Saint-Aubin
Sur Mer

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT AUBIN SUR MER 19 AVRIL 2022

L'an deux mil-vingt-deux, le mardi dix-neuf avril à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alexandre BERTY, Maire.

Etaient présents : Monsieur Alexandre BERTY ; Monsieur Joël BREARD ; Madame Isabelle FRENEHARD; Madame Nadine GARDIE ; Monsieur Hervé GIRARD ; Monsieur Antoine HAMON ; Monsieur Jean-Marie JOLY ; Madame Annette LECLERC ; Madame Christine LESAGE ; Madame Elise MACKOWIAK ; Monsieur Jean-Baptiste NIGER ; Monsieur Willem PRIOU ;

Absents excusés représentés :

Monsieur Bernard DUBUISSON avec pouvoir à madame Annette LECLERC
Madame Christine GESLAIN avec pouvoir à monsieur Hervé GIRARD
Madame Mathilde MERIEL avec pouvoir à madame Elise MACKOWIAK
Madame Marie-Paule LEVEQUES avec pouvoir à madame Isabelle FRENEHARD
Monsieur Bertrand OLIVETTI avec pouvoir à monsieur le Maire
Monsieur Lionel GRAFF avec pouvoir à madame Christine LESAGE

Absente excusée :

Madame Béatrice VANDERVALLE.

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

- Nombre de membres en exercice : 19
- Nombre de membres présents : 12
- Nombre de membres ayant donné procuration : 6
- Nombre de membres absents excusés : 1
- Nombre de membres absents non excusés : 0

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h08.

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 ainsi que le compte rendu.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 09 FEVRIER 2022.

Le compte rendu du conseil municipal en date du 09 février 2022 est approuvé à l'unanimité.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 29 MARS 2022.

Le compte rendu du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité avec précision toutefois de madame LECLERC concernant certains noms qui sont erronés pour quelques interventions suite à la retranscription manuscrite de l'audio du conseil enregistré le soir de la séance.

Saint-Aubin Sur Mer

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT AUBIN SUR MER 19 AVRIL 2022

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 29 MARS 2022.

Le compte rendu du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR:

- DEL/13/2022 – APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2021 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES ANIMATION-CASINO-ZAD-ZAR
- DEL/14/2022 – ADOPTION COMPTE ADMINISTRATIF 2021 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES
- DEL/15/2022 – AFFECTATIONS DES RESULTATS 2021 - BUDGETS PRINCIPAL-CASINO-ZAD-ZAR-ANIMATION
- DEL/16/2022 – VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2022- BUDGETS PRINCIPAL-CASINO-ZAD-ZAR-ANIMATION
- DEL/17/2022 – VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DE L'ANNEE 2022
- DEL/18/2022 – CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE ZA81P2
- DEL/19/2022 - MISE EN PLACE D'UN TARIF DE LOCATION POUR LA TINY HOUSE DE LA COMMUNE
- DEL/20/2022 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE EN TANT QUE CAUTION POUR L'EMPRUNT D'INOLYA

Compte rendu des décisions prises par le Maire en vertu de l'article L2122-22 du CGCT depuis le conseil municipal du 29 mars 2022.

Communication diverse du Maire ou de ses adjoints.

Informations diverses ne donnant pas lieu à délibération.

DEL/13/2022 - APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2021 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES ANIMATION-CASINO-ZAD-ZAR

Monsieur le Maire donne la parole à monsieur NIGER, Maire adjoint délégué au budget qui rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur.

Il doit être voté préalablement au compte administratif.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer.

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Monsieur le Maire propose d'approuver les comptes de gestion du comptable public pour l'exercice 2021, dont les écritures sont conformes à celles des comptes administratifs pour le même exercice.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'exercice du budget 2021,

CONSIDÉRANT l'identité de valeur entre les écritures des comptes administratifs et des comptes de gestion du comptable public.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **DÉCLARE** que les comptes de gestion :

  - ✓ du budget principal
  - ✓ du budget annexe CASINO
  - ✓ du budget annexe ZAD
  - ✓ du budget annexe ZAR
  - ✓ du budget annexe ANIMATION

dressés par Monsieur le comptable public, pour l'exercice 2021 n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.

- *Nombre de Membres en exercice : 19*
- *Nombre de Membres présents : 12*
- *Nombre de suffrages exprimés : 18*
- *Votes Pour : 18*
- *Votes Contre : 0*

DEL/14/2022 - ADOPTION COMPTE ADMINISTRATIF 2021 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Sous la présidence de Monsieur NIGER, Maire adjoint délégué au budget, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'adoption des comptes administratifs 2021 du budget principal et des budgets annexes. Monsieur NIGER rappelle que l'arrêté des comptes résulte du vote du compte administratif présenté à l'assemblée délibérante par l'ordonnateur.

Le compte administratif retrace la situation budgétaire de la Commune en comparant les prévisions et les réalisations de manière à ce que le Conseil Municipal puisse exercer son contrôle sur l'autorité exécutive.

L'arrêté des comptes permet de déterminer le résultat de la section de fonctionnement, le solde d'exécution de la section d'investissement et les restes à réaliser de la section d'investissement en recettes et en dépenses reportés au budget de l'exercice suivant.

A. **En application de l'article 2121-31 du CGCT, Monsieur le Maire présente le compte administratif 2021 du Budget principal qui s'établit comme suit :**

INVESTISSEMENT	
Dépenses	Recettes
711 565,03 €	802 519,57 €

La section d'investissement présente un résultat POSITIF de 90 954,54€

FONCTIONNEMENT	
Dépenses	Recettes
2 708 410,17 €	3 161 313,96 €

La section de fonctionnement présente un résultat POSITIF de 452 903,79 €

L'état des restes à réaliser 2021 en dépenses d'investissements est le suivant :

- ✓ En dépenses d'investissements : 0 €
- ✓ En recettes d'investissements : 0 €

B. **En application de l'article 2121-31 du CGCT, Monsieur le Maire présente le compte administratif 2021 du Budget annexe CASINO qui s'établit comme suit :**

INVESTISSEMENT	
Dépenses	Recettes
160 722,84 €	106 744,44 €

La section d'investissement présente un résultat NEGATIF de 53 968 ,40 €

FONCTIONNEMENT	
Dépenses	**Recettes**
110 601,83 €	161 323,06 €

La section de fonctionnement présente un résultat POSITIF de 50 721,23€

L'état des restes à réaliser 2021 en dépenses d'investissements sont les suivant :

- ✓ En dépenses d'investissements : 0 €
- ✓ En recettes d'investissements : 0 €

C. <u>En application de l'article 2121-31 du CGCT, Monsieur le Maire présente le compte administratif 2021 du Budget annexe ZAR qui s'établit comme suit :</u>

INVESTISSEMENT	
Dépenses	**Recettes**
0 €	0 €

La section d'investissement présente un résultat de 0 €

FONCTIONNEMENT	
Dépenses	**Recettes**
0 €	0,24€

La section de fonctionnement présente un résultat POSITIF de 0,24 €

D. En application de l'article 2121-31 du CGCT, Monsieur le Maire présente le compte administratif 2021 du Budget annexe ZAD qui s'établit comme suit :

INVESTISSEMENT	
Dépenses	Recettes
0 €	0 €

La section d'investissement présente un résultat de 0 €

FONCTIONNEMENT	
Dépenses	Recettes
0 €	0 €

La section d'investissement présente un résultat de 0 €

E. En application de l'article 2121-31 du CGCT, Monsieur le Maire présente le compte administratif 2021 du Budget annexe ANIMATION qui s'établit comme suit :

INVESTISSEMENT	
Dépenses	Recettes
1 177,90 €	0 €

La section d'investissement présente un résultat NEGATIF de 1 177,90 €

FONCTIONNEMENT	
Dépenses	Recettes
77 516,84 €	112 379,54€

La section de fonctionnement présente un résultat POSITIF de 34 862,70€

L'état des restes à réaliser 2021 en dépenses d'investissements sont les suivant :

- ✓ En dépenses d'investissements : 0 €
- ✓ En recettes d'investissements : 0 €

Conformément à l'article L2121-14 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire se retire de la séance pour le vote des comptes administratifs 2021 du budget principal et des budgets annexes.

Sous la présidence de Monsieur NIGER, maire-adjoint délégué au budget

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'exercice du budget 2021,

Vu l'approbation des comptes de gestions 2021 du budget principal, du budget annexe CASINO, du budget annexe ZAD, du budget annexe ZAR et du budget annexe ANIMATION,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur NIGER, maire-adjoint délégué au budget dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **APROUVE** les comptes administratifs :
  - ✓ du budget principal
  - ✓ du budget annexe CASINO
  - ✓ du budget annexe ZAD
  - ✓ du budget annexe ZAR
  - ✓ du budget annexe ANIMATION
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Nombre de Membres en exercice : 19
Nombre de Membres présents : 11 (monsieur le Maire a quitté la salle durant le vote)
Nombre de suffrages exprimés : 16
Votes Pour : 16
Votes Contre : 0

DEL/15/2022- AFFECTATIONS DES RESULTATS 2021 - BUDGETS PRINCIPAL-CASINO-ZAD-ZAR-ANIMATION

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable du bureau municipal,

Vu le retour de Monsieur le Maire dans la salle du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur NIGER, maire-adjoint délégué au budget dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'affecter le résultat cumulé de la section de fonctionnement comme suit :

A. AFFECTATION DU RESULTAT 2021 – BUDGET VILLE

VILLE	Fonctionnement		Investissement	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Résultat ou solde reporté	433 428,70 €		142 919,74 €	
Réalisé 2021	3 161 313,96 €	2 708 410,17 €	802 519,57 €	711 565,03 €
TOTAL	**3 594 742,66 €**	**2 708 410,17 €**	**945 439,31 €**	**711 565,03 €**
Solde d'exécution budgétaire	886 332,49 €		233 874,28 €	
Reste à réaliser	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Solde d'exécution budgétaire avec RAR	**886 332,49 €**		**233 874,28 €**	
Solde cumulé	**1 120 206,77 €**			
Affectation minimum au 1068	0,00 €			
Affectation supplémentaire au financement des investissements de 2022	0,00 €			
Montant total du titre à émettre au 1068	0,00 €			
Montant de l'excédent de fonctionnement reporté en 2022 (R002)	**886 332,49 €**			
Montant de l'excédent d'investissement reporté en 2022 (R001)	233 874,28 €			

B. AFFECTATION DU RESULTAT 2021 – BUDGET ANNEXE CASINO

CASINO	Fonctionnement		Investissement	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Résultat ou solde reporté				18 728,32 €
Réalisé 2021	161 323,06 €	110 601,83 €	106 754,44 €	141 994,52 €
TOTAL	**161 323,06 €**	**110 601,83 €**	**106 754,44 €**	**160 722,84 €**
Solde d'exécution budgétaire	50 721,23 €		-53 968,40 €	
Reste à réaliser	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Solde d'exécution budgétaire avec RAR	**50 721,23 €**		**-53 968,40 €**	
Solde cumulé	**-3 247,17 €**			
Affectation minimum au 1068	50 721,23 €			
Affectation supplémentaire au financement des investissements de 2022	-3 247,17 €			
Montant total du titre à émettre au 1068	50 721,23 €			
Montant de l'excédent de fonctionnement reporté en 2022 (R002)	**0,00 €**			
Montant du déficit d'investissement reporté en 2022 (D001)	53 968,40 €			

C. AFFECTATION DU RESULTAT 2021 – BUDGET ANNEXE ZAD

ZAD	Fonctionnement		Investissement	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Résultat ou solde reporté	152,00 €		58 556,94 €	
Réalisé 2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	**152,00 €**	**0,00 €**	**58 556,94 €**	**0,00 €**
Solde d'exécution budgétaire	152,00 €		58 556,94 €	
Reste à réaliser	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Solde d'exécution budgétaire avec RAR	**152,00 €**		**58 556,94 €**	
Solde cumulé	**58 708,94 €**			
Affectation minimum au 1068	0,00 €			
Affectation supplémentaire au financement des investissements de 2022	0,00 €			
Montant total du titre à émettre au 1068	0,00 €			
Montant de l'excédent de fonctionnement reporté en 2022 (R002)	**152,00 €**			
Montant de l'excédent d'investissement reporté en 2022 (R001)	58 556,94 €			

D. AFFECTATION DU RESULTAT 2021 – BUDGET ANNEXE ZAR

ZAR	Fonctionnement		Investissement	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Résultat ou solde reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	113 633,96 €
Réalisé 2021	0,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	**0,24 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**113 633,96 €**
Solde d'exécution budgétaire	0,24 €		-113 633,96 €	
Reste à réaliser	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Solde d'exécution budgétaire avec RAR	**0,24 €**		**-113 633,96 €**	
Solde cumulé	**-113 633,72 €**			
Affectation minimum au 1068	0,00 €			
Affectation supplémentaire au financement des investissements de 2022	0,00 €			
Montant total du titre à émettre au 1068	0,00 €			
Montant de l'excédent de fonctionnement reporté en 2022 (R002)	**0,24 €**			
Montant du déficit d'investissement reporté en 2022 (D001)	113 633,96 €			

E. AFFECTATION DU RESULTAT 2021 – BUDGET ANNEXE ANIMATION

ANIMATION	Fonctionnement		Investissement	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Résultat ou solde reporté	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Réalisé 2021	112 379,54 €	77 516,84 €	0,00 €	1 177,90 €
TOTAL	**112 379,54 €**	**77 516,84 €**	**0,00 €**	**1 177,90 €**
Solde d'exécution budgétaire	34 862,70 €		-1 177,90 €	
Reste à réaliser	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Solde d'exécution budgétaire avec RAR	**34 862,70 €**		**-1 177,90 €**	
Solde cumulé	**33 684,80 €**			
Affectation minimum au 1068	0,00 €			
Affectation supplémentaire au financement des investissements de 2022	0,00 €			
Montant total du titre à émettre au 1068	0,00 €			
Montant de l'excédent de fonctionnement reporté en 2022 (R002)	**34 862,70 €**			
Montant du déficit d'investissement reporté en 2022 (D001)	1 177,90 €			

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

- *Nombre de Membres en exercice : 19*
- *Nombre de Membres présents : 12*
- *Nombre de suffrages exprimés : 18*
- *Votes Pour : 18*
- *Votes Contre : 0*

DEL/16/2022 - VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2022- BUDGETS PRINCIPAL-CASINO-ZAD-ZAR-ANIMATION

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur NIGER, Maire adjoint délégué au budget qui expose que conformément aux articles L. 2312-1 et suivants du code général des collectivités territoriales : « le budget de la commune est proposé par le maire et voté par le conseil municipal (...)».

Le budget est l'état de prévision des recettes et des dépenses pour une année donnée (règle de l'annualité) au sein des deux sections (fonctionnement et investissement) qui le composent. Il regroupe la totalité des recettes et des dépenses communales (règle de l'universalité) dans un budget unique (règle de l'unité). Le projet de budget primitif proposé tient compte des informations issues de la comptabilité des dépenses engagées, concernant les dépenses déjà engagées au 1er janvier de l'exercice ou en cours d'engagements lors de l'élaboration du budget ; des informations communiquées par les différents services de l'Etat.

Les projets de budgets primitifs proposés sont en équilibre réel et ils remplissent donc les conditions suivantes : la section de fonctionnement et la section d'investissement sont chacune en équilibre ; les recettes et les dépenses sont évaluées de façon sincère ; le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement ajouté aux recettes propres de cette section à l'exclusion du produit des emprunts, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement de l'annuité d'emprunt en capital à échoir au cours de l'exercice.

Les projets des budgets primitifs ont été élaborés selon les règles prévues par le décret n° 59-1447 du 18 décembre 1959, modifié par la loi du 22 juin 1994 modifiée, portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités territoriales et l'instruction codificatrice M14. Monsieur le Maire précise que les documents comptables sont consultables auprès du secrétariat général. Ainsi, monsieur le Maire donne la parole à Monsieur NIGER, Maire Adjoint délégué au budget, qui présente les budget primitif 2022 de la ville, du casino, de la ZAD, de la ZAR, de l'ANIMATION tels qu'ils ont été présentés et discutés en commission budget, finances, marchés publics et ressources humaines.

A. Le budget primitif de la ville 2022 s'établit à :

BP 2022 – VILLE	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	**4 839 734,29 €**	**4 839 734,29 €**
INVESTISSEMENT	**1 758 637,90 €**	**1 758 637,90 €**

B. Le budget primitif du Casino 2022 s'établit à :

BP 2022 – CASINO	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	708 786,87 €	708 786,87 €
INVESTISSEMENT	684 253,52 €	684 253,52 €

C. Le budget primitif ZAD 2022 s'établit à :

BP 2022 – ZAD	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	152,00 €	152, 00 €
INVESTISSEMENT	58 556,94 €	58 556,94 €

D. Le budget primitif ZAR 2022 s'établit à :

BP 2022 – ZAR	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	0,24 €	0,24 €
INVESTISSEMENT	355 909,27 €	355 909,27 €

E. Le budget primitif Animation 2022 s'établit à :

BP 2022 – ANIMATION	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	215 077,90 €	215 077,90 €
INVESTISSEMENT	11 177,90 €	11 177,90 €

VU le décret n° 59-1447 du 18 décembre 1959, modifié par la loi du 22 juin 1994 modifiée, portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités territoriales et l'instruction codificatrice M14.

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur NIGER, maire-adjoint délégué au budget dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, à **l'unanimité** :

- **APPROUVE** les Budgets Primitifs 2022 tel qu'ils sont présentés ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **PRECISE** que lesdits budgets sont réputés votés par chapitre.

- *Nombre de Membres en exercice : 19*
- *Nombre de Membres présents : 12*
- *Nombre de suffrages exprimés : 18*
- *Votes Pour : 18*
- *Votes Contre : 0*

DEL/17/2022 - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DE L'ANNEE 2022

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur NIGER, Maire adjoint délégué au budget qui expose que les dispositions de l'article 1636B sexies du code général des impôts permettent au conseil municipal de fixer chaque année les taux d'imposition.

Il rappelle que la loi de finances 2020 acte la suppression totale de la taxe d'habitation, les collectivités perdent ainsi leur pouvoir de taux.

Les taux de taxe d'habitation se voient donc figés à leur niveau de 2019.

Il est précisé que le calcul des compensations se feront sur la base des taux votés en 2017.

Il informe par ailleurs l'assemblée délibérante que le produit fiscal 2021 s'est établi à 1 528 601,00 €

VU la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 qui dispose que ce sont les conseils municipaux qui fixent chaque année les taux relatifs à la fiscalité directe locale,

VU le Code Général des Impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants et 1636 B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget principal 2022,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur NIGER, maire-adjoint délégué au budget dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **DECIDE DE MAINTENIR** les taux, pour l'année 2022, comme suit :
  - TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES : 44,64 %
  - TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES : 33,01 %

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

- *Nombre de Membres en exercice : 19*
- *Nombre de Membres présents : 12*
- *Nombre de suffrages exprimés : 18*
- *Votes Pour : 18*
- *Votes Contre : 0*

DEL/18/2022 - CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE ZA81P2

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GIRARD, maire adjoint délégué à l'urbanisme, aux travaux et à l'habitat qui expose aux membres du conseil municipal que Monsieur Noel sise au 1 place des Erables à Saint-Aubin-sur-Mer, souhaite acquérir une bande de terrain d'une superficie de 0a30 issue de la parcelle communale **ZA.81**. Cette cession permettra à la commune d'optimiser le coût d'entretien et d'empêcher le stationnement anarchique à cet emplacement, occasionnant pour ce riverain de nombreux désagréments.
Vu le Code Civil,
Vu le Code du Commerce,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu la délibération 96/2021,

Vu la demande de Monsieur NOEL et de Madame TELLIER,

Vu l'avis des domaines en date du 24 mars 2022,

Considérant la nécessité d'annuler et remplacer la délibération n°95/2021 en date du 7 décembre 2021,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu monsieur GIRARD dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** la vente susvisée, au profit de Monsieur NOEL et Madame TELLIER, de 0a30 de la parcelle cadastrée section ZA81 d'une contenance totale de 57a49m².

Parcelle	Division parcellaire transitoire	Adresse (Saint-Aubin-sur-Mer)	superficie	Valeur (en €)
ZA81	ZA81P2	M. NOEL et Mme TELLIER 1 place des Erables 14750 Saint-Aubin-sur-Mer	0a30	30

- **ANNULE ET REMPLACE** la délibération n°95/2021 en date du 7 décembre 2021

- **DECIDE** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude Khadrejnane Benedicte sise 35 Rue Pasteur, 14730 Giberville, Notaire à Giberville.
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié seront supportés par Monsieur NOEL et Madame TELLIER.
- **PRECISE** que les frais de bornage seront supportés par Monsieur NOEL et Madame TELLIER
- **DIT** que la publicité de cette décision sera faite par affichage de la délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué au cadre de Vie à signer tout compromis de vente, actes notariés ainsi que tous documents se rapportant à cette transaction.

- *Nombre de Membres en exercice : 19*
- *Nombre de Membres présents : 12*
- *Nombre de suffrages exprimés : 18*
- *Votes Pour : 18*
- *Votes Contre : 0*

DEL/19/2022 – MISE EN PLACE D'UN TARIF DE LOCATION POUR LA TINY HOUSE DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire expose que les agents des services techniques sont en train de fabriquer une Tiny House qui sera installée sur le parking du Cent79 à compter du mois de mai 2022 jusqu'à la fin du mois d'octobre 2022.

Entièrement équipée, la Tiny House pourra être mise en location et attribuée, à compter du 1 er mai 2022, à madame Lucie LACAINE afin qu'elle puisse y exercer son activité.
L'idée du projet de madame LACAINE est d'offrir une carte de café de spécialité (choix de l'origine, des conditions de travail à la ferme, importation, torréfaction qualifiée, extraction maîtrisée...). Également, des boissons non alcoolisées comme du jus de pomme et du cola local, avec aussi une proposition de boissons fermentées (bière et cidre locaux, et vin). Pour prévenir de la vente d'alcool (sous condition de l'autorisation municipale) il est prévu d'avoir une carte de produits à grignoter comme du houmous, tapenade maison, transformés sur place.

Le montant du loyer fixé pour la location de la Tiny House est de 350€ charges incluses. Une caution de 350 € sera due, en un versement unique, au moment de la remise des clés.

Madame LACAINE devra également souscrire un contrat d'assurance et obtenir les agréments et autorisations nécessaires pour permettre de mener à bien son projet d'exploitation.

La mise en location de la Tiny House ne pourra se faire, bien entendu, uniquement dans le cas où la Tiny House soit entièrement terminée.

Proposition : Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la mise en location de la Tiny House au profit de madame LACAINE et de fixer le montant du loyer à 350 €, celui de la caution à 350 € également.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu madame MERIEL dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** la mise en location de la Tiny House au profit de madame LACAINE à compter du 1er mai 2022 jusqu'au 31 octobre 2022 inclus.

- **DECIDE** de fixer le montant du loyer mensuel de la Tiny House à 350 € et le montant de la caution à 350€. Les tarifs feront l'objet d'une inscription au guide des tarifs municipaux.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer le bail de location de la Tiny House selon la forme juridique qui sera la plus appropriée à la situation de la locataire selon le statut juridique de son entreprise et tout document se rapportant à la présente délibération.

- *Nombre de Membres en exercice : 19*
- *Nombre de Membres présents : 12*
- *Nombre de suffrages exprimés : 18*
- *Votes Pour : 18*
- *Votes Contre : 0*

DEL/20/2022 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE EN TANT QUE CAUTION POUR L'EMPRUNT D'INOLYA

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur NIGER, Maire adjoint délégué aux Budgets, Finances et Ressources Humaines qui expose à l'assemblée délibérante que conformément aux articles L.2252-1 à 2252-5 et D.1511-30 à 1511-35 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Saint-Aubin-sur-Mer peut apporter sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public.

Contexte des garanties d'emprunt aux bailleurs sociaux : Dans ce cadre, La commune garantit les emprunts des bailleurs sociaux et associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'hébergement pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'aides de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat. La commune accorde sa garantie à hauteur de 50 % et le Département fait de même à hauteur de 50%. L'octroi de la garantie d'emprunt donne lieu à délibération du bureau exécutif de La commune et les garanties d'emprunt font l'objet de conventions qui définissent les modalités de l'engagement. Les montants garantis sont annexés au Compte administratif (Cf. pages 56/57).

Par délibération n°55/2021, le conseil municipal a approuvé à l'unanimité en date du 28 juin 2021, de formaliser, conformément à la réglementation en vigueur, des conventions portant sur les réservations consenties par les bailleurs sociaux à la commune de Saint-Aubin-sur-Mer en contrepartie des garanties d'emprunt octroyées avec les bailleurs sociaux suivants : Calvados Habitat et Partélios Habitat.

Inolya possède 39 logements sur la commune de Saint-Aubin-Sur-Mer.

L'équipe municipale souhaite développer une offre de logements accessibles sur la commune. Dans cette optique, elle a proposé à Inolya de se porter acquéreur d'un terrain de 3 000 m² situé rue de Bathurst pour la réalisation d'une opération de construction de logements locatifs sociaux.

Les études réalisées ont permis d'établir la faisabilité de l'opération sur la base de 21 logements :
- 9 logements en financement PLAI, 8 intermédiaires et 1 individuel
- 12 logements en financement PLUS, 10 intermédiaires et 2 individuels

L'ensemble représenterait une surface habitable prévisionnelle de 1246,80 m².
Les typologies envisagées sont les suivantes :
- 2 T4 et 1 T3 individuels ;
- 9T2 et 9 T3 intermédiaires.

L'acquisition sera réalisée auprès de la commune pour un montant convenu de 50 000 € H.T.net vendeur.
L'opération fera l'objet d'une demande de financement en droit commun au titre de la programmation 2022.

Le bilan d'investissement prévisionnel sur la base d'une estimation du coût des travaux tous corps d'état est le suivant:

PRIX DE REVIENT		FINANCEMENT		%
Charge foncière	689 632,26 €	Prêt LBT PLAI 40 ans	908 240,63 €	30,58%
Travaux tous corps d'état	1 881 013,50 €	Prêt LBT PLAI Foncier 50 ans	262 658,00 €	8,84%
Honoraires	360 386,27 €	Prêt LBT PLUS 40 ans	798 312,00 €	26,88%
Revalorisations	39 105,87 €	Prêt LBT PLUS Foncier 50 ans	366 400,00 €	12,34%
		Subvention Etat	40 500,00 €	1,36%
		Fonds propres	594 027,27 €	20,00%
TOTAL	**2 970 137,90 €**	**TOTAL**	**2 970 137,90 €**	**100,00%**

L'équilibre de l'opération calculé en fonction de ce bilan prévisionnel et selon l'hypothèse d'une évolution de loyer correspondant à celle de l'inflation (+ 1.5 %) est assuré dans la limite des loyers maximum conventionnés applicables par m² de surface utile pondérée et par mois en valeur 2021 suivant:

- Pour les logements PLAI intermédiaires : 5,38 €
- Pour le logement PLAI individuel : 5,07 €
- Pour les logements PLUS intermédiaires : 6,07 €
- Pour les logements PLUS individuels : 5,37 €

- Pour les loyers accessoires (en valeur mensuelle 2021) :
  - Pour les PLAI intermédiaires, 15 € par place de stationnement aérien.
  - Pour le PLAI individuel, 35 € pour le garage
  - Pour les PLUS intermédiaires, 14 € par place de stationnement aérien, 12 € le jardin et 10 € la terrasse.
  - Pour les PLUS individuels, 45 € par garage, 20 € le jardin en individuel.

Proposition : Il est proposé au conseil municipal de formaliser, conformément à la réglementation en vigueur, des conventions portant sur les réservations consenties par les bailleurs sociaux à la commune de Saint-Aubin-sur-Mer en

contrepartie des garanties d'emprunt octroyées. Il est proposé d'établir une convention bilatérale entre la commune de Saint-Aubin-sur-Mer et le bailleur social INOLYA pour une garantie de 50%.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu monsieur le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, **par 17 voix pour et 1 abstention de madame Nadine GARDIE** :

- **ADOPTE** la proposition de monsieur le Maire,
- **AUTORISE** monsieur le Maire ou son adjoint délégué à effectuer toutes démarches et à signer tous documents, qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

- *Nombre de Membres en exercice : 19*
- *Nombre de Membres présents : 12*
- *Nombre de suffrages exprimés : 17*
- *Votes Pour : 17*
- *Votes Contre : 0*
- *Abstention : 1*

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT DEPUIS LE CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2022

Aucune.

COMMUNICATION DIVERSE DU MAIRE OU DE SES ADJOINTS.

L'ordre du jour étant épuise, la séance du conseil municipal est levée à 20h14

Publié par voie d'affichage le 21/04/2022.

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-AUBIN-SUR-MER

Alexandre BERTY