

L'an deux mil-vingt-quatre, le lundi quatre novembre à dix-neuf heures et cinq minutes, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de monsieur Alexandre BERTY, Maire.

**Étaient présents :** Monsieur Alexandre BERTY ; Madame Mathilde DE CORBIERE ; Madame Maryse DONNET MERIEL ; Madame Isabelle FRENEHARD ; Madame Nadine GARDIE ; Monsieur Hervé GIRARD ; Monsieur Lionel GRAFF ; Monsieur Aurélien HAGGIAG ; Monsieur Antoine HAMON ; Madame Christine LESAGE.

**Arrivé en cours de séance :** Monsieur Joël BREARD à 19h13 n'ayant pas pu prendre part au vote de la première délibération de la séance.

**Absents excusés représentés :**

Monsieur Jean-Marie JOLY avec pouvoir à Monsieur Joël BREARD  
Monsieur Jean-Louis DAUMAS avec pouvoir à madame Maryse DONNET MERIEL  
Madame Elise MACKOWIAK avec pouvoir à Madame Mathilde DE CORBIERE  
Monsieur Bertrand OLIVETTI avec pouvoir à Monsieur Alexandre BERTY;

**Absents non excusés :** Madame Christine GESLAIN, Madame Marie-Paule LEVEQUES, Monsieur Jean-Baptiste NIGER, Monsieur Willem PRIOU

Les conseillers présents et représentés, ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, à la désignation de **madame Christine LESAGE** en qualité de secrétaire de séance.

En outre, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, en qualité d'auxiliaire pris en dehors du Conseil, madame Cécile GEISEN, Directrice Générale des Services, qui assistera à la séance, mais sans participer aux délibérations.

- 🚩 Nombre de membres en exercice : 19
- 🚩 Nombre de membres présents : 10
- 🚩 Nombre de membres ayant donné procuration : 04
- 🚩 Nombre de membres en retard : 01
- 🚩 Nombre de membres absents excusés : 00
- 🚩 Nombre de membres absents non excusés : 04

**Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h05.**

Monsieur le Maire indique que le quorum est atteint et que la séance publique est enregistrée. Il précise que cet enregistrement sert de support pour rédiger le procès-verbal de la séance.

**APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 15 OCTOBRE 2024**

En l'absence de remarques, le procès-verbal du dernier conseil municipal est **approuvé à l'unanimité des membres présents.**

**ORDRE DU JOUR :**

- DEL/76/2024 – Cession de l'ancienne poste abrogeant la délibération n°75/2024 du 15 octobre 2024.
- DEL/77/2024 – Tarifs séjours hiver 2025.

Compte-rendu des décisions prises par monsieur le Maire au titre de l'article L.2122-22 du CGCT ne donnant pas lieu à débat depuis le conseil municipal du 15 octobre 2024

Communication diverse du Maire ou de ses adjoints.

Informations diverses ne donnant pas lieu à délibération.

---

*DEL 76/2024 Cession de l'ensemble immobilier de l'ancienne poste abrogeant la  
délibération n°75/2024 du 15 octobre 2024*

---

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été décidé de mettre en vente l'ancienne poste située 308 Avenue du Général Koenig 14750 Saint-Aubin-sur-Mer par délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2024 afin de permettre la réalisation d'un pôle médical, projet porté par plusieurs professionnels de santé.

Un nouveau bornage de l'ensemble immobilier a été effectué et le nouveau plan de division réalisé par la société de géomètres experts GEOSAT a été soumis à l'avis des domaines qui s'est prononcé en date du 8 octobre dernier pour un montant inférieur ne tenant pas compte notamment de la qualité de vie des habitants. Les nouvelles parcelles concernées, dénommées AI234P1, DP1 et DP2 composent désormais l'ensemble immobilier destiné à devenir le pôle médical de Saint-Aubin-sur-Mer.

En raison de l'urgence que représente ce projet, le conseil municipal a délibéré, au cours de la même séance, pour prononcer le déclassement et la désaffectation de l'ensemble immobilier ainsi que décider la cession de l'immeuble.

En effet, ce projet représente un intérêt majeur pour les habitants de la commune dont le vieillissement démographique nécessite de faciliter l'accès aux différents services et soins médicaux dans un environnement qui soit adapté, accessible et praticable pour tous.

Améliorer l'accès aux soins, lutter contre la désertification médicale, réduire les délais d'attente pour des consultations auprès de généralistes et spécialistes et favoriser la prise en charge rapide des patients sont notre priorité et il y a urgence à ce que ce projet soit réalisé dans les plus brefs délais.

Ce pôle médical va notamment contribuer également à améliorer la qualité de vie des habitants tout en modernisant l'offre de soins dans une zone désertée. Regroupant différents services de santé et en toute proximité de la nouvelle pharmacie, l'égalité d'accès aux soins et la continuité des soins est alors garantie notamment pour les patients les plus vulnérables (personnes âgées, personnes atteintes de maladies chroniques...).

Cependant, les délibérations concomitantes n°74/2024 et n°75/2024 en date du 15 octobre 2024 posent un problème juridique, soulevé par les notaires des deux parties, en matière de chronologie puisque le caractère exécutoire du déclassement et de la désaffectation de l'ensemble immobilier doit être antérieur à celui de la cession. Dans le cas présent, bien que les délibérations se suivent chronologiquement et aient été transmises au contrôle de légalité le même jour mais à des horaires différents, elles doivent être prises lors de deux conseils municipaux différents.

C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de procéder de nouveau à la délibération portant sur la cession de cet ensemble immobilier.

Entre temps, le géomètre expert a pu transmettre à la collectivité le document d'arpentage avec le nom définitif des parcelles AI234 P1, DP1 et DP2 :

- AI 234 P1 est renommée au cadastre AI 828
- DP1 est renommée au cadastre AI 830
- DP2 est renommée au cadastre AI 831

Pour ces raisons, il est proposé d'approuver ce jour la mise en vente de l'ancienne poste aux conditions suivantes :

**SITUATION** : 308 avenue du Général Koenig 14750 SAINT AUBIN SUR MER

**REFERENCE CADASTRALE** : AI 828, AI 830 et AI 831

**SUPERFICIE DU TERRAIN** : 6a 63ca

**PROJET ENVISAGE PAR L'ACQUEREUR** : pôle médical et paramédical au rez-de-chaussée, maintien de l'usage d'habitation à l'étage.

**PRIX DE VENTE** : 333 000 € net vendeur, les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur.

**Madame FRENEHARD** demande s'il y aura toujours la porte qui donne accès vers l'arrière du bâtiment, à l'endroit où la commune conserve une bande de terrain pour faciliter l'accès à la médiathèque.

**Monsieur le Maire** répond que le terrain à l'arrière est divisé de sorte à ce que le futur propriétaire en ait une partie et la commune une autre, d'environ 1.20 m de largeur. Il y aura donc un passage qui sera leur propriété avec l'accès à cette porte et la commune aura le passage d'à côté, qui sera séparé.

**En l'absence d'autres questions, monsieur le Maire propose de passer au vote.**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L3211-14,

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2122-21 et L2241-1,

Vu l'avis des domaines en date du 8 octobre 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu la délibération n°64/2023 du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 approuvant les conditions de mise en vente de l'ancienne poste abrogée par la délibération n°75/2024 du conseil municipal approuvant les conditions de mise en vente de l'ancienne poste ;

Vu la délibération n°74/2024 portant désaffectation et déclassement des parcelles AI234P1, DP1 et DP2 désormais renommée AI828, AI 830 et AI 831

Vu le plan de division définitif et le document d'arpentage communiqué à la collectivité en date du 29 octobre 2024,

Vu la demande de l'intéressé,

Le conseil municipal, après avoir entendu monsieur le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré **à l'unanimité des membres présents soit 13 voix POUR** :

- **DECIDE** la cession des parcelles AI 828, AI 830 et AI 831 aux conditions énoncées ci-dessus ;
- **DECIDE** que les frais d'acte seront entièrement supportés par l'acquéreur ;
- **DECIDE** que les frais de géomètre seront pris en charge par moitié chacun entre le vendeur et l'acquéreur.
- **DECIDE** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude de maître Khadrejnane, Bénédicte sise 35 rue Pasteur 14730 GIBERVILLE, Notaire à Giberville.
- **DIT** qu'il sera maintenu une activité de pôle médical pendant 30 années minimum au rez-de-chaussée, à destination médicale ou paramédicale, et qu'en cas de non-respect de l'engagement par le propriétaire de tout ou partie du bien vendu au rez-de-chaussée, il sera dû un complément de prix égal à la valeur tranche basse soit 63 000 € en 2024, revalorisée selon l'indice ICC de l'année au cours de laquelle le changement de destination aurait lieu (dernier indice connu : 2<sup>e</sup> trimestre 2024 valeur 2205) ou tout indice qui s'y substituerait, le tout aux frais du propriétaire.
- **DIT** que la publicité de cette décision sera faite par affichage de la délibération.
- **DIT** que la présente délibération abroge la délibération n°75/2024.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son élu(e) délégué(e) à effectuer toutes démarches et à signer tous documents, qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

---

## *DEL 77/2024 Tarifs séjour hiver 2025*

---

Monsieur le maire donne la parole à madame DE CORBIERE, maire adjointe déléguée aux animations, la vie scolaire et au conseil municipal des jeunes qui expose que conformément aux dispositions de l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal a une compétence générale de droit commun pour régler par ses délibérations les affaires de la commune.

A ce titre, il fixe les tarifs des services municipaux.

Il est proposé aux élus du conseil municipal d'approuver les tarifs du séjour hiver des services du Pôle Enfance et Jeunesse.

Séjour qui se déroulera du samedi 8 février au 15 février conjointement avec 2 locaux d'adolescents du territoire Cœur de Nacre (Luc-sur-mer et Douvres-La-Délivrande) à destination des jeunes âgés de 11 à 17 ans, tolérance pouvant être accordée aux enfants de CM2 âgés de 10 ans dans le cas où il resterait des places à pourvoir.

Le tarif comprend :

- L'hébergement se fera en pension complète au :  
Chalet La Grande Ourse  
60, route de la Vallettaz d'en haut  
74430 St Jean D'Aulps
- le Forfait ski Alpin, Domaine du Roc d'Enfer 5 jours-
- 5 Séances de ski alpin Encadrées par 5 moniteurs de l'ESF (passage des tests et remise des médailles)
- Matériel, casque compris (Muffat Sport)
- 1 Match de Hockey (selon planning officiel)
- 1 activité Yooner encadrée par l'ESF

Il est proposé au conseil municipal d'approuver et de fixer les tarifs ci-dessous pour les jeunes saint-aubinais et non saint-aubinais pour les séjours organisés au cours de l'hiver 2025 :

	QF1≤650	651≤QF 2≤999	1000≤QF 3≤1499	1500≤QF 4
Saint-Aubinais	280 €	380 €	480 €	580 €
Hors commune	500 €	600 €	700 €	800 €

La commune participe à hauteur de 220 € par enfant Saint-Aubinais.

**Madame DE CORBIERE** indique que les jeunes partiront en 2025 avec deux autres locaux à destination des jeunes, celui de Luc-sur-mer et celui de Douvres-la-Délivrande afin de mutualiser les coûts de transport et de logement. Cela concerne une quinzaine de jeunes, pour ce séjour classique qui marche très bien à Saint-Aubin. Il n'y avait pas eu de séjour l'an dernier notamment en raison des coûts mais le fait de mutualiser avec d'autres locaux permet de proposer de nouveau ce séjour avec une participation de la commune à hauteur de 220 € par enfant (saint-aubinais ndlr).

**Madame LESAGE** se manifeste pour rappeler l'aide qui peut être attribuée aux familles par le CCAS sur critères de ressources.

**Madame DE CORBIERE** remarque qu'il n'y a pas beaucoup de demandes adressées au CCAS finalement.

**Monsieur le Maire** indique qu'il y a également un jeune langrunais pour lequel le CCAS réserve une place.

**Madame DE CORBIERE** rappelle que les jeunes qui participent à ces séjours sont des jeunes qui ne partent jamais.

**Arrivée de monsieur BREARD à 19h13 dans la salle de conseil municipal**

**Monsieur GIRARD** invite monsieur BREARD à prendre rapidement place s'il souhaite participer au vote de cette délibération.

**Monsieur BREARD** s'installe à la table du conseil municipal pour prendre part au débat et voter par la suite, ayant par ailleurs procuration de monsieur JOLY.

-  Nombre de membres en exercice : 19
-  Nombre de membres présents : 11
-  Nombre de membres ayant donné procuration : 04
-  Nombre de membres en retard : 00
-  Nombre de membres absents excusés : 00
-  Nombre de membres absents non excusés : 04

**En l'absence de questions, et après avoir exposé la proposition à monsieur BREARD, madame DE CORBIERE propose de passer au vote.**

Le conseil municipal, après avoir entendu madame DE CORBIERE dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents soit 15 voix POUR :

- **APPROUVE** la proposition ;
- **FIXE** les tarifs du séjour hiver 2025 comme présentés ci-dessus ;
- **DIT** que la commune participera à hauteur de 220 € par enfant saint-aubinais, cette déduction étant déjà prise en compte dans le calcul du tarif précédemment fixé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son élu(e) délégué(e) à effectuer toutes démarches et à signer tous documents, qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

**COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L2122-22 DU  
CGCT DEPUIS LE CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2024**

RAS

**COMMUNICATION DIVERSE DU MAIRE OU DE SES ADJOINTS NE DONNANT PAS LIEU À  
DELIBERATION.**

**Monsieur le Maire remercie l'ensemble des intervenants pour le Conseil Municipal après avoir écouté les demandes formulées par le public et clôt la séance.**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil municipal est levée à 19h23**

**Le Maire,  
Alexandre BERTY**

**La secrétaire de séance  
Christine LESAGE**

**Mention : Signé en original**