



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le conseil municipal de la commune de Jullouville régulièrement convoqué le 19 septembre 2023 par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en salle du conseil municipal à 18 heures 00, sous la présidence du Maire Monsieur Alain BRIÈRE.

PRÉSENTS : M. BRIÈRE Alain, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, Mme GRANDET Florence, Mme CHRÉTIENNE Géraldine, M. CHÉRON Pierre, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. LOUIS Benoît (pouvoir à M. GRAFF Xavier), M. DOCQ Noël (pouvoir à M. LEMARCHAND Abel), Mme TABUR Caroline (pouvoir à M. BRIÈRE Alain), M. BALLOU Christian (pouvoir à Mme GRANDET Florence), Mme HOLANDE Chantal (pouvoir à M. CHÉRON Pierre).

ABSENTS N'AYANT PAS REMIS DE POUVOIR : Mme HAMEL Mireille

Secrétaire de séance : M. CHARLOT Christian

### ***Ouverture de la séance à 18 heures 06***

#### **Ordre du jour** :

- 1 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 juillet 2023
- 2 - Décret n°2023-822 du 25 août 2023 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code Général des Impôts
- 3 - Politique communale pour la transition énergétique et la réduction de la consommation d'énergie : modifications d'horaires de l'éclairage public
- 4 - Lettre d'intention Les Chérubins Réseau de Micro-crèches pour l'acquisition de 486,10 m<sup>2</sup> de la parcelle AP 142 avenue des Frégates, avenue des Celtes en vue de la construction d'une micro-crèche
- 5 - Intervention Etablissement Public Foncier de Normandie - EPF Normandie pour la prise en charge des travaux de désamiantage pour l'Estival sur la parcelle AN 260 35 avenue du Ruet à Jullouville
- 6 - Travaux de réaménagement de la Place du Marché : plan et calendrier
- 6.A - Effacement des réseaux électriques, d'éclairage public et de télécommunications – Travaux Avenue des Sapins, Place du Marché à Jullouville
- 6.B - Budget communal 2023 – Décision modificative N°3-2023
- 7 - Travaux Maison Jaune création d'un Pôle Culture et Animations - 6 avenue des Sapins : plans et calendrier des travaux
- 8 - Lettre d'intention Maison Saint Michel – Philogéris pour l'acquisition de 6000 à 7000 m<sup>2</sup> sur la parcelle AO 577 Terrain des Grunes avenue Lanis Dior en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé d'un EPHAD de 52 places et de 14 résidences Autonomie
- 9 - Société Publique Locale GTM Nautisme : prise de participation de la commune de Jullouville au capital de la SPL GTM Nautisme

10 - Demande de Monsieur Vincent Prod'homme pour l'acquisition de 44 m<sup>2</sup> parcelle AO 244 – Lotissement Craco à Jullouville

11 - Subventions aux associations

12 - Candidature de la commune au programme Villages d'Avenir

Questions diverses

**Monsieur Le Maire** : Je voudrais vous demander l'autorisation de rajouter deux points à l'ordre du jour, en complément des travaux de réaménagement de la Place du Marché : l'effacement des réseaux et une décision modificative sur le budget communal.

Vous avez tous pu remarquer que la devise de la République a été installée sur le fronton de la Mairie. Je voulais également inaugurer avec vous une sculpture de l'artiste Jean-Antoine Injalbert : le Buste de Marianne. Ce buste a été sculpté pour fêter les 100 ans de la Révolution française et a remporté Le Prix de Rome, et a été présentée à l'exposition universelle de 1889. Il paraît essentiel de rappeler les valeurs de la République.

#### N° 25.09.2023/01 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2023

Monsieur le Maire, après avoir soumis le procès-verbal du conseil municipal du 10 juillet 2023 aux conseillers municipaux, leur demande s'ils ont des remarques particulières à apporter à ces textes.

En l'absence d'observation sur le procès-verbal du conseil municipal du 10 juillet, le conseil municipal, à l'unanimité décide de l'approuver.

#### N° 25.09.2023/02 - DÉCRET N°2023-822 DU 25 AOÛT 2023 RELATIF AU CHAMP D'APPLICATION DE LA TAXE ANNUELLE SUR LES LOGEMENTS VACANTS INSTITUÉE PAR L'ARTICLE 232 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Monsieur le Maire expose :

L'article 73 de la loi n°2022-1726 de finances du 30 décembre 2022 pour 2023 a revu les critères de définition des communes relevant d'une « zone tendue » faisant face à des difficultés particulières d'accès au logement dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants (TLV), prévue à l'article 232 du code général des impôts et perçue par l'ETAT.

Ce zonage est étendu aux communes qui connaissent des tensions immobilières sans appartenir nécessairement à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants.

En application du décret n°2023-822 du 25 août 2023 qui actualise la liste des communes situées dans le zonage, la commune de Jullouville fait désormais partie d'une « zone tendue ».

Une taxe dite Taxe d'Habitation sur les Résidences secondaires - THRS est prévue à l'article 1407 ter du code général des impôts.

La commune dispose donc dorénavant d'un levier fiscal supplémentaire avec la possibilité d'instituer une majoration comprise entre 5% et 60% de la part lui revenant de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Depuis 9 ans le choix du Conseil Municipal a été de ne pas augmenter la part communale des impôts locaux, qui peut pourtant représenter une ressource importante pour la commune. Ce choix a été rendu possible grâce au désendettement de la collectivité, aux efforts de gestion financière et de ressources humaines, et par la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'investissement.

A Jullouville les chiffres de l'INSEE, RP2020 exploitation principale en géographie au 01/01/2023 indiquent :

- Un nombre total de 3243 logements

- 36.8% de résidences principales (dont 81,4% des ménages sont propriétaires)
- 61% de résidences secondaires (y compris les logements occasionnels)
- 2,2% de logements vacants

Concernant la question du logement, Jullouville est en « zone tendue ».

Pour répondre à ces difficultés la commune a réalisé lors du précédent mandat le lotissement communal des Rives du Thar, et depuis 2020, la commune porte une politique municipale forte et concrète pour l'accès au logement et aux résidences principales pour les familles, les jeunes, les seniors, pour répondre aux nombreuses demandes et accueillir de nouveaux habitants :

- 15 Logements sociaux à l'Estival au centre-ville à 200 mètres de la plage
- Lotissement Résidence Les Hauts de Bouillon en location-accession
- Projet de résidences principales sur le terrain des Grunes avenue Lanos Dior.

Ce sont des actions importantes concernant le logement pour résidences principales.

Par ailleurs, les résidences secondaires participent au développement économique et touristique de notre commune littorale, et contribuent aussi à l'activité économique de l'arrière-pays en fournissant de l'activité à de nombreux artisans, commerçants et services.

Je vous propose donc de ne pas instituer la majoration entre 5% et 60% de la part revenant à la commune de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale- THRS.

#### **Après avoir entendu les observations :**

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Nous avons une analyse quelque peu différente, même si l'on vous suit sur le raisonnement. Nous avons eu une discussion assez longue et discuté pas mal en commission et nous souhaitons réfléchir avant de dire oui ou non. On n'utilise pas le levier on vote zéro soit on taxe à 60%, nous ne sommes pas d'accord, mais de dire 0% nous ne souhaitons pas non plus. Avec Madame Chantal Hollande, ma collègue, nous n'avons pas tout à fait le même avis. Je vais vous dire le mien : 10 %, et celui de Madame Hollande : 20 %. Ce qui explique que nous voterons non à la délibération.

**Monsieur Le Maire :** Pour le moment, ce n'est qu'un projet de délibération je laisse le conseil en décider. Je pense qu'il faut arrêter de dire : « taxons les maisons secondaires ». Je suis opposé à ce raisonnement. Pour moi, les maisons secondaires font partie du développement économique. Je laisserai chacun s'exprimer s'il le souhaite et nous déciderons ensemble si oui ou non il faut taxer. Si nous sommes une majorité d'accord pour ne pas taxer, nous ne taxerons pas, sinon nous revoterons pour choisir un taux. Mesdames, Messieurs qui est d'accord pour taxer ? Donc Pierre Chéron et Chantal Hollande. J'en conclus que les autres conseillers ne souhaitent pas taxer. Je vous propose donc de délibérer et de passer au vote.

#### **Après en avoir délibéré**

##### **Le Conseil Municipal par :**

16 voix pour : M. Alain BRIÈRE, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, M. LOUIS Benoit, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme TABUR Caroline, Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, Mme CHRÉTIENNE Géraldine, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian.

2 voix contre : M. CHÉRON Pierre, Mme HOLLANDE Chantal.

**N° 25.09.2023/03 – POLITIQUE COMMUNALE POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE : MODIFICATIONS D'HORAIRE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC**

Monsieur le Maire expose :

Afin de limiter la consommation d'énergie et de lutter contre la pollution lumineuse des mesures de réduction du temps de l'éclairage public ont été réalisées en 2023.

Si à certaines heures l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue sur les zones non fréquentées, les retours d'expériences durant la période estivale indiquent qu'il est nécessaire, pour la sécurité et le confort des habitants et des estivants de :

- Maintenir l'éclairage de la R.D 911 toute la nuit ainsi que sur les avenues adjacentes raccordées sur ce réseau.
- Moduler l'éclairage comme ci-après :
  - du 15 juin au 15 septembre : de la tombée de la nuit à 02h00 et de 6h00 au lever du jour.
  - le reste de l'année : de la tombée de la nuit à 23h00 et de 6h00 au lever du jour.

**Après en avoir délibéré**

**Après avoir entendu les observations :**

**Madame Florence GRANDET :** Je ne suis pas du tout contre cette délibération, car il était compliqué de rentrer ne serait-ce qu'après-dîner dans le noir. Mais, c'est vrai qu'il y a quand même beaucoup d'arrêtés qui ont des dates très différentes sur la commune, et que nul étant censé ignorer la loi, ce n'est pas forcément facile de s'y retrouver. Est-ce que l'on ne pourrait pas afficher une position, saison, hors saison, qui marcherait effectivement sur l'éclairage public, éventuellement pour les travaux ? Après, il faudra se mettre d'accord sur les dates, afin que les gens s'y retrouvent, ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle. Ces choix peuvent très bien se faire en commission et non pas forcément lors d'un conseil municipal. Moi, je serais sur du 23 heures à l'année et 1 heure en saison.

**Madame Marie-Laure Leroux :** Tous les arrêtés municipaux sont sur le site internet. Je propose que l'on rajoute sur le bulletin municipal les horaires d'allumage de l'éclairage public, ainsi que sur le site de la commune.

**Monsieur Le Maire :** J'ai eu des administrés qui m'ont demandé l'allumage jusqu'à 2 heures en saison.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** A quelle heure ferment Les bars ?

**Monsieur Le Maire :** Deux heures, c'est pourquoi je préfère l'horaire de 2 heures du matin.

**Adopté à l'unanimité**

**N° 25.09.2023/04 – LETTRE D'INTENTION LES CHÉRUBINS RÉSEAU DE MICRO-CRÈCHES POUR L'ACQUISITION DE 486,10 M<sup>2</sup> DE LA PARCELLE AP 142 - AVENUE DES FRÉGATES, AVENUE DES CELTES EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE MICRO-CRÈCHE**

Monsieur le Maire expose :

Le réseau des Micro-crèches Les Chérubins souhaite installer une micro-crèche de 15 places à Jullouville. Voir lettre d'intention et plans ci-après.

Ce projet a reçu l'avis technique favorable de la Protection Maternelle et Infantile – PMI.

Il répond aux besoins et aux attentes des familles vivant ou travaillant à Jullouville et constitue un service attractif pour accueillir de nouveaux habitants.

Un prix de vente estimé par le Domaine de 200€ / m<sup>2</sup> a été évalué pour une surface de 500 m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire :

Sollicite l'autorisation du Conseil Municipal :

Pour la cession de 486.10 m<sup>2</sup> de la parcelle AP142 avenue des Frégates, avenue des Celtes

Propose un montant de 97 220 € pour l'acquisition de la parcelle de 486.10 m<sup>2</sup> de la parcelle AP 142 avenue des Frégates, avenue des Celtes, recette à inscrire au budget 2023

Dit que cette parcelle n'est pas affectée à un usage direct du public ni à un service public et n'est pas utilisée par la commune et permet une désaffectation

Dit que les frais afférents seront pris en charge par Les Chérubins Réseau de Micro-crèches.

Autorise le Maire à mettre en œuvre tous les éléments nécessaires à l'exécution de la présente délibération

#### **Après en avoir délibéré**

#### **Après avoir entendu les observations :**

**Madame Marie-Laure LEROUX :** Je trouve que l'accueil pour des tout-petits cela à son sens à proximité de l'école, puisque l'on s'était posé cette question en commission. Aujourd'hui, je peux avancer que la réponse est oui, et surtout ce qui est important c'est l'aménagement. Il ne faut vraiment pas se tromper par rapport à ça et le concept des Chérubins est qualitatif à ce sujet.

**Monsieur Le Maire :** Vous pouvez voir à l'écran, ainsi que dans votre dossier, la position par rapport au parking et également le plan de la micro-crèche : avec un bureau d'accueil, les deux dortoirs, la salle d'éveil, le local personnel, etc... C'est un plan type de micro-crèche du réseau des chérubins. Avez-vous des remarques ?

**Madame Florence GRANDET :** Je serais tout à fait favorable pour une signature avec une personne morale et non pas une personne physique. La lettre d'intention fait référence à une personne physique.

**Monsieur Le Maire :** Oui, pour le compte des Chérubins.

**Madame Florence GRANDET :** Oui pour le compte des chérubins, mais imaginons que ce Monsieur, à un moment donné ne fasse plus partie du réseau Les Chérubins ?

**Monsieur Le Maire :** Dans la clause notariale, il faudra préciser que c'est bien pour une micro-crèche, pendant 10 ans. Ce Monsieur est Directeur du groupe, il agit sous couvert des Chérubins et à un mandat pour le compte des Chérubins.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** On en avait parlé en commission, je remercie Madame Grandet d'avoir emmené cela au débat. Ce qui est important, c'est de savoir en quelle qualité intervient ce monsieur ? Le contrat sera signé avec qui ? Est-ce qu'il sera signé avec lui en tant que personne, ou est-ce qu'il sera signé en tant que directeur des Chérubins ? A-t-il le pouvoir de signature pour le groupe Les Chérubins ?

**Monsieur Le Maire :** J'ai bien compris, vos remarques à tous les deux.

**Monsieur Christian GESNOUIN :** Dans la continuité, est-ce que l'on pourra avoir les statuts des Chérubins ? Pour savoir qui fait quoi ?

**Monsieur Le Maire :** Bien sûr. En même temps, vous avez le tampon des Chérubins sur la lettre d'intention des Chérubins. Il faut savoir que cela repassera en conseil pour valider l'acte de vente. Aujourd'hui, je vous demande un accord d'intention.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Avec les Chérubins, nous n'avons pas d'état d'âmes. Là ce qui dérange c'est qu'il est indiqué dans la lettre d'intention « pour le compte de toute personne physique ou morale ».

**Madame Florence GRANDET** : Par souci de clarté et d'honnêteté, à la fois vis-à-vis de ces gens-là que vers nos administrés, il faut savoir où l'on va, et ne pas dire c'est juste une note d'intention. Bien sûr que l'on discute avec eux depuis plusieurs mois, mais je suis désolée un simple tampon n'est pas un acte juridique.

**Monsieur le Maire** : L'acte juridique, il repassera en conseil municipal pour le valider. Aujourd'hui, nous n'actons pas l'acte de vente.

**Madame Florence GRANDET** : Aujourd'hui, on commence à faire rêver, à faire envie de ce service. Après, nous allons nous arrêter en prétextant que cela n'est pas très bien calé.

**Monsieur Christian GESNOUIN** : Pour avoir souvent côtoyé dans mon métier cet axe de métier en développement, je pense qu'il n'y a pas mieux que cette lettre d'intention. Je pense qu'il faut avancer dans ce choix-là.

**Madame GRANDET Florence, pour son groupe** : « Nous ne sommes pas opposés à la micro-crèche, mais nous nous abstenons par manque de précision sur les garanties de l'acheteur et de la nature »

**Le Conseil Municipal par :**

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

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

**adopte la présente délibération.**

La compagnie des crèches  
19 rue de Wissembourg  
67000 Strasbourg  
Monsieur Mike Loisel

Mairie de JULLOUVILLE  
Place René Joly  
50610 JULLOUVILLE  
A l'attention de Monsieur Alain Brière

A Strasbourg, le Vendredi 8 Septembre 2023

**Objet : Promesse d'achat de terrain**

Monsieur BRIERE vous m'avez proposé une parcelle de terrain sis

**Entre l'avenue Avenue des Frégates et l'Avenue des Celtes 50610 JULLOUVILLE**

Par la présente, Je soussigné Monsieur Mike LOISEL représentant la Compagnie Des Crèches et agissant pour le compte de toute personne physique ou morale qui se substituera en ma personne, vous confirme mon Intérêt pour l'acquisition de ladite parcelle en vue d'y installer une micro-crèche sous l'enseigne « LES CHERUBINS » dont le code APE est Accueil de jeunes enfants (8891A), sous les conditions suivantes :

**1) Caractéristiques de la parcelle :**

- Une parcelle située : Entre l'Avenue des Frégates et de l'Avenue des Celtes
- Section cadastrale : N° 000 AP 142, d'une superficie d'environ 4622m<sup>2</sup> avant découpage située en zone UC
- Hypothèse de découpage à hauteur de **486.10m<sup>2</sup>** (en annexe)
- Un prix de vente estimé par Les Domaines de : **200€/m<sup>2</sup>**, soit pour une surface de 500m<sup>2</sup> : **97 220 € TTC**

**2) Conditions suspensives liées au vendeur à lever avant le : 01/11/2023.**

- Obtention de l'accord de vente de la parcelle lors du prochain conseil Municipal

**3) Conditions suspensives liées à la signature de l'acte authentique à lever avant le : 01/07/2024.**

- Validation du projet par la commune de JULLOUVILLE.
- Avis technique favorable de la « PMI » en référence à l'activité du Preneur dans ledit terrain.
- Obtention d'un permis de construire à destination de micro-crèche et toutes autorisations d'urbanisme nécessaires purgées de tous recours et retrait et devenues définitives.
- Obtention du prêt bancaire pour l'acquisition de la parcelle et la construction de l'ouvrage

*DL*

4) Signature de l'acte authentique

Le 01/07/2024.

5) Communication et affichage avant ouverture

Les parties conviennent qu'à l'obtention de l'avis technique favorable de la « PMI » un affichage destiné à promouvoir l'ouverture de la structure d'accueil sera réalisé en accord avec le vendeur et sous réserve de réglementation spécifique.

Fait à STRASBOURG, le Vendredi 8 Septembre 2023

L'acheteur  
Monsieur Mike Loisel

Signature



LA COMPAGNIE DES CRÈCHES  
19 rue de Wissembourg - 67000 STRASBOURG  
Tél: 03 88 23 93 87 - Fax 03 88 23 68 39  
SIRET 514 213 412 00042 - APE 70222

ACCEPTATION DU VENDEUR

Mr/MME \_\_\_\_\_

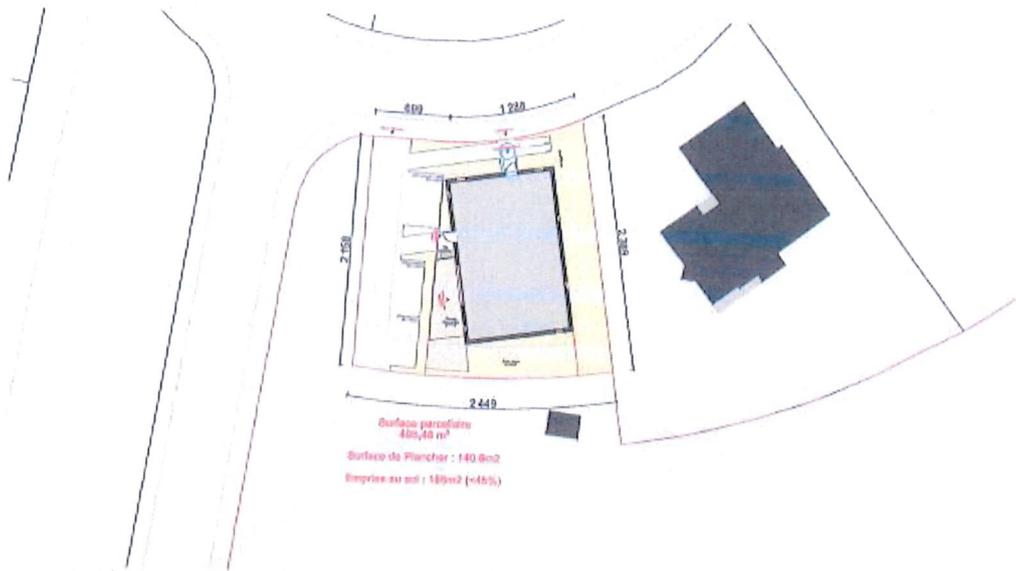
Ci – Après dénommé le vendeur ou représentant du vendeur

DECLARE, avoir pris connaissance de l'intention de **Monsieur Mike Loisel** d'acquérir ladite parcelle pour l'implantation d'une micro-crèche sous l'enseigne « LES CHERUBINS », et être d'accord pour la vendre dans les conditions ci-dessus.

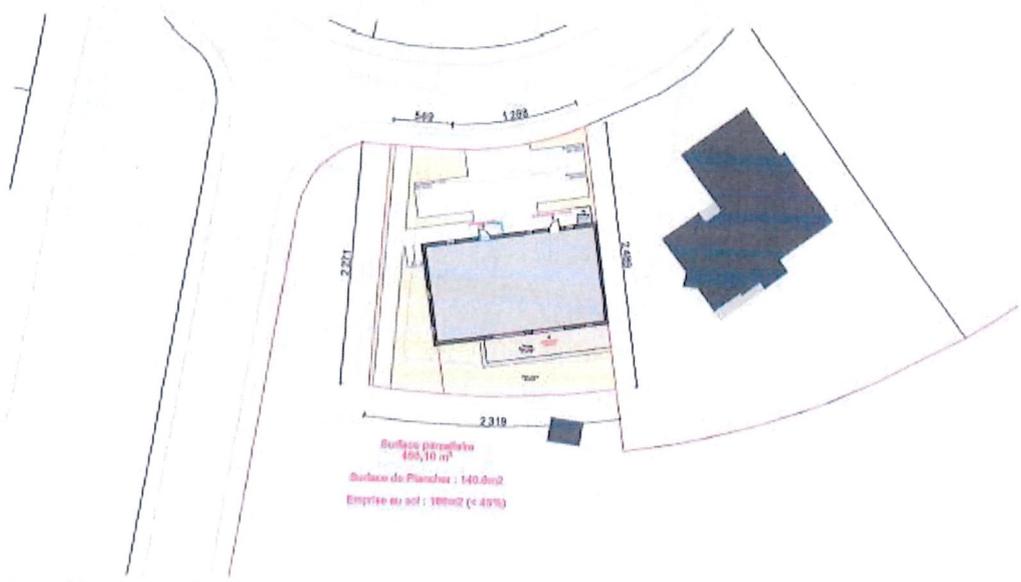
Fait en deux exemplaires dont l'un est remis au vendeur qui le reconnaît.

A \_\_\_\_\_, Le \_\_\_\_\_

Signature



Proposition d'implantation V2-a



Proposition d'implantation V2-b

Maître d'ouvrage <b>La Compagnie des Crèches</b> 19 rue de Wissembourg 67000 Strasbourg	Architecte <b>Jean-Baptiste Tourlain Architecte</b> 13 rue d'Épinal - 54000 Nancy 06 33 03 33 20 jbtourlain@gmail.com	Construction d'une Micro-crèche Avenue des Frégates - 60610 Jullouville	
		FAI	FAI 01 - Plans de découpage parcellaire mercredi 6 septembre 2023



Mairie d'Ornans <b>Chérubons</b> Le Compagnie des Crèches 19 rue de Wissembourg 87000 Brantbourg	Architecte <b>Jean-Baptiste Toutain Architecte</b> 13 rue d'Epinal - 54000 Nancy 06 30 63 33 33 / jbtoutain@gmail.com	<b>Construction d'une Micro-crèche</b> Avenue des Frégates - 50610 Jullouville	
		FAI	FAI 03 - Plan d'aménagement V2-b mercredi 6 septembre 2023

**N° 25.09.2023/05 – INTERVENTION ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER – EPF NORMANDIE POUR LA PRISE EN CHARGE DES TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE POUR L'ESTIVAL SUR LA PARCELLE AN 260 – 35 AVENUE DU RUET A JULLOUVILLE**

Monsieur le Maire expose :

Pour répondre aux enjeux de renouvellement démographique, aux besoins en logements pour les familles et à la nécessité de créer des résidences principales, la commune de Jullouville a sollicité la SA HLM La Rance pour la réalisation d'une opération sociale de 15 logements en locatif et d'une salle culturelle communale en rez-de-chaussée en reconversion du bâtiment en friche de L'Estival 35 avenue du Ruet.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique locale de l'habitat de la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer, en général, et du développement de l'offre locative sociale, en particulier.

Le bâtiment en friche nécessite un désamiantage et une déconstruction. A cet effet, la commune de Jullouville a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Normandie, en vue de l'acquisition d'un ensemble immobilier destiné à cette opération d'aménagement.

Le projet consiste en la démolition du bâtiment et la construction d'un immeuble afin de constituer une offre de logements sociaux et d'une salle communale à vocation culturelle au rez-de-chaussée.

Le Conseil Municipal du 10 juillet 2023 a adopté par 16 voix pour et 3 voix contre la signature de la convention relative à la constitution d'une réserve foncière par l'Etablissement Public Foncier de Normandie – EPF Normandie

**Il convient de préciser la surface totale de la prise en charge sur la parcelle AN260 sise 35 avenue du Ruet à Jullouville soit une contenance de 806 m<sup>2</sup>.**

**Après en avoir délibéré**

**Après avoir entendu les observations**

**Le Conseil Municipal par :**

15 voix pour : M. Alain BRIÈRE, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, M. LOUIS Benoit, 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.

**adopte la présente délibération.**

**N° 25.09.2023/06 – TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ : PLAN ET CALENDRIER**

Monsieur le Maire expose :

Les plans et calendrier prévisionnel des travaux de réaménagement pour la Place du Marché à Jullouville ont fait l'objet de présentations lors de réunions Commission Marché de Plein Air avec les commerçants non sédentaires, Commission Urbanisme, Commission Travaux et Réunion de rentrée des conseillers municipaux le 13 septembre 2023.

Les travaux débuteront au dernier trimestre 2023 pour se terminer en avril 2024.

Voir plan ci-joint

Distribution de documents de 18h48 à 18h52.

**Après en avoir délibéré**

**Après avoir entendu les observations :**

**Monsieur Christian GESNOUIN :** La partie éclairage public est-elle prévue d'être refaite ?

**Monsieur Le Maire :** Oui.

**Monsieur Christian GESNOUIN :** Le positionnement des nouveaux candélabres sera-t-il fait en fonction des étalages des commerçants du marché ?

**Monsieur Le Maire :** Tous les raccordements seront sous terre (bornes, branchements d'eau, ...). L'éclairage public se fera tout autour de la Place du Marché. Pour le moment, il n'y a pas d'éclairage prévu au milieu.

**Monsieur Christian GESNOUIN :** Est-il prévu l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques sur la Place du Marché ?

**Monsieur le Maire :** Je rappelle que nous avons voté pour que les compétences reviennent au SDEM 50. Il n'est pas prévu, aujourd'hui, par le SDEM 50 de rajouter des bornes de recharge de véhicules électriques sur cet emplacement.

J'en profite pour vous informer que le SDEM 50 a commencé à faire une étude sur les bornes que nous avons actuellement d'installé sur la commune, et que sur le territoire de Granville Terre et Mer, il n'y en aura qu'une supplémentaire.

**Madame Florence GRANDET :** En commission, nous avons un peu discuté de ce projet, j'avais fait la remarque que les trois emplacements PMR, prévus en haut à gauche, seraient mieux en goudronnés.

**Monsieur le Maire :** La réponse est oui.

**Madame Florence GRANDET :** Très bien, et ensuite on s'est fait une raison pour les arbres de la place du Marché, mais les tilleuls pourrait-on les garder dans la continuité des plantations existantes avenue des Sapins ?

**Monsieur Le Maire :** Nous allons y réfléchir.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Nous sommes satisfaits que la place du Marché prenne une autre allure. Nous avons relevé également que les places PMR passent de deux à trois, pour nous cela va dans le bon sens, que l'on a développé les emplacements pour les vélos, pour cela nous sommes contents. Par contre, nous avons dans notre programme en 2014 et en 2020, la halle couverte que vous aviez également mise dans votre programme en 2020. Un moment vous en parliez et vous aviez expliqué que les commerçants n'étaient pas pour. Il aurait peut-être fallu les convaincre. Nous, nous sommes toujours convaincus de l'utilité d'une telle halle. Ne serait-ce que, par exemple, pour les animations estivales, lorsque la météo n'est pas avec nous. Nous sommes globalement satisfaits, nous ne voterons pas contre, mais nous nous abstenons pour marquer le fait que nous ne sommes pas tout à fait d'accord. Évidemment, toutes les délibérations qui seront dans la continuité, par exemple pour l'effacement des réseaux, etc. nous voterons pour.

**Monsieur Le Maire :** Je reconnais là, Monsieur Chéron, votre opiniâtreté dans vos idées. Pour la halle, j'ai réinterrogé les commerçants. Ils m'ont tous dit : « si vous avez de l'argent à gaspiller, allez-y ». Peut-être que cela se fera dans un autre mandat. Il faut toujours espérer Monsieur Chéron. Je comprends votre position.

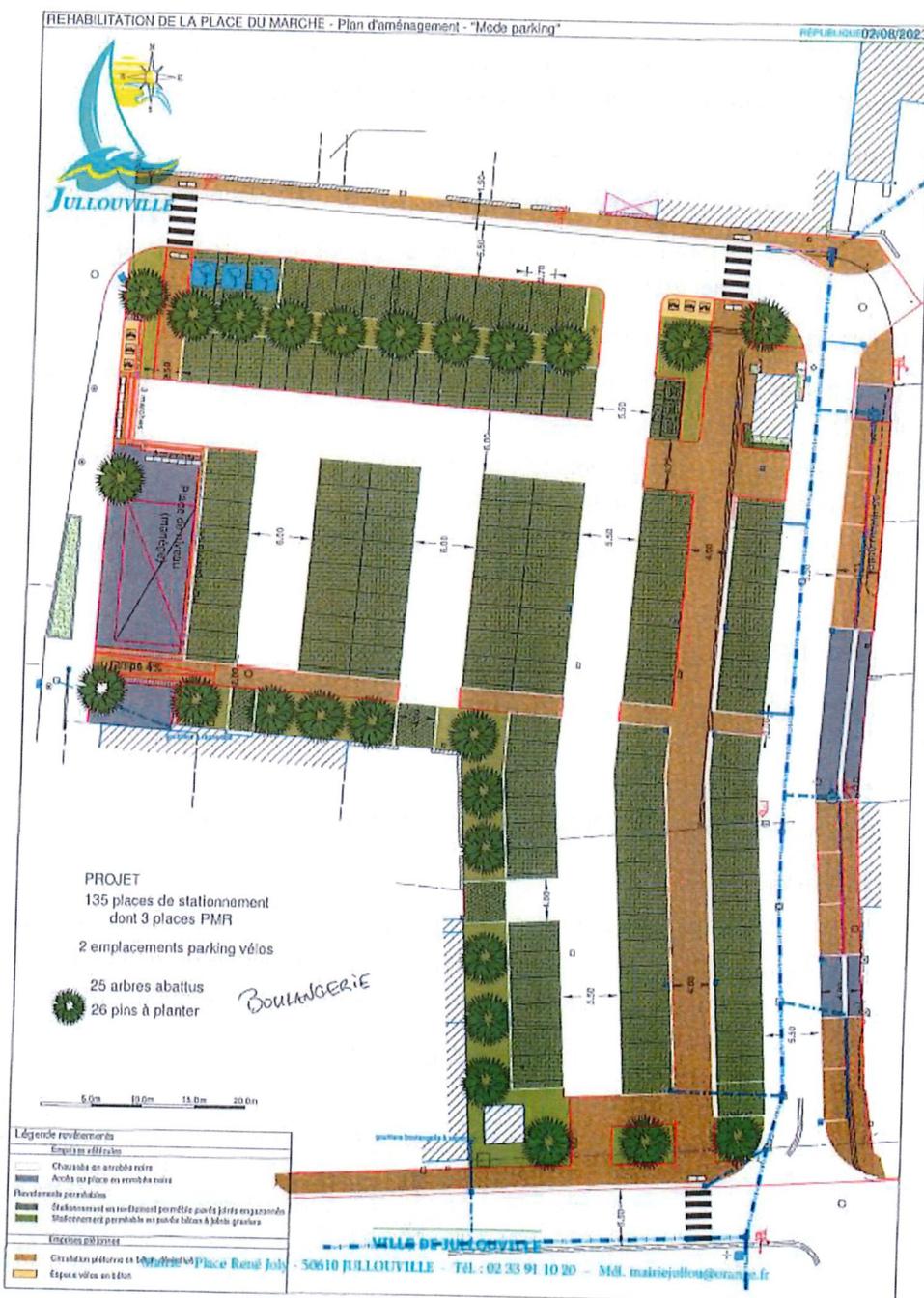
**Monsieur Pierre CHÉRON :** Il faut toujours être très prudent avec les réactions des commerçants. Je vais vous donner un exemple : lorsqu'on parle de zone piétonne, les commerçants sont toujours contre. Les élus convaincus font la zone piétonne et quelques mois après les commerçants sont satisfaits. C'est tout ce que je voulais faire comme remarque.

**Le Conseil Municipal par :**

16 voix pour : M. Alain BRIÈRE, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, M. LOUIS Benoit, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme TABUR Caroline, Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, Mme CHRÉTIENNE Géraldine, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian.

2 abstentions : M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal.

adopte la présente délibération.



**N° 25.09.2023/06.A – EFFACEMENT DES RÉSEAUX ÉLECTRIQUES, D'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS – TRAVAUX AVENUE DES SAPINS, PLACE DU MARCHÉ A JULLOUVILLE**

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre des travaux de la place du Marché exposés précédemment au présent Conseil Municipal (Cf. délibération n°25.09.2023/06), Monsieur le Maire présente les travaux d'effacement des réseaux électriques, d'éclairage public et de télécommunications « Avenue des Sapins – Place du Marché ». Voir documents ci-joints (3 pages).

Le Syndicat Départemental d'Énergies de la Manche SDEM 50 réalisera la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

Suite à l'estimation, le coût prévisionnel de ce projet est de 381 000 € HT (voir annexe financière ci-jointe).

Conformément au barème du Syndicat Départemental d'Énergies de la Manche SDEM 50, la participation de la commune de Jullouville s'élève à 274 200 € HT.

Le conseil municipal :

- Décide la réalisation de l'effacement des réseaux « Avenue des Sapins – Place du marché »,
- Demande au Syndicat Départemental d'Énergies de la Manche SDEM 50 que les travaux soient achevés pour le 29 février 2024,
- Accepte une participation financière de la commune de 274 200 € HT,
- S'engage à porter les sommes nécessaires à l'ensemble du projet au budget communal budget primitif 2024,
- S'engage à rembourser les frais engagés par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Manche SDEM 50, si aucune suite n'est donnée au projet,
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces relatives au règlement des dépenses.

**Après en avoir délibéré**

**Adopté à l'unanimité**

**N° 25.09.2023/06.B – BUDGET COMMUNAL 2023 – DÉCISION MODIFICATIVE N°3-2023**

Monsieur le Maire expose :

Suite à la publication du Marché Public pour les travaux de la Place du Marché, il convient d'abonder de 100 000 € la ligne D-2315 Place du Marché dans la perspective de demande d'avance de frais (jusqu'à 33% des factures finales au moment de la commande) des candidats potentiels.

**DECISION MODIFICATIVE N°3**

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

<b>TOTAL D 022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)</b>	<b>100 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>0.00 €</b>	<b>100 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>100 000.00 €</b>	<b>100 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021 : Virement à la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	100 000.00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement à la section de fonctionnement</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>100 000.00 €</b>
D-2315-119 : Place du Marché	0.00 €	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>0.00 €</b>	<b>100 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0.00 €</b>	<b>100 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>100 000.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>100 000.00 €</b>		<b>100 000.00 €</b>

Après en avoir délibéré

**Monsieur Pierre CHÉRON** : Pour la demande d'avance de frais, il faudra bien s'assurer que les entreprises n'ont pas de problèmes particuliers.

Adopté à l'unanimité

**N° 25.09.2023/07 – TRAVAUX MAISON JAUNE CRÉATION D'UN PÔLE CULTURE ET ANIMATIONS – 6 AVENUE DES SAPINS : PLANS ET CALENDRIER DES TRAVAUX**

Monsieur le Maire expose l'avancée du projet : plan ci-joint

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

**Monsieur Le Maire** : En commission, je vous avais présenté le projet. Les travaux vont commencer en octobre, après les délais de recours du permis de construire, qui a été accepté. Vous avez dans votre dossier la silhouette du projet avec la création d'une salle d'environ 100 m<sup>2</sup>, avec un local de réserve et des sanitaires. L'étage sera réservé pour des appartements, pour loger si possible nos saisonniers. Il y aura une entrée indépendante. Nous avons une vraie demande de saisonniers, comme pour les médecins qui ont besoin de se loger quand ils font des remplacements.

**Madame Marie-Laure LEROUX** : Comme vous l'avez précisé, il y a la maison Jaune à l'existant, avec sur le côté droit, la partie exposition. En face, un peu en retrait, il y aura des petits îlots pour accueillir des animations éphémères et des associations culturelles. A la place de la halle à poissons, il y aura un espace vert.

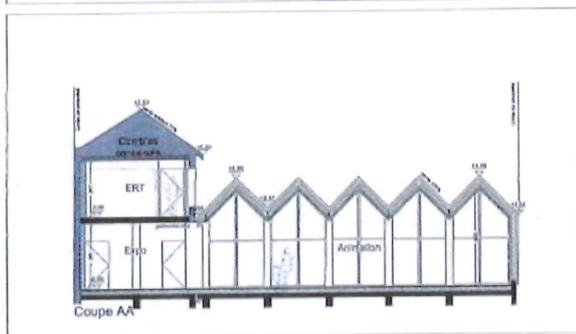
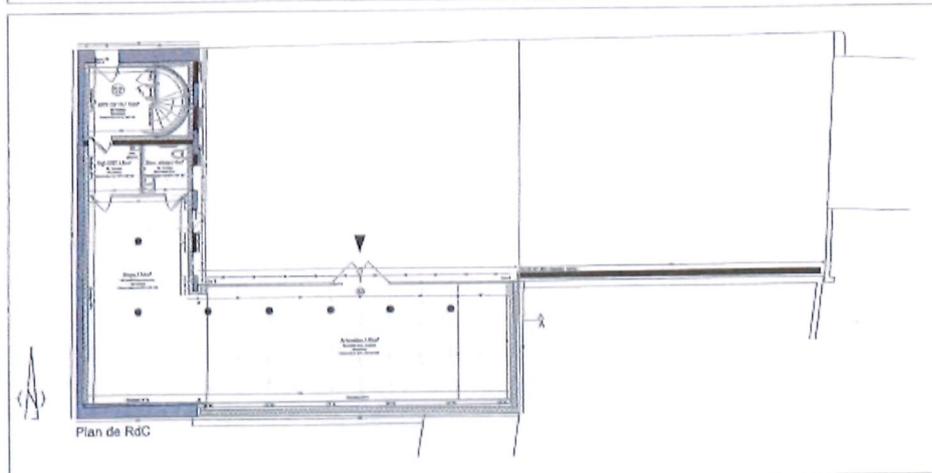
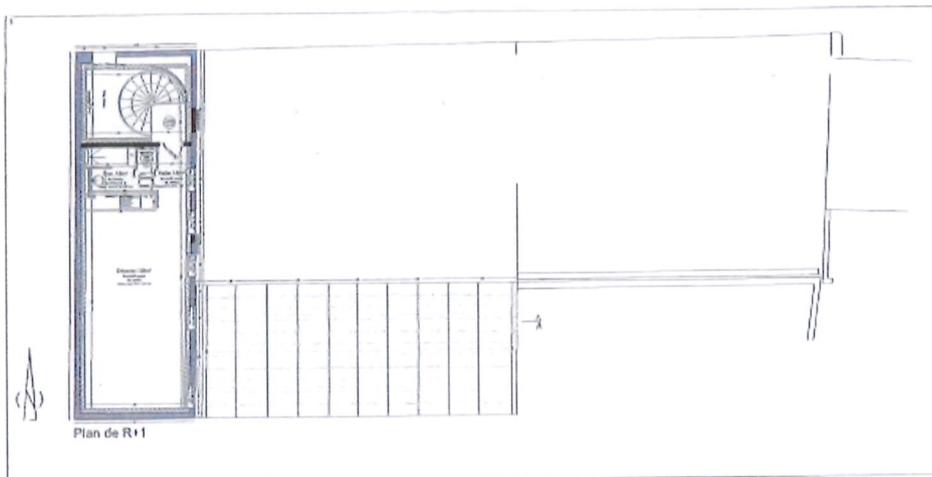
**Madame Florence Grandet** : Autant nous avons besoin d'une salle culturelle, autant je trouve ce projet inintéressant, dans la mesure où on ne reprend aucune des idées qui avaient émergé de l'étude que la commune avait pourtant payée il y a quelques années. Cette étude précisait que pour être efficace une salle devait avoir une destination, une spécificité et ensuite s'ouvrir à d'autres projets. Une salle où on n'a travaillé ni sur l'acoustique ni sur l'occultation, où on ne connaît pas les besoins en mobilier (table, chaises, etc...), en tout cas de manière très insuffisante, pour moi ne répond absolument pas au besoin de Jullouville. L'intention est bonne mais je trouve dommage d'engager de l'argent pour quelque chose qui à mon avis ne répondra pas aux besoins.

**Monsieur Pierre CHÉRON** : Dès le début nous étions favorables à l'achat de la Maison Jaune, au début c'était une réserve foncière. Nous étions d'accord avec vous sur l'avancement de ce que cela devait devenir. Donc, il serait malvenu, aujourd'hui, de dire que nous sommes contre.

**Le Conseil Municipal adopte par :**

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

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



COMMUNE DE JEUDOVILLE Composition des élus de la section	3/3
MAIRIE DE JEUDOVILLE Mairie - Rue de la Poste 51100 JEUDOVILLE 03 27 27 11 11 - mairie@jeudoville.fr	
BUREAU DE CONTRÔLE	
S.F.A. Société Anonyme d'Aménagement Foncier 11 rue de la Poste - 51100 JEUDOVILLE 03 27 27 11 11 - sfa@jeudoville.fr	PROJET
PROJET 001 - Date: juillet 2013	PETR
JEUDOVILLE - Ed. 1/2013	

N° 25.09.2023/08 – LETTRE D'INTENTION MAISON SAINT MICHEL – PHILOGÉRIS POUR L'ACQUISITION DE 6000 A 7000 M<sup>2</sup> SUR LA PARCELLE AO 577 – TERRAIN DES GRUNES LANOS DIOR – EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSÉ D'UN EHPAD DE 54 PLACES ET DE 14 RÉSIDENCES AUTONOMIE

Monsieur le Maire expose

La Maison Saint Michel - Philogéris souhaite aménager un ensemble immobilier constitué d'un EHPAD de 54 places et de 14 Résidences Autonomie.

Ce projet a été validé par l'Agence Régionale de Santé de la Manche.

La Maison Saint Michel - Philogéris souhaite implanter son projet sur la commune de Jullouville sur le terrain des Grunes avenue Lanos-Dior parcelle cadastrée AO 577 pour une emprise au sol de 6000 à 7000 m<sup>2</sup> et une surface de plancher de l'ordre de 4200 m<sup>2</sup>.

Voir lettre d'intention et plans ci-joints

Monsieur le Maire :

Sollicite l'autorisation du Conseil Municipal :

Pour la cession de la parcelle AO 577 terrain des Grunes avenue Lanos Dior, et pour mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires.

Propose un montant de 250 euros / m<sup>2</sup> selon l'avis du Domaine, recette à inscrire au budget 2023

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

#### **Après en avoir délibéré**

#### **Après avoir entendu les observations**

**Madame Florence GRANDET** : Ce sont les mêmes remarques que celles que j'ai faites en commissions, nous sommes en train de terminer la cession de notre dernier patrimoine communal et on avait effectivement envisager des résidences autonomie. Mais voilà, 14 places de résidences autonomie pour 54 places d'EHPAD, alors que nous avons déjà un EHPAD, je regrette vraiment que l'on ne soit pas dans l'inverse. Est-ce qu'on a vraiment fait toutes les démarches pour rencontrer l'interlocuteur qui nous aurait permis d'en discuter ? Je ne suis pas satisfaite. Pour moi, c'est un déséquilibre de notre activité de station touristique. La capacité d'accueil en EHPAD par rapport à notre nombre d'habitants n'est pas le service premier que l'on recherchait. On ne va pas s'y opposer, mais je regrette vivement que l'on ne réponde pas aux besoins de la commune.

**Monsieur Le Maire** : L'ARS a des idées très arrêtées sur le développement du nombre de lits et des résidences autonomie. Je suis d'accord avec vous, il en aurait fallu plus, mais 14 c'est déjà bien.

#### **Le Conseil Municipal par :**

15 voix pour : M. Alain BRIÈRE, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, M. LOUIS Benoit, 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 abstentions : Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, Mme CHRÉTIENNE Géraldine.

**adopte la présente délibération.**



Monsieur Alain BRIERE,  
Maire  
Mairie de Jullouville  
Place René Joly  
50610 JULLOUVILLE

Paris, le 30 juin 2023

Objet : Terrain des Grunes – Marque d'intérêt

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à nos récents échanges, et en particulier à notre rencontre du 6 juin dernier dans les locaux de l'Hôtel de Ville, à l'occasion de laquelle nous vous avons exposé le projet de déménagement de l'EHPAD que nous exploitons actuellement sur le territoire de la commune de Saint-Pair-sur-Mer.

Pour rappel, nous avons pour projet, en cohérence avec le contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (C.P.O.M.) signé avec l'Agence Régionale de Santé et le Conseil Départemental de la Manche, de construire un nouvel ensemble immobilier destiné à accueillir dans des conditions satisfaisantes de confort les 54 places d'EHPAD pour lesquelles nous sommes actuellement autorisés, et de déployer une capacité supplémentaire de 14 places de Résidence Autonomie.

A l'occasion de notre rencontre, vous nous avez présenté les opportunités éventuelles d'implantation sur le territoire de votre commune, et notamment le terrain dit « des Grunes », savoir la parcelle cadastrée AO 577 pour une contenance de 18.408 m<sup>2</sup>, laquelle pourrait donner lieu à une opération d'aménagement permettant la réalisation d'un tel programme immobilier.

Au regard de la capacité d'accueil à déployer, et sous réserve des contraintes d'urbanisme propres à votre commune notamment en termes de hauteur des bâtiments, notre programme pourrait nécessiter une emprise au sol comprise entre 6.000 et 7.000 mètres carrés, pour une surface de plancher des constructions de l'ordre de 4.200 mètres carrés. Ce programme apparaît donc parfaitement compatible avec les disponibilités foncières que représente la parcelle en question.

**Nous avons donc l'honneur de vous confirmer, par la présente, notre très vif intérêt pour une telle implantation.**

Ainsi que nous vous en avons fait part lors de notre échange, notre préférence irait à un schéma permettant une division foncière, nous permettant un développement autonome de notre projet par rapport aux programmes pouvant être envisagés sur le reste de la parcelle.

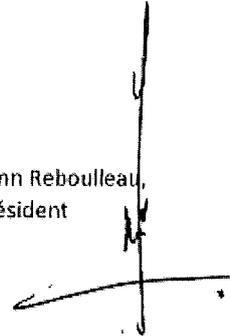
Dans l'hypothèse où la municipalité de Jullouville agréerait la perspective d'une implantation de notre établissement sur son territoire, nous sommes disposés à engager rapidement les études permettant de délivrer une offre ferme d'acquisition, laquelle ne serait soumise qu'aux conditions suspensives d'usage, savoir l'obtention des autorisations d'urbanisme correspondantes.

Dans cette perspective, il nous sera nécessaire de disposer :

- De toutes études éventuellement disponibles s'agissant des contraintes relatives aux sols de la parcelle en question ;
- De l'éventuelle estimation de la valeur du foncier en question établie par la direction de l'immobilier de l'État (ex France Domaine) ;
- De la surface de foncier effectivement disponible sur la parcelle, au regard de l'implantation actuelle d'une part de l'aire de stationnement des gens du voyage et d'autre part du terrain de sport.

Vous réitérant si nécessaire notre vif intérêt et notre volonté d'avancer sur un tel projet, et restant bien entendu à votre entière disposition, je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de ma parfaite considération.

Yann Reboulleau,  
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke at the bottom, and some smaller, less distinct marks.

16/05/2023



**N° 25.09.2023/09 – SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE GTM NAUTISME : PRISE DE PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE AU CAPITAL DE LA SPL GTM NAUTISME**

Monsieur le Maire expose

Afin de dynamiser et de fédérer l'activité nautique sur le territoire, la Communauté de Communes Granville Terre et Mer a créé une Société Publique Locale GTM Nautisme.

La base nautique de Jullouville avenue de la Tanguière constituera un pôle attractif et ouvert toute l'année à Jullouville pour les activités nautiques.

La présente délibération propose l'entrée de la commune au capital de la SPL-GTM Nautisme pour une prise de participation pour une valeur de 11 000 euros, sachant que la commune sera représentée au sein de l'assemblée par Monsieur le Maire.

Voir tableau ci-joint concernant les participations des communes de GTM

**Après en avoir délibéré**

**Après avoir entendu les observations**

**Madame Florence Grandet :** Que les communes qui reçoivent les bases nautiques aient une place au conseil d'administration me paraît indispensable, mais dans une si faible proportion ça me paraît anormal. Jullouville représentera une voix alors que Granville Terre et Mer en représentera 11. Nous sommes dans un déséquilibre qui ne répond pas à l'effort financier que la commune a consenti. C'est ridicule par rapport à la part que cela prendra dans la vie touristique de la commune. Cette répartition, pour moi, est injuste.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Je pense que c'est un projet porté au départ par Granville Terre et Mer, et sauf erreur de ma part, Granville Terre et Mer est un bloc communal. Cela veut dire que sur ce projet, le bloc communal, dans son ensemble intervient à plus de 60 %, ce qui me semble tout à fait logique. Et c'est vrai que les communes qui avaient déjà un centre ont une voix par rapport aux autres communes via Granville Terre et Mer. La répartition me semble cohérente.

**Monsieur Le Maire :** Pour répondre à la remarque sur l'actionnariat, sans Granville Terre et Mer il n'y aurait pas eu notre base nautique qui va favoriser l'activité touristique et nautique toute l'année à Jullouville.

**Le Conseil Municipal par :**

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

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

adopte la présente délibération.



## Hypothèses de constitution

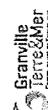
La SPL, de forme moniste sera dotée d'un conseil d'administration de 18 sièges. Elle sera également constituée d'une assemblée spéciale regroupant hypothétiquement une dizaine de communes du territoire de Granville Terre et Mer avec 2 sièges au CA.

Trois typologies d'actionnaires sont ensuite pressenties : GTM qui détiendrait la majorité des sièges, le Département qui disposerait de 2 sièges ainsi qu'un siège pour chaque commune disposant d'une base nautique sur le territoire communal.



**Actionnaires**

Actionnaires	Actions	Part du capital	Sièges au CA
Total	10 000	200 000€	18
GTM	6 360	127 000€	11
Département	1 100	22 000€	2
Bréhal	550	11 000€	1
Granville	550	11 000€	1
Jullouville	550	11 000€	1
Assemblée spéciale	100 / communes	2 000€ / communes	2 (si g communes)



**N° 25.09.2023/10 – DEMANDE DE MONSIEUR VINCENT PROD’HOMME POUR L’ACQUISITION DE 44 M² PARCELLE AO 244 – LOTISSEMENT CRACO A JULLOUVILLE**

Monsieur le Maire expose

Monsieur Vincent Prod’homme souhaite acquérir un terrain de 44 m2 situé sur la parcelle AO 244 – (Lotissement Craco à Jullouville)

L’évaluation du Domaine au 22 août 2023 indique un montant de 100 €/m2

Monsieur le Maire :

Sollicite l’autorisation du Conseil Municipal :

Pour la cession de 44 m2 situés sur la parcelle AO 244 – (Lotissement Craco à Jullouville)

Propose un montant de 100 euros / m2 selon l’avis du Domaine, soit 4400 € recette à inscrire au budget 2023

Dit que cette parcelle n’est pas affectée à un usage direct du public ni à un service public et n’est pas utilisée par la commune

Dit que les frais de bornage et frais afférents à cette acquisition seront à la charge du demandeur

**Après en avoir délibéré**

**Monsieur Pierre CHÉRON** : Un plan cadastral joint eût été apprécié.

**Après avoir entendu les observations**

**Adopté à l’unanimité**

**N° 25.09.2023/11 – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS**

Monsieur le Maire expose

L’association les Jullouvillaises organise la 10<sup>ème</sup> Édition de la Marche des Jullouvillaises le 8 octobre 2023.

Cet évènement sportif intergénérationnel est organisé en faveur de la prévention et de la sensibilisation au cancer du sein.

L’association sollicite une subvention d’un montant de 300 euros pour 2023.

Au regard du bilan d’activité et des 10 ans de l’association, Monsieur le Maire propose un montant de 500 euros.

**Après en avoir délibéré**

**Adopté à l’unanimité**

**N° 25.09.2023/12 – CANDIDATURE DE LA COMMUNE AU PROGRAMME VILLAGES D’AVENIR**

Monsieur le Maire expose

Le programme Villages d’Avenir vise à aider des communes rurales porteuses d’une dynamique globale à réaliser leurs projets de développement à travers un accompagnement en ingénierie.

A Jullouville, les thèmes de l’appui en ingénierie demandé concernent plus particulièrement les axes du programme :

- Habitat/logement/rénovation du bâti dégradé (construction, réhabilitation, rénovation)

- Patrimoine et cadre de vie (rénovation, réhabilitation, valorisation touristique)
- Transition écologique et biodiversité
- Engagement citoyen/participation des habitants

Les 3 projets structurants et majeurs pour l'avenir de la commune qui seront présentés au programme sont :

### **1 – L'avenir du site de l'ancienne Colonie de Saint-Ouen-sur-Seine**

44 000 m<sup>2</sup> de friche dont 9000 m<sup>2</sup> de plancher de l'ancienne Colonie de Saint-Ouen-sur-Seine,

1 bâtiment « ancienne Infirmerie » comportant des façades classées,

1 Château ancien Quartier Général d'Eisenhower

1 parc de 25 000 m<sup>2</sup>

Le projet communal a été évoqué en différentes réunions : conseillers municipaux le 22 février 2023 et commissions urbanisme.

Il s'agit de :

**1- Requalifier cette friche immobilière et de sécuriser les différents bâtiments en friche le temps de l'élaboration du projet global**

**2 - Augmenter la dynamique démographique de la commune en proposant des projets d'habitat pour résidences principales pour répondre à des problématiques de territoire**

**3 - Offrir des hébergements pour les apprentis, étudiants, saisonniers**

**4 - Favoriser l'installation de partenaires à l'année répondant à des problématiques de territoire (services, tourisme, loisirs, transition écologique, organismes de formation, de recherche, etc)**

**5 - Préserver et faire vivre la mémoire historique et le patrimoine architectural du site :**

- Le Bâtiment « ancienne infirmerie » dont les façades sont classées aux Monuments Historiques sera destiné à des gîtes de mer
- Le Château utilisé comme quartier général d'Eisenhower durant la seconde guerre mondiale

**6 - Structurer un parc paysager, des spots de biodiversité, comportant jardin botanique, roseaie, verger conservatoire d'espèces locales incluant l'engagement citoyen et la participation des habitants.**

Ce parc paysager sera un espace public ouvert à tous, propice à la découverte du milieu naturel et de la biodiversité, ouvert pour la pratique d'activités d'agrément et de loisirs, et pour des pratiques sportives respectueuses de l'environnement : arbres de grandes tailles déjà présents, prairies fleuries, jardin botanique, roseaie, verger conservatoire le parc permettra le tracé d'une voie verte et la création d'un itinéraire de visite de sensibilisation à la biodiversité pour le grand public.

Les différents cheminements permettront de laisser la place aux circulations douces.

Le site sera destiné à être un lieu de vie pour les habitants et visiteurs : promenade, détente, jeux, pique-niques.

**Ce parc constituera une zone verte de 20 000 m<sup>2</sup>, un environnement exceptionnel et une attractivité supplémentaire pour les partenaires porteurs de projets concernant la requalification des 9000 m<sup>2</sup> de plancher.**

**L'ensemble du projet pour l'avenir du site de l'ancienne Colonie de Saint-Ouen-sur-Seine devra :**

- Répondre aux exigences environnementales : biodiversité, zones naturelles de fraîcheur
- Répondre aux projet de territoire et enjeux régionaux (CT) et Départementaux
- Préserver le patrimoine historique et culturel du site
- Respecter l'identité architecturale du site

## **2 – Travaux de renforcement de la Digue Paul Ricour et rénovation de la Promenade François Guimbaud**

La commune de Jullouville s'est inscrite par délibération du conseil municipal du 17 janvier 2022 sur la liste nationale recensant les communes dont l'action en matière d'urbanisme et de politique d'aménagement doit être adaptée aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

Le littoral de la commune est constitué d'une digue protégeant un espace sableux situé en arrière où sont positionnées des cabines de plage, en crête de l'ouvrage une promenade piétonne surplombe la digue.

L'objectif est de prévenir l'érosion et de stabiliser le trait de côte. La Digue Paul Ricour est une protection homogène d'un linéaire de 1170 mètres construit entre 1935 et 1937. Depuis sa construction l'ouvrage a subi une dégradation naturelle, des désordres et dégradations aggravés par les événements climatiques et tempêtes.

Il convient de réaliser en lien avec l'ASA-Jullouville-Centre des travaux de renforcement et de réaménagement du site.

L'étude en cours permettra d'engager un projet de travaux et d'aménagement au 1<sup>er</sup> semestre 2024.

## **3 – Demande de reconnaissance de l'Hippodrome Marin patrimoine immatériel de l'UNESCO**

Riches d'un passé centenaire, les courses hippiques de Jullouville (Manche), Plouescat (Finistère), Plestin-les-Grèves et Ploubalay-Lancieux (Côtes-d'Armor) se déroulant sur hippodrome marin sont devenues au fil du temps, un patrimoine culturel.

**La commune de Jullouville va entreprendre une demande de classement de l'hippodrome marin au patrimoine immatériel de l'UNESCO.**

Cette démarche a été initiée dans le cadre des Journées Jullouville Le Cheval et la Mer, les échanges avec les partenaires Société des Courses de Jullouville, Conseil Indépendant pour la Filière des Courses Hippiques – CIFCH, Académie d'Agriculture de France, Maires des communes concernées.

La 3<sup>ème</sup> édition de ces journées thématiques en mai 2024, la veille des courses hippiques de Jullouville sur l'hippodrome marin, permettra de présenter l'avancée de la candidature de la commune à la reconnaissance UNESCO.

L'inscription au programme Villages d'Avenir pour ce projet concerne plus particulièrement les thèmes Patrimoine et cadre de vie et Engagement citoyen/Participation des habitants.

**Après en avoir délibéré**

**Après avoir entendu les observations**

**Monsieur Pierre CHÉRON** : C'est un projet intéressant, en plus que ce soit délibéré par le conseil municipal, cela donne du poids à la chose. La reconnaissance de l'hippodrome marin patrimoine immatériel de l'Unesco pourquoi pas, cela peut être intéressant. Mais ce que je relève surtout et qui peut nous permettre d'avoir du poids vis-à-vis de la ville de Saint-Ouen, c'est le point numéro 1. Et dans ce point numéro 1, le point 6 qui insiste sur la biodiversité et l'accès à tous est plus qu'intéressant.

**Madame Florence GRANDET** : Ce dossier n'a jamais été évoqué dans aucune commission, alors que si tel avait été le cas, nous aurions eu tout le loisir d'échanger sur ce dossier auparavant. En quoi consiste ces villages d'Avenir ? J'ai fait une petite recherche sur internet, c'est quelque chose qui est tout nouveau. Qui prendra les décisions ? Quelle sera la marge de manœuvre ? Quelle sera notre indépendance par rapport aux propositions ? Et cela, nous n'en n'avons aucune idée. Si vous le savez, en tout cas, vous n'avez pas eu le temps de nous en faire prendre connaissance. C'est des appels à projets qui sont assez spontanés et pour lesquels il faut répondre très rapidement puisque les dés seront jetés. Vos sujets sont effectivement très pertinents. Je comprends très bien votre souci par rapport à la préservation de l'hippodrome marin, les soucis d'environnement, je comprends les besoins qu'il y a par rapport au renforcement des protections de notre trait de côte. Après, je suis très étonnée que l'on ait un projet communal concernant le site de la Mare de Bouillon, parce que depuis six mois, je vous ai demandé quasiment à chaque conseil quand est-ce que l'on se réunit pour en parler. Pour moi, un projet communal ne ressemble pas du tout à ça. Pour ce dossier sur le fond pourquoi pas, mais sur la forme je ne vous suivrais pas.

**Monsieur Le Maire** : Depuis plusieurs années, je rappelle que le sujet de ce site de Saint-Ouen a été évoqué dans différentes réunions. Pour votre information, le dossier est arrivé ce 18 septembre, avec une réponse pour le 15 octobre. C'est peut-être effectivement des annonces, mais en même temps s'il y a une possibilité d'avoir une aide de l'État, je veux essayer de l'avoir. Je comprends votre abstention, maintenant quand un train passe, soit on le regarde passer soit on le prend. Moi je préfère prendre le train quand il passe que d'attendre et que cela soit trop tard. De plus, Villages d'Avenir consiste comme il est indiqué à une aide à l'ingénierie d'études. Si les conclusions de l'étude ne conviennent pas, nous ne poursuivrons pas.

**Madame Florence GRANDET** : Votre réponse est très claire. Lorsque l'on avait évoqué ce sujet, pour vous donner pouvoir de négocier avec la Ville de Saint-Ouen, nous avons insisté sur le fait que c'est un projet qui engageait l'avenir de la commune. Mais vous avez continué seul et c'est la raison pour laquelle je ne vous suivrais pas.

**Monsieur Pierre CHÉRON** : L'État est très doué pour donner des délais courts, mais c'est comme ça. Mais après, si nous sommes retenus, on aura des financements. Avec cette candidature, nous informons simplement l'état que nous sommes intéressés.

**Madame Florence GRANDET** : Vous savez aussi bien que moi que quand l'État propose de financer quelque chose, en général c'est fléché avec des conditions, que l'on ne connaît pas à l'heure d'aujourd'hui. De plus, je lis « le projet communal concernant ce site est un projet collectif ». Hors, ce projet collectif, nous ne l'avons jamais évoqué, ni par écrit, donc, je ne m'engage pas.

**Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire :**

- à inscrire la candidature de la commune de Jullouville pour l'entrée dans le programme Villages d'Avenir
- à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires liées à la présente délibération

**Le Conseil Municipal par :**

15 voix pour : M. Alain BRIÈRE, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. GRAFF Xavier, M. LOUIS Benoit, 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.

2 voix contre : Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian.

1 abstention : Mme CHRÉTIENNE Géraldine.

**adopte la présente délibération.**

#### Questions diverses

Monsieur Le Maire informe que La Poste a annoncé que le courrier sera, dorénavant, distribué 1 heure plus tard, soit à 14h30.

Monsieur le Maire communique la carte, reçue il y a une semaine, concernant l'avancement du déploiement de la fibre optique sur la commune, avec : les lieux éligibles ou prochainement éligibles à la fibre, les ouvertures à la commercialisation et les ouvertures prochaines et prévisionnelles.



des travaux sur la promenade.

- 2) Circulation des vélos sur la promenade en période non estivale et problèmes de sécurité pour les piétons et enfants.

**Monsieur le Maire :** Pendant la saison, il y a eu une amélioration de la circulation des vélos. Reste maintenant, la difficulté des vélos hors saison, notamment les week-ends ensoleillés. On pourra en rediscuter ensemble, faut-il réglementer le week-end ? Si vous avez des idées, je suis preneur. Monsieur CHARLOT organisera une commission afin d'étudier ce sujet.

**Monsieur Pierre CHÉRON :** Ce que je crains, c'est qu'il y ait, un jour, un accident, mais également que la responsabilité de la commune soit engagée.

**Madame Florence Grandet :** Avec la multiplication des arrêtés d'interdiction, c'est très compliqué de s'y retrouver. Je pense aussi que d'avoir des règles sans avoir les moyens de les faire contrôler, ce n'est pas très utile. Je pense qu'il vaut mieux réglementer lisiblement et de manière logique.

- 3) Eclairage de la digue en attendant les travaux définitifs, pose d'éclairage énergie solaire sur quelques candélabres.

**Monsieur Le Maire :** Le SDEM 50 n'est pas favorable aux candélabres photovoltaïques qui ne sont pas adaptés aux embruns.

Les avis des administrés et des commerçants sont très partagés sur l'éclairage de la Promenade. Certains me disent, il faut de l'éclairage public sur la digue. D'autres me disent, sans éclairage, c'est très bien nous avons la nuit à nous. Il faudra qu'on s'interroge ensemble sur cet éclairage.

Aujourd'hui, nous avons procédé à deux tests : un poteau qui éclaire légèrement et une petite borne sur le sol qui éclaire la propriété à proximité et non la Promenade. On en discutera ensemble.

**Madame Florence Grandet :** c'est un débat et peut-être faut-il aussi la consultation de professionnels pour savoir si on éclaire le cheminement ou l'ensemble de la Promenade ? Il faut surtout se demander ce que l'on souhaite éclairer avant de choisir l'élément d'éclairage.

**Monsieur Le Maire :** C'est pour cette raison que cela demande une réflexion et les intervenants du SDEM 50 sont des professionnels reconnus.

- 4) Aire de camping-cars à la Brancherie, nombre de places, autorisation et relations avec les riverains ?

**Madame Anne MARGOLLÉ :** La demande a été refusée par Granville Terre et Mer en janvier. Le pétitionnaire est passé outre le refus. Une procédure est actuellement en cours.

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

- 1) L'éclairage public de la promenade reste un souci qui ne peut attendre la réalisation des travaux d'aménagement de la digue/promenade. Ne peut-on faire de cette période intermédiaire l'occasion d'essais de plusieurs types d'éclairage ?

Voir réponse à la question 3 du groupe « Bien vivre ensemble entre terre et mer »

- 2) L'aire de Camping-cars privée de St Michel pose des soucis de circulation (chaussée tortueuse et exiguë). Quel dommage qu'il n'y ait pas eu une aire publique répondant au même service à Saint-Michel. N'est-il pas trop tard ?

**Monsieur le Maire :** Comme précisé précédemment une procédure est en cours suite au refus de la demande. Je rappelle que nous avons deux zones de camping-cars à Jullouville, gratuites. L'une avenue Lanos Dior, qui deviendra payante, après les aménagements de mise aux normes environnementales et des services apportés. Et la seconde, à Saint-Michel-des-Loups, près de l'aire de jeux qui est une aire en libre accès.

**Madame Florence GRANDET :** Le retour de l'expérience de cette aire de camping-cars privée prouve que la gratuité n'est pas forcément ce qu'attendent les camping-caristes et qu'une aire un petit peu plus aménagée à Saint-Michel-des-Loups, quitte à ce qu'elle soit payante, tout comme elle le sera prochainement sur Jullouville, serait une bonne idée.

**Monsieur Le Maire :** On y réfléchira. Pour répondre à votre question les procédures sont lancées.

- 3) Lors du conseil de Juillet dernier, vous nous faisiez part de la réalisation d'un AUDIT aux Jardins d'Henriette. Nous souhaiterions afin de pouvoir dissiper doutes et rumeurs dont nous avons été destinataires, pouvoir le consulter pour être rassurés.

**Monsieur Le Maire :** Il s'agissait d'une mission d'inspection et non d'un audit. La mission est en cours, les premières réponses ont été envoyées au Président et au Directeur, et n'ont pas lieu d'être communiquées.

**Madame Florence GRANDET :** cela veut dire que les conseillers municipaux, qui ont quand même été destinataires d'un certain nombre de réflexions concernant son fonctionnement, ne seront jamais destinataires de ce qui a pu être remarqué.

**Monsieur Le Maire :** Il y a une obligation de confidentialité sur ces rapports d'inspection. Je m'interroge d'ailleurs sur la source qui vous a transmis ces documents. Pour le moment, le rapport final de cette inspection ne m'est pas encore parvenu. On en reparlera à ce moment-là.

- 4) Maintenant que le sort des arbres de la Place du Marché est jeté et qu'à regrets nous en comprenons la raison, pourriez-vous nous rassurer sur les chênes et frênes du terrain destiné à accueillir les Hauts de Bouillon. Quelles dispositions si elles ne sont déjà prises peuvent permettre d'en préserver une large partie ?

**Monsieur Le Maire :** Lors du projet d'aménagement, l'aménageur a été informé des arbres que la commune souhaite conserver.

- 5) La construction de la Base Nautique s'annonçant à grand pas, pouvez-vous lancer une étude interne dans vos commissions sécurité et travaux pour voir les conséquences sur le stationnement et la circulation du quartier concerné afin d'en prévoir l'impact et les aménagements avant le budget 2024 ?

**Monsieur Le Maire :** Les commissions vont y travailler afin de voir les aménagements des sens de circulation pour la qualité de vie des riverains, des utilisateurs et des personnes fréquentant le site. Il y aura deux phases. La première phase, prévue à l'été 2024, pour voir comment on peut gérer les travaux, les emplacements, et des discussions auront également lieu avec le

président du CVJ.

- 6) Avez-vous réalisé une étude concernant l'état de la salle de St-Michel-des-Loups depuis les fissures apparues au printemps et quelles solutions comptez-vous y apporter ?

**Monsieur Le Maire :** Il y a deux types de fissures. Il y a d'abord la fissure autour du linteau. Et une seconde fissure importante, côté toilettes à l'extérieur. Ces toilettes sont en très mauvais état et condamnées depuis très longtemps.

La séance est levée à 20 heures 18.

La secrétaire de séance  
Christian CHARLOT

Le maire,  
Alain BRIÈRE