    |
| 3.4.1.1   | Fourniture et pose de bordures béton P1                                                                                                                                                                             | 55 ml    |
| 3.4.1.2   | Fourniture et pose de bordures béton T1                                                                                                                                                                             | 809 ml   |
| 3.4.1.3   | Fourniture et pose de caniveau béton CC1                                                                                                                                                                            | 210 ml   |
| 3.4.1.4.V | Fourniture et pose de caniveau béton CS1                                                                                                                                                                            | 80 ml    |
| 3.4.2.1   | Réalisation de sciage de chaussée, trottoirs pour enrobés au droit des limites du projet                                                                                                                            | 110 ml   |
| 3.4.2.2   | Engraving de chaussée sur 0.50m de large pour pose de bordures et raccordement sur la chaussée existante                                                                                                            | 81 ml    |
| 3.6.1.1   | Fourniture et mise en place d'un muret de soutènement en gabions (épaisseur 0.5m et de hauteur maximale utile 0m50)                                                                                                 | 21 ml    |
| 3.6.2.2   | Fourniture et pose de blocs marche en béton 35xH15x100 de type CAPITAL de chez CELTYS ou similaire                                                                                                                  | 46 ml    |
| 3.6.2.3   | Plus value pour pose d'un minéralisant noir sur les contre marches pour contraste visuel                                                                                                                            | 46 ml    |

VOIR PLAN PROJET CI-APRÈS





## Enrobé « Hydrovia Park® »

### Optimisation en Enrobé Hydrovia Park®

Nous proposons une solution perméable en enrobé permettant de remplacer les pavés avec écarteurs.

Cette solution permet de réduire voire supprimer des prestations et permet également de réaliser un marquage des places de stationnement.

| N°          | Libellé                                                                                                                                                       | Quantités |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.2.1.2     | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 0/31.5 sur 0.10m d'épaisseur moy. pour reprofilage                                                                       | Ø         |
| 3.2.1.2.V   | Fourniture et mise en œuvre de GNT A 0/31.5 Drainante sur 0,05m                                                                                               | 1 637 m2  |
| 3.2.1.4     | Fourniture et mise en œuvre d'un mélange pierre et terre/compost en GNT A 20/40 à 75% sur 0.20m d'épaisseur                                                   | Ø         |
| 3.3.2.2.1   | Fourniture et mise en œuvre de pavés drainants à engazonner type Herbaturf de chez Kronimus ou similaire                                                      | Ø         |
| 3.3.2.2.1.V | Sciage entre le BBSg et l'Hydrovia                                                                                                                            | 360 ml    |
| 3.3.2.2.2   | Fourniture et mise en œuvre pavés drainants à joints gravillonnés adaptés PMR de type Rompero de chez Kronimus ou similaire y compris remplissage gravier 4/6 | Ø         |
| 3.3.2.2.2V  | Fourniture et mise en œuvre d'un revêtement en béton bitumineux 0/10 HYDROVIA BLANCHISSANT dosé à 130 kg/m² sur une épaisseur de 5cm                          | 1 637 m2  |
| 3.3.2.2.3   | Plus-value pour calepinage spécial des pavés pour marquage des places PMR avec logo                                                                           | Ø         |
| 3.3.2.2.3.V | Plus-value pour RÉSINE SPÉCIALE pour marquage des places PMR avec logo                                                                                        | 3 u       |
| 3.4.1.2     | Fourniture et pose de bordures béton T1                                                                                                                       | 449 ml    |
| 3.7.1.1.3.V | Mise en œuvre de résine de marquage au sol pour ligne blanche larg. 0,10                                                                                      | 676 ml    |

### Structure mise en place sous l'Enrobé Hydrovia Park®

La structure mise en place pour l'enrobé Hydrovia Park® :

| STRUCTURE             | Épaisseur |
|-----------------------|-----------|
| Enrobé Hydrovia Park® | 5 cm      |
| GNT Drainante 0/31.5  | 5 cm      |
| 20/40                 | 20 cm     |
| Aquatextile           |           |

### Optimisation du planning prévisionnel des travaux

La période de préparation durera 3 semaines soit 15 jours ouvrés.

La période d'exécution durera 39 jours ouvrés soit **8 semaines** :

- Phase n°1 : **13 jours ouvrés**
- Phase n°2 : **26 jours ouvrés**

**SOIT UNE RÉDUCTION DU DÉLAI DE DEUX SEMAINES**

**Phasage des travaux**

Nous avons décomposé les travaux en 2 phases distinct :

Du 27 Novembre 2023 au congés d'hiver.

Du 8 Janvier 2024 au 1<sup>er</sup> Mars 2024

| Phase                            | Sous-Phase | Libellé                       | Durée     |
|----------------------------------|------------|-------------------------------|-----------|
| Du<br>27/11/23<br>au<br>13/12/23 | 1          | Installation et Signalisation | 1 journée |
|                                  | 2          | Abattage d'arbres             | 5 jours   |
|                                  | 3          | Dépose et démolition          | 4 jours   |
|                                  | 4          | Assainissement EP (PSE n°1)   | 4 jours   |
|                                  | 5          | Assainissement EP             | 8 jours   |
|                                  | 6          | Réfection provisoire          | 1 journée |

Durée envisagée de cette phase : 13 jours ouvrés

**INTERRUPTION DU CHANTIER PENDANT LES CONGES D'HIVER**  
**DU 14/12/2023 AU 05/01/2024**

| Phase                            | Sous-Phase | Libellé                                               | Durée             |
|----------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Du<br>08/01/24<br>au<br>01/03/24 | 1          | Installation et Signalisation                         | 1 journée         |
|                                  | 2          | Rabotage                                              | 3 jours           |
|                                  | 3          | Terrassement et empiérement provisoire                | 5 jours           |
|                                  | 4          | Drains                                                | 2 jours           |
|                                  | 5          | Pose des gabions                                      | 1 journée         |
|                                  | 6          | Pose des marches                                      | 0,5 journée       |
|                                  | 7          | Pose des bordures et caniveaux                        | 5,5 jours         |
|                                  | 8          | Mise à niveau des ouvrages                            | 16 jours          |
|                                  | 9          | Empiement définitif des trottoirs et stationnements   | 14 jours          |
|                                  |            | <b>PRISE DE CÔTES ET FABRICATION DE MAIN COURANTE</b> | <b>3 Sem mini</b> |
|                                  | 10         | Réalisation des bétons micro-désactivés               | 5 jours           |
|                                  | 11         | Pose des fourreaux et supports de panneaux            | 1 journée         |
|                                  | 12         | Empiement définitif des voiries                       | 3 jours           |
|                                  | 13         | Réalisation des enrobés trottoirs                     | 1 journée         |
|                                  | 14         | Réalisation des enrobés voiries                       | 1 journée         |
|                                  | 15         | Sciage entre le BBSg et l'Hydrovia                    | 2 jours           |
|                                  | 16         | Réalisation des enrobés Hydrovia                      | 2 jours           |
|                                  | 17         | Mise en place de la terre végétale                    | 4 jours           |
|                                  | 18         | Pose du mobilier urbain                               | 4 jours           |
|                                  |            | <b>DÉSHUILAGE DES ENROBES</b>                         | <b>3 Sem mini</b> |
|                                  | 19         | Marquage et panneaux                                  | 1 journée         |

Durée envisagée de cette phase : 26 jours ouvrés

**Planning prévisionnel des travaux**

La période de préparation durera 3 semaines soit 15 jours ouvrés.

La période d'exécution durera 39 jours ouvrés soit **8 semaines** :

- Phase n°1 : **13 jours ouvrés**
- Phase n°2 : **26 jours ouvrés**

**Intervention des autres lots**

Lot n°2 : Semaine 2/3 en 2024 et Semaine 4 en 2024

Lot n°3 : Semaine 2/3 en 2024 et à partir de la semaine 6 en 2024





**Enrobé Hydrovia Park®  
Blanchissant**

L'enrobé proposé est un enrobé Hydrovia PARK® BLANCHISSANT.  
Il blanchira au fur et à mesure du temps.



Ce produit est décliné sous plusieurs formes au sein du groupe Eurovia :

**Hydrovia Soft®** : formules de type 0/6 pour voie douce et trottoir pas de circulation autre que piétons et vélos

**Hydrovia Park®** : formules 0/10 pour voirie VL et parking VL

**Hydrovia Roc®** : Formules 0/31.5 et 0/40 pour enrobés enherbés ou 0/20 et 0/31.5 pour enrobés sablés

**Hydrovia Print®** : formules 0/6 ou 0/10 matricées pour végétalisation



Hydrovia® Soft



Hydrovia® Park



Hydrovia® Roc



Hydrovia® Print

|     |                                   |            |
|-----|-----------------------------------|------------|
| SME | DATE D'ÉDITION<br>05 octobre 2023 | CODE<br>32 |
|-----|-----------------------------------|------------|

|                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|
| NF EN 13108-1 ENROBÉS BITUMINEUX POUR ROUTES ET AUTRES ZONES DE CIRCULATION |  |
| <b>HYDROVIA 0/10 Bourguenolles MONTEBOURG N</b>                             |  |
| <b>EB 10 roul 35/50</b>                                                     |  |

•IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE

|                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CETTE FICHE CORRESPOND À UNE RECOMPOSITION THÉORIQUE<br>QUI N'A PAS FAIT L'OBJET D'ÉTUDES DE PERFORMANCES |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

•RECETTE ACTUELLE ET COMPOSITION DE RÉFÉRENCE

| CONSTITUANTS exprimés en pourcentage intérieur % |        | DOSAGE<br>(kg) | TAMIS<br>(mm)  | PASSANT<br>(%) |
|--------------------------------------------------|--------|----------------|----------------|----------------|
| Bourguenolles 6/10 B III                         | 59.90  | 599.00         | 20             | 100.0          |
| MONTEBOURG N 2/6 B III                           | 15.00  | 150.00         | 16             | 100.0          |
| MONTEBOURG N 0/2 a                               | 20.00  | 200.00         | 14             | 100.0          |
|                                                  |        |                | 12.5           | 100.0          |
|                                                  |        |                | 10             | 91.0           |
|                                                  |        |                | 8              | 61.0           |
|                                                  |        |                | 6.3            | 42.0           |
|                                                  |        |                | 4              | 32.0           |
|                                                  |        |                | 2              | 22.0           |
|                                                  |        |                | 1              | 16.0           |
|                                                  |        |                | 0.5            | 13.0           |
|                                                  |        |                | 0.25           | 11.0           |
| Liant d'ajout : 35/50                            | 5.10   | 51.00          | 0.063          | 4.5            |
| Total                                            | 100.00 | 1000.00        | Liant total TL | 5.10%          |

•CARACTÉRISTIQUES

|              |            |            |            |                    |      |
|--------------|------------|------------|------------|--------------------|------|
| MV GRANULATS |            | MV ENROBÉS |            | MODULE DE RICHESSE |      |
| MVRG         | 2691 kg/m3 | MVRE       | 2467 kg/m3 | K                  | 3.56 |

•PERFORMANCES DU MÉLANGE

|                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CETTE FICHE CORRESPOND À UNE RECOMPOSITION THÉORIQUE<br>QUI N'A PAS FAIT L'OBJET D'ÉTUDES DE PERFORMANCES |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

•COMMENTAIRES

|                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| T°C de fabrication : 150-190°C<br>Filler d'attrition : 1% |  |
|-----------------------------------------------------------|--|



## Hydrovia® Park

L'ENROBÉ PERMÉABLE POUR LES PARKINGS

### Pourquoi Hydrovia® ?

En milieu urbain, il devient important de gérer les eaux pluviales à la parcelle et permettre leur infiltration directe dans leur environnement immédiat en limitant le ruissellement de l'eau de pluie.

#### DOMAINE D'EMPLOI

Hydrovia® Park est particulièrement adapté aux parkings et voies de circulation VL.



### L'ENROBÉ HYDROVIA® PARK

Les zones de stationnement VL sont le lieu de sollicitations particulières : lorsque les véhicules se garent, des efforts de cisaillement importants sont générés conduisant régulièrement à dégrader la surface des revêtements les plus ouverts ou drainants.

Hydrovia® Park est un enrobé perméable étudié spécifiquement pour permettre à la fois d'infiltrer l'eau de pluie tout en présentant une très bonne tenue au cisaillement et à l'arrachement de surface. De granularité usuelle 10 mm, des formulations 0/6 à 0/20 mm peuvent être envisagées. Le liant, pur ou modifié, est choisi selon le niveau de sollicitations. Un liant modifié sera particulièrement adapté dans les zones soumises à de fortes sollicitations. Afin de mettre en avant la couleur naturelle des granulats et/ou de contribuer à limiter l'élévation de température du revêtement, un liant translucide peut également être utilisé.

L'enrobé Hydrovia® Park présente une perméabilité totalement compatible avec l'infiltration de l'eau de pluie et génère un ruissellement bien inférieur à la plupart des revêtements bitumineux. A titre d'information, la drainabilité généralement constatée sur les chantiers d'Hydrovia® Park est d'au moins 0,3 cm/s et peut même atteindre les niveaux requis pour un béton bitumineux drainant. Sa capacité à résister au cisaillement est évaluée à l'aide d'un équipement expérimental, le Darmstadt Scuffing Device (DSD).

#### SES POINTS FORTS

- Très bonne capacité à infiltrer l'eau
- Très bonne résistance au cisaillement
- Possibilité de coloration
- Remise en circulation rapide

En construction neuve et en réhabilitation, les enrobés de la gamme Hydrovia® trouvent naturellement leur place quand il s'avère nécessaire d'infiltrer de l'eau.



Hydrovia® est une marque déposée

ENVIRONNEMENT

URBAIN



# Hydrovia®

ENROBÉS BITUMINEUX

Les enrobés perméables



#### POURQUOI HYDROVIA® ?

En milieu urbain, il devient important de gérer les eaux pluviales à la parcelle et permettre leur infiltration directe dans leur environnement immédiat.

Plusieurs solutions sont déjà proposées pour les infrastructures : chaussées réservoirs, enrobés drainants, aménagements paysagers qui permettent de stocker et/ou infiltrer les eaux pluviales.

Toutefois, l'utilisation en ville d'un revêtement infiltrant doit s'accompagner de caractéristiques qui lui permettent de résister au contexte et aux sollicitations propres au milieu urbain.

Face à ces enjeux, Vinci Construction propose une gamme d'enrobés bitumineux permettant de répondre aux besoins d'infiltration tout en conservant les niveaux de service attendus en ville : sécurité, durabilité et intégration paysagère.

La gamme Hydrovia® est constituée de solutions perméables, dont les enrobés, qui contribuent à gérer la pluie à la source et qui s'intègrent dans toutes les composantes de l'aménagement urbain.



Crédit photo : Vinci Construction

### Contribuer à la perméabilisation en infiltrant les eaux pluviales à la source



HYDROVIA® Soft



HYDROVIA® Roc



HYDROVIA® Print



HYDROVIA® Park



HYDROVIA®

Des solutions qui restituent l'eau à son environnement



#### SES POINTS FORTS

Des caractéristiques au service de la perméabilisation, un des enjeux de la ville de demain

- Très bonne capacité à infiltrer l'eau pluviale
- Résistance au cisaillement et à l'arrachement
- Adaptation des performances mécaniques et de la porosité aux contraintes envisagées
- Très bonne tenue au déneigement
- Possibilité de coloration
- Remise en circulation rapide
- Valorisation possible d'agrégats d'enrobés
- Fabrication possible avec les procédés tièdes Tempéra®



#### UNE DIVERSITÉ DE SOLUTIONS ADAPTÉES À CHAQUE SITUATION

##### NOS PRÉCONISATIONS



##### TYPE DE TRAFIC

Hydrovia® est particulièrement adapté aux mobilités douces et au trafic léger.



##### TYPE D'USAGE

Hydrovia® peut être intégré dans tous types d'aménagements : cheminements piétons, pistes cyclables, chaussées, parkings VL, chaussées réservoir...



##### TYPE DE MISE EN ŒUVRE

Fabrication et mise en œuvre d'Hydrovia® s'effectuent à l'aide de matériel routier traditionnel.



##### PRÉCAUTIONS D'EMPLOI

Hydrovia® peut être utilisé à différents niveaux dans la chaussée ainsi que pour divers types de sollicitations ; chaque situation nécessitera donc une étude spécifique.

**En construction neuve et en réhabilitation,  
Hydrovia® trouve naturellement sa place  
quand il s'avère nécessaire d'infiltrer de l'eau  
notamment sur les parkings VL. Des formulations  
spécifiques permettent d'envisager des solutions  
pour chaque cas particulier.**

*Partenaire des territoires,  
Vinci Construction développe  
des solutions de mobilité pour  
améliorer la compétitivité  
économique et renforcer le lien  
social, par la conception,  
la construction et l'entretien  
des infrastructures de transport  
et des aménagements urbains.*



**Hydrovia®**  
SOLUTIONS D'INFRASTRUCTURES



#### Contactez-nous

VINCI CONSTRUCTION  
Direction technique - Métiers de la route  
L'archipel - 1313, Bd de la Défense - 92757 Nanterre Cedex  
T: 33 (0)1 57 52 37 50  
[france.vinci-construction.com](http://france.vinci-construction.com)

## 2) Indemnité des élus

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Lors du conseil municipal précédent, lors du vote du budget, Je vous avais rappelé les termes de vote du budget et nous devons avoir un tableau avec les indemnités pour l'année N-1. Vous nous avez effectivement remis un tableau avec les indemnités en tant qu'élus municipaux. J'étais surpris, comme nous avons pu en discuter, car cela était exposé différemment dans d'autres communes. Donc je suis allé voir, et j'ai retrouvé un document de la DGCL, qui n'est pas une association de maires qui n'osent pas dire ce qu'ils touchent, mais la Direction Générale des Collectivités Territoriales qui dit que : « Aux termes de ces articles, il revient à ces collectivités et EPCI-FP d'établir chaque année un état récapitulatif des indemnités de toutes natures dont bénéficient les élus siégeant à leur conseil, « au titre de tout mandat ou de toute fonction », exercés en leur sein d'une part, et d'autre part : au sein de tout syndicat mixte ou pôle métropolitain et au sein de toute société d'économie mixte/société publique locale. ». Et la DGCL donne un exemple : « dans le cas d'un adjoint au maire, siégeant au sein d'un EPCI-FP, et vice-président au sein d'un syndicat mixte ouvert restreint : la commune devra reporter, dans son état récapitulatif, son indemnité d'adjoint au maire et celle de vice-président du syndicat mixte ». Donc, le tableau que vous nous avez donné n'est pas complet. Ce n'est pas du tout du voyeurisme mais vous savez bien qu'au niveau des élus, il y a toujours de la suspicion, ils sont élus, ils sont là pour se faire de l'argent. L'élus a sa rémunération, elle est juste, elle est équitable, il n'y a aucun problème. Elle est d'autant plus reconnue que les élus ne sont pas surpayés, mais il faut de la transparence et malheureusement lors des dernières élections nous avons payés une non transparence.

**Monsieur le Maire :** Je n'ai aucun état d'âme à afficher les indemnités que je touche. Ce n'est pas les indemnités qui me motivent mais l'intérêt de la commune. Nous avons interrogé à l'époque le Président des Maires en lui demandant ce que l'on devait faire, devons ou non donner le tableau ? La réponse a été que chaque commune donne un tableau pour sa commune et chaque syndicat donne un tableau pour la commune. Ce qui a été fait. J'entends la remarque. Si vous souhaitez que l'on vous donne le montant des indemnités, au titre de voyeurisme, car je vois les regards de certains, nous pouvons le faire. Maintenant, je veux me concerter avec mes collègues, afin que l'on se coordonne tous ensemble. Je ne sais d'ailleurs pas s'il y a une présentation indemnités au niveau du SMAAG ou du SMPGA.

**Madame Anne MARGOLLÉ :** Au niveau du SMPGA, les indemnités que perçoivent les élus sont affichés au comité syndical.

**Monsieur le Maire :** Je vais reposer la question au Président des Maires de la Manche en lui demandant une consigne forte.

## 3) Marquage sur la Promenade des escaliers et accès à la plage pour localisation simple en cas de besoin : enfant perdu, accident, ...

**Monsieur Christian CHARLOT :** Le marquage est toujours en prévision. La partie Nord de la promenade va recevoir quelques travaux dans les mois et les années à venir, et comme il s'agit d'aménagement il faudra s'adapter en fonction. Rien ne nous dit que la promenade va rester en l'état, elle peut devenir plus large, des corps de garde peuvent être supprimés, des bancs peuvent être déplacés, etc.... Ce qui veut dire que nous risquons de faire un travail pour rien.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** La réponse n'est pas sérieuse. Si je vous avais posé la question sur l'éclairage, que vous avez enlevé, vous pourriez effectivement me répondre que la promenade va être refaite. Je serai prêt à écouter et même à aller dans votre sens. Je l'assume, en commission travaux, j'étais d'accord avec vous. J'ai même dit à Monsieur le Maire vous aviez raison, on ne va pas dépenser de l'argent alors que des travaux vont être faits dans un ou deux ans. Mais là, cela fait des années que nous demandons ce marquage, au précédent mandat nous le demandions déjà.

Vous nous aviez répondu que le dragon 50 devait faire la différence entre différentes choses. Cela ne prend que quelques heures aux employés communaux pour peindre des chiffres. Ce n'est pas un investissement qui remet quoi que ce soit en cause. Par contre, lorsqu'il y a besoin d'une intervention, c'est plus facile, on appelle les secours en précisant le numéro d'escalier auquel on se trouve. Alors ne me dites pas que c'est parce que nous allons refaire la promenade, ça c'est une mauvaise réponse.

**Monsieur le Maire :** On regardera le sujet.

#### 4) Vélos sur la digue pendant la période estivale, les vacances scolaires et les longs week-ends

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Je n'ai rien contre les vélos puisque je fais du vélo moi-même, mais là c'est hyper dangereux, il suffit de se promener un petit peu pour voir des enfants, des chiens, ... et des vélos qui passent. S'ils étaient civilisés, la cohabitation pourrait se faire, mais malheureusement, est-ce qu'en toute objectivité vous avez déjà vu un seul cycliste se préoccuper des personnes susceptibles de sortir des chemins qui donnent sur la promenade ? Jamais je n'en ai vu un seul. Alors qu'attendez-vous ? Depuis des années nous vous le demandons, vous attendez qu'il y ait un accident ? Vous dites les gendarmes verbalisent l'été. Oui, peut-être une fois mais ce n'est malheureusement pas suffisant. Quand il y aura eu plusieurs verbalisations peut-être que ce sera respecté. Au départ nous partions sur la saison estivale, mais entre les ponts, les RTT et le télétravail, il y a maintenant du monde quasiment tout le temps à Jullouville, ce qui est très bien, mais il faut s'adapter Monsieur le Maire. Donc je pense qu'il faudra, même si vous n'avez pas le pouvoir de commandement des gendarmes, les sensibiliser sur le fait de respecter les arrêtés que vous prenez, parce que là manifestement tout le monde s'en moque. Vous allez me dire, vous les élus vous pouvez faire des remarques. J'en ai fait une ou deux fois, je n'ai jamais osé sortir la carte d'élus car j'ai toujours eu des bras d'honneur, des insultes, etc.... Je pense qu'il y a des forces de l'ordre, il faut leur dire car cela est vraiment dangereux. Et n'oubliez pas Monsieur le Maire que même si vous n'êtes pas fautif, vous pouvez être mis en cause. Ce sera beaucoup plus dur de se sortir d'une mise en cause que d'éviter un accident.

**Monsieur le Maire :** Je ne comprends pas dans votre intervention Monsieur Chéron ce que vous demandez. J'entends votre manifestation sur les vélos, c'est dangereux, etc... L'interdiction des vélos est claire et les panneaux viennent d'être modifiés pour plus de clarté et sont en cours d'installation par les agents communaux, indiquant une interdiction du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août. Si le conseil municipal propose d'interdire la promenade aux vélos toute l'année, je le passerai au vote. Si c'est un week-end ensoleillé, si c'est un pont, si des Granvillais viennent se promener sur la promenade, je vais dire stop il y a du monde interdit aux vélos ? Pendant les ponts pas de vélos, pendant les vacances scolaires en fonction des zones pas de vélos, les jours de pluie vélos, nous ne pouvons pas gérer au coup par coup. La solution que nous avons choisie ensemble, c'est interdiction du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août avec pédagogie. Ensuite, nous avons demandé aux gendarmes de verbaliser. Les gendarmes verbalisent ou ne verbalisent pas. Mais ça, allez-vous adresser au commandant de gendarmerie. Quelles solutions proposez-vous ?

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Pour la période hors juillet et août, j'admets que cela peut être compliqué. Mais pour la période estivale, c'est quand même là le plus dangereux.

**Monsieur le Maire :** Nous sommes d'accord et il y a l'arrêté d'interdiction durant la période estivale.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Rien n'est pire qu'une réglementation que l'on met et qui n'est pas respectée.

**Monsieur le Maire :** Vous proposez quoi ?

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Que les gendarmes soient plus actifs et qu'ils verbalisent. Et nous avons

un garde champêtre qui pourrait être plus actif aussi.

**Monsieur le Maire :** Le garde champêtre n'a pas le droit de verbaliser.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Il y a un manque de volonté de faire appliquer l'arrêt.

**Monsieur le Maire :** Pas du tout et d'ailleurs lors de l'installation des gendarmes, chaque année, à laquelle vous êtes présent Monsieur Chéron, je leur redemande de verbaliser les vélos sur la promenade.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Je pense que plusieurs élus vivent la même chose que moi lorsqu'ils se promènent à pieds sur la promenade.

**Madame Florence GRANDET :** Même si notre garde champêtre ne peut pas verbaliser, il peut se promener sur la promenade et faire remarquer aux cyclistes qu'ils doivent se promener pieds à terre.

**Monsieur le Maire :** Il le fait.

**Madame Florence GRANDET :** Je ne l'ai jamais vu. Rien que l'uniforme devrait imposer une pédagogie plus ferme.

**Monsieur le Maire :** Vous ne devez pas avoir les mêmes horaires Madame Grandet.

**Madame Florence GRANDET :** Pourtant entre les horaires de Monsieur Chéron et les miens, je pense que nous couvrons des plages horaires assez larges. Et en ce qui concerne les panneaux en cours d'installation, je pense que les dates devraient être mis en grand, car la lecture de ces interdictions n'a d'intérêt que pendant une certaine période. Donc si la période n'est pas inscrite aussi gras que la notion d'aire piétonne cela ne sert à rien.

**Monsieur le Maire :** Les dates sont indiquées.

**Monsieur Christian BALLOU :** Pourquoi ne demandez-vous pas l'assermentation du garde champêtre auprès du Tribunal ? Vous pouvez le faire assermenter, puisqu'il est normalement là pour faire respecter les arrêtés municipaux.





5) Casses de différents véhicules à Saint-Michel, route des 5 chemins, route de Champeaux

**Monsieur le Maire :** La DREAL, que j'ai eu encore récemment, surveille.

**Madame Florence GRANDET :** Il n'y a pas un terrain à vendre dans le carrefour, ce qui pourrait intéresser le ferrailleur et lui permettre d'étendre encore sa superbe exposition.

**Monsieur le Maire :** J'ai appris qu'il y avait un terrain à vendre.

**Madame Florence GRANDET :** Nous pourrions peut-être préempter ? Cela ne nous ruinerait pas et cela empêcherait à ce ferrailleur de s'étendre.

**Monsieur le Maire :** Pour préempter, il faut associer un projet d'intérêt public. Le propriétaire actuel n'aura pas le droit d'étendre sa casse puisque la DREAL l'autorise pour une superficie précise.

**Monsieur Abel LEMARCHAND :** je pense que s'il y a eu un contrôle par la DREAL et qu'il n'y a pas eu de problème derrière, c'est qu'on lui a donné l'autorisation d'exploiter ce site. Je pense qu'à l'origine le ferrailleur a dû avoir une autorisation. Dès qu'il se conforme à la réglementation et qu'il est contrôlé par la DREAL nous ne pouvons rien faire. C'est la DREAL qui pilote le dossier. Lorsqu'il y a contrôle de la DREAL et que les normes ne sont pas respectées ils ordonnent de fermer.

**Monsieur Christian BALLOU :** Entièrement d'accord avec ce que vient de dire Monsieur Lemarchand. En revanche, pour Saint-Michel-des-Loups, la casse était à l'air libre et après contrôle de la DREAL, cette dernière lui a imposé des palissades. Les palissades ont été installées et cela a été respecté pendant un certain temps mais maintenant nous avons redépassé ces palissades et effectivement il faudrait un deuxième contrôle de la DREAL. Le ferrailleur abuse à chaque fois et sait très bien qu'il y a un délai entre l'intervention de la DREAL et il en profite. Si effectivement il acquiert le terrain en vente il va mettre des camions.

**Monsieur le Maire :** Il est dans l'illégalité totale puisqu'il joue sur la proximité de son terrain sur lequel il a mis des palissades. Il a des contrôles de la DREAL tous les deux ans. Nous avons tous remarqué que de temps en temps le tas diminue et ce juste avant le contrôle. L'exploitant serait en infraction totale de déposer sur le terrain voisin sans autorisation d'extension.

**Monsieur Christian BALLOU :** Oui mais il s'en moque. S'il arrive à acheter le terrain, il mettra des palissades autour.

**Monsieur le Maire :** Il n'aura pas le droit.

**Monsieur Christian BALLOU :** Ce terrain pourrait être intéressant pour la commune afin d'y faire un grand parking pour les personnes allant se promener dans les chemins.

**Monsieur le Maire :** Pourquoi pas, je ne suis pas opposé. Un droit de préemption doit être justifié.

6) EHPAD Les Jardins d'Henriette

Ce sujet a été évoqué lors du point n°5 (Demande du centre Communal d'Action Sociale de Jullouville - CCAS - pour la réalisation de la gestion administrative et comptable du CCAS par la commune de Jullouville).



## 7) Propreté cale des Plaisanciers et butte paysagère

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Les employés municipaux, à juste titre, râlent car lorsqu'ils vont nettoyer le talus il y a des excréments de chevaux qui ont atterri là. Niveau hygiène cela est lamentable. Et puis le parking lui-même est une porcherie. Il faut faire quelque chose à mon avis. Si un contrôle sanitaire intervient, je pense que les propriétaires regretteront de ne pas avoir écouté les consignes du Maire.

**Monsieur le Maire :** J'ai moi-même pris un lad en train de ramasser le crottin de cheval et de le lancer dans le talus. Je suis intervenu en lui demandant ce qu'il faisait et il m'a répondu qu'il nettoyait la place. Je lui ai d'abord répondu sur un ton humoristique lui demandant s'il mettait de l'engrais dans le talus pour espérer améliorer les plantes, ensuite je lui ai demandé s'il faisait la même chose chez lui car là il était sur une propriété communale. Il m'a répondu : oui et alors ? Je me suis donc présenté en lui disant que j'étais le Maire de la commune. Il m'a répondu : et alors ? J'ai donc noté l'immatriculation du van en lui spécifiant qu'ils ont l'autorisation d'accès à la plage mais qu'en échange il y a la propreté. Sinon ils seront interdits d'accès à la plage. Cela dure trois mois et ils recommencent. On va finir par être obligés de donner des autorisations individuelles uniquement à ceux qui respectent les règles.

**Monsieur Christian BALLOU :** Cela confirme ce que je disais tout à l'heure, faites assermenter votre garde champêtre afin qu'il fasse respecter les arrêtés municipaux.

## 8) Signalétique rond-point Saint Pierre Langers (Jullouville – Le Mesnil Grimeult)

**Monsieur le Maire :** Je vous lis le message que j'ai envoyé à Jean Morin le 13 février 2023 : « Bonjour, le département a réalisé le rond-point à Saint Pierre Langers sur la départementale Granville Avranches. C'est une belle réalisation au titre de la sécurité. Cependant, sur les panneaux de signalisation il est indiqué le Mesnil Grimeult, le hameau le plus proche, et Jullouville a été oublié. Les algorithmes de recherche de guidage routier indiquent toujours cette direction pour accéder à Jullouville. Serait-il possible de rajouter un panneau indiquant Jullouville ? En vous remerciant ». Monsieur Morin a fait suivre mon message à ses collègues, services techniques, directeur technique, etc... : « Je fais part de cette remarque à l'administration afin de déterminer si le règlement départemental de signalisation peut s'adapter aux orientations des algorithmes de guidage routier que tu évoques ». J'en suis là.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Je vais vous répondre sur le ton de la plaisanterie car nous en avons parlé à un précédent conseil et vous nous aviez dit que vous alliez en parler et je vous crois. Je serais tenté de dire à Monsieur Morin : comment faisait-on avant qu'il y ait des algorithmes ? Vous croyiez que c'est une réponse ? Honnêtement, il se fout de vous.

**Monsieur le Maire :** Pourtant le Maire a un pouvoir de police, n'est-ce pas Monsieur Ballou.

## 9) Démarche pour faire inscrire La Baie du Mont Saint Michel avec ses traditions au patrimoine de l'UNESCO

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Je vous informe qu'un dossier est en train de se faire auprès de l'UNESCO. Ce dossier est traité entre autre par la Mairie de Fougères. C'était pour vous informer sur le sujet et également pour sensibiliser les maires des communes du littoral. La démarche serait de faire de la baie une activité traditionnelle pour éviter d'être embêté régulièrement par la DDTM.

**Monsieur le Maire :** Il est vrai que les réglementations de la DDTM et également de la DREAL, qui

partent d'un bon sens, mais rentrent de temps en temps dans des dogmes. Interdire des traditions comme la pêche, je trouve que l'on va un peu loin. C'est comme si demain, nous allions interdire la tradition de la pêche au filet. Je me souviens d'avoir été pêché le mulot dans la baie du Mont-Saint-Michel en traversant avec une roulette et nous étions vingt à tirer sur le filet. C'est une pêche traditionnelle. C'est bien pour cette raison que nous voulons, et j'ai pris la décision, mettre les courses de l'hippodrome marin dans le patrimoine immatériel de l'UNESCO. Parce que je sens bien des batailles pour lesquelles demain, et vous avez parlé des chevaux sur la plage, nous n'aurons plus le droit de faire notre hippodrome marin, parce que l'on va souiller le sable. Cela fait partie de traditions de plus de 130 ans. Donc à ce titre-là, la démarche avec le Maire de Pleine-Fougères et les autres Maires est une démarche intéressante. En même temps, ne nous leurrions pas, je vois que pour les courses et notre hippodrome marin c'est un long dossier. Ce dossier va donc mettre beaucoup de temps et si nous y arrivons cela va prendre au moins 10 ans. Pour la labellisation du carnaval de Granville il y a eu 10 ans de travail, avec des commissions ad'hoc. Aujourd'hui, pour ce qui nous concerne, nous avons les feux verts de l'académie d'agriculture. Mais malgré tout, voir avec les autres maires bien sûr, je suis d'accord.

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

- 1) Nous avons besoin des mêmes explications que M. Chéron sur les conditions de réalisation de la Place du Marché. Quand auront lieu les finitions ? notamment la plantation des arbres ? Le nombre prévu sera-t-il respecté ?

Voir réponse apportée au groupe « Bien vivre ensemble entre terre et mer »

- 2) Vous avez ouvert « un cahier pour recueillir les idées concernant la destination des bâtiments et du parc du Château de la Mare ». Avez-vous l'intention de consacrer une commission à son dépouillement ? A un travail commun sur ce sujet important pour la commune ?

**Monsieur le Maire :** Je ne sais pas si Monsieur Ballou vous a transmis le tableau qui synthétise ce sujet vu en commission le 3 juin. Nous avons commencé à y travailler et nous y continuons. Aujourd'hui, je rappelle que nous ne sommes pas encore propriétaire, puisque la vente a été reportée. La clause libératoire n'ayant pas été faite.

**Madame Florence GRANDET :** Je trouve dommage que l'on nous remette qu'une simple liste.

**Monsieur le Maire :** Vous êtes partie avant la fin de la réunion.

**Madame Florence GRANDET :** Bien sûr que je suis partie avant la fin, la destination de cette réunion n'était pas du tout le sujet.

**Monsieur le Maire :** Si, il était indiqué sur la convocation Madame Grandet qu'à la fin cette réunion, j'évoquerai le sujet de l'avenir de la colonie de Saint-Ouen et également le projet concernant la promenade et la digue avec l'ASA. J'ai même communiqué les premières esquisses de la promenade du cabinet d'architecte. Les sujets sont dans le mail d'invitation que vous avez reçu. C'était d'ailleurs une discussion intéressante sous forme de débat ouvert.

**Madame Florence GRANDET :** Je pense qu'un sujet qui engage la commune, pour peut-être une dizaine d'années, cela mériterait une commission.

**Monsieur le Maire :** C'est n'est pas dizaine d'années, c'est 50 ans Madame Grandet.

**Madame Florence GRANDET :** Je pense que cela mérite bien plus qu'une fin de réunion.

**Monsieur le Maire :** Je souhaite que cela soit partagé en conseil municipal et donc ce sujet sera discuté avec tous les membres du Conseil Municipal et non en commission.

**Madame Florence GRANDET :** Pour le moment c'est vraiment à dose homéopathique. Et vous nous annoncez que la vente est reportée à quand ?

**Monsieur le Maire :** Je ne sais pas. Il y a une clause libératoire, je vous l'ai l'expliqué Madame Grandet. Je ne sais pas si vous vous souvenez de la clause libératoire ?

**Madame Florence GRANDET :** Si tout à fait.

**Monsieur le Maire :** Très bien et donc à ce titre-là, l'occupant est toujours là. C'est à la commune de Saint-Ouen de s'occuper de ce dossier-là. La commune achètera le bien libre de tout occupant.

**Madame Florence GRANDET :** Donc cela veut dire que si dans trois mois, six mois, ... l'occupant est toujours là ...

**Monsieur le Maire :** Vous souhaitez vous occuper de ce dossier à la place du Maire de Saint-Ouen?

**Madame Florence GRANDET :** Non, non. Mais avez-vous envisagé que le dossier continue à trainer ?

**Monsieur le Maire :** C'est le protocole d'accord qui a été signé et la clause libératoire a été votée en conseil municipal. Je suis le premier ennuyé car ce parc j'aurais aimé l'ouvrir le plus vite possible.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Je me permets d'intervenir. Lorsque l'on a parlé de ce sujet, ma première réaction a été de dire à Monsieur le maire : vous avez raison.

**Madame Florence GRANDET :** Nous étions tous d'accord le jour où nous l'avons évoqué.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Et pour peu que le mois d'octobre arrive... nous connaissons la chose. Même si cela est pénalisant.

**Monsieur le Maire :** Et je vous signale que cette position embête également les services de l'État, parce que nous ne sommes pas propriétaires des 4 hectares et demi et des risques de ce qui peut se passer dedans, c'est la commune de Saint-Ouen. Je peux vous signaler que toutes les semaines, on me demande si la commune de Jullouville est propriétaire. Parce que quand vous avez sur les sites d'urbex la colonie, je peux vous dire que les services préfectoraux sont un peu inquiets, et attendent que l'on soit propriétaire pour sécuriser les lieux au plus vite. Mais si vous avez des propositions pour résoudre cette clause libératoire pas de problème.

**Madame Florence GRANDET :** Ma question n'était pas ça, c'était jusqu'à quand et est-ce que vous vous êtes renseignés pour une solution pour en sortir ?

**Monsieur le Maire :** La commune de Saint-Ouen y travaille. Personnellement, je ne ferais pas comme eux, le leur ai dit.

- 3) Un contentieux d'urbanisme oppose l'aire de camping-cars privée de Saint-Michel-des-Loups à la commune. Qu'en est-il ?

**Monsieur le Maire :** Je laisse Madame Margollé répondre.

**Madame Anne MARGOLLÉ :** L'aire de camping-car privée de Saint-Michel-des-Loups n'a pas eu son accord par GTM. Un PV d'infraction au code de l'urbanisme est en cours de réalisation et va être envoyé au Procureur de la République.

**Monsieur le Maire :** cela a été dit en pleine transparence au propriétaire du parking.

**Madame Anne MARGOLLÉ :** Un arrêté lui a été envoyé lui disant bien que cette aire de camping-cars privée n'est pas autorisée. Il est informé depuis plusieurs mois.

- 4) Lors de la réunion publique à Saint-Michel-des-Loups concernant les futurs travaux de la Salle Claude Ledodey, nous avons demandé qu'un compte rendu soit mis en ligne. Cela a-t-il été fait ?

**Monsieur le Maire :** Une communication a été faite avec le visuel via la presse, le site de la commune et le journal municipal.

- 5) Le poste de « chargé de mission tourisme » est-il pourvu ?

**Monsieur le Maire :** Je rappelle que ce n'est pas un poste de « chargé de mission tourisme », mais un poste de « chargé de mission communication et évènementiel » suite au classement de la commune en station de tourisme. Nous avons reçu 12 candidatures et un candidat a été retenu. Il s'agit de Marie Aline Bouton.

**Madame Florence GRANDET :** La personne qui a été retenue est la personne déjà dans les murs. Quels services complémentaires va-t-elle apporter ?

**Monsieur le Maire :** Elle était en fin de contrat et sa candidature était la meilleure sur toutes celles reçues.

- 6) A l'instar de Saint-Pair-sur-Mer, où en est le projet de marquage sécuritaire des escaliers de plage ?

Voir réponse apportée au groupe « Bien vivre ensemble entre terre et mer »

- 7) Le terrain des boulistes bénéficiait d'un accès direct chemin de Blot. Celui-ci a été supprimé sans préavis, alors qu'il était souvent utilisé. Pour quel motif ?

**Monsieur le Maire :** Un petit couloir d'un mètre existait entre le CTM et l'école. Ce couloir servait à quelques personnes qui venaient jouer aux boules et en particulier ces personnes viennent souvent en vélos. Vous avez vu qu'au CTM des containers ont été installés et ont été reculés pour pouvoir bénéficier de la place et en même temps pour sécuriser l'école et le CTM. Nous nous sommes aperçus que beaucoup de jeunes escaladaient ce petit couloir pour pouvoir aller jouer au basket pendant les vacances scolaires et là on appelait le Maire pour prévenir que des jeunes étaient présents afin de les déloger. Et d'autres personnes, avec d'autres intentions, escaladaient les deux murs pour pouvoir entrer au CTM et faire le plein d'essence. Nous avons eu de nombreux cambriolages. Nous avons donc décidé de fermer ce couloir. J'en ai parlé avec le président des boulistes, Monsieur Métairie. Cela change un peu les habitudes, cela fait un plus grand tour par rapport à ceux que quelques utilisateurs avaient l'habitude de faire.

**Madame Florence GRANDET :** Je ne suis pas sûr que les raisons évoquées aient été bien transmises.

**Monsieur le Maire :** J'ai eu un échange avec le Président pour lui donner ces éléments.

- 8) Les vieux lampadaires de la promenade François Guimbaud sont en cours d'enlèvement. Peut-on espérer une installation rapide d'un nouvel éclairage ?

**Monsieur le Maire :** Les anciens lampadaires de la promenade François Guimbaud sont partis. L'installation d'un nouvel éclairage fait partie des projets que l'on a évoqué en réunion. Cela fait partie des réflexions à avoir lors de la réunion prévue le 4 juillet avec les membres du Conseil Municipal et l'ASA Jullouville Centre. Le cabinet d'études nous a transmis une première esquisse et nous allons maintenant rentrer dans le vif du sujet. Nous étions jusqu'ici dans les projets de sécurisation pour l'ASA et nous allons maintenant commencer à regarder la partie esthétique de la promenade. J'aimerais que tous les membres du conseil municipal puissent assister à cette réunion du 4 juillet à 14h30.

**Madame Florence GRANDET :** C'est toujours le problème des réunions en semaine à 14h30, tout le monde n'a pas la possibilité d'y assister.

**Monsieur le Maire :** Je comprends mais vous avez les collègues de votre groupe qui sont présents et qui vous en parlent après.

Le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 8 juillet 2024.

La séance est levée à 20 heures 46.

Le secrétaire de séance  
Marie-Laure LEROUX

Le Maire,  
Alain BRIÈRE