



DEPARTEMENT DU CALVADOS  
ARRONDISSEMENT DE BAYEUX  
CANTON DE BAYEUX  
COMMUNE DE SAINT MARTIN DES ENTREES

SEANCE DU 6 OCTOBRE 2021

Date de convocation : 1<sup>er</sup> octobre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 11 votants : 12

COMPTE RENDU DE SEANCE

L'an deux mille vingt et un, le six du mois d'octobre, à 19h00, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint Martin des Entrées, sous la présidence de Monsieur Henry LEMAITRE, Maire.

**Présents** : Monsieur LEMAITRE Henry, Maire

Monsieur MAZELIN Jean-Noël, Monsieur LEOSTIC Stéphane, Monsieur LEMARCHAND Martial, Adjoint

Monsieur BAUDOIN François, Conseiller délégué

Madame CATHERINE Caroline, Madame REMAN Angéline, Madame DAVID Catherine, Monsieur STEPHAN Jean-François,

Monsieur CAPON Vincent, Madame COUTARD Aurélie formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés :**

Madame LHONNEUR Séverine (pouvoir à Monsieur LEMARCHAND Martial)

Monsieur LEOSTIC Jean-François

Madame SANCHEZ Isabelle

Madame MUTEL Nathalie

Monsieur CAPON Vincent est secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu de la dernière séance

ORDRE DU JOUR

- DCM 2021 / 45 → Salle des fêtes – Location couvert dit « de service »
- DCM 2021 / 46 → DM 5
- DCM 2021 / 47 → Vente garage communal – 1b rue Michel de Montaigne

DCM 2021 / 45  
SALLE DES DETES  
TARIFICATION - VAISSELLE DE SERVICE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le tarif de location d'un couvert a été fixé par délibération 2016/63 du 28/11/2016.

Il existe un ensemble de « couverts dit de service » (casserolles, louche, pichet à eau, corbeilles à pain, percolateur ..... ) qui ne sont actuellement mis à disposition que lorsqu'il y a location de couverts.

Aujourd'hui, afin de répondre à des besoins fréquents, il est nécessaire de préciser les conditions de mise à disposition de cet ensemble de « couvert dit de service ».

Mr le Maire propose pour la location des « couverts dit de service » le tarif suivant :

| Nombre de couverts individuels pris en location | Tarif « couvert dit de service » |
|---|----------------------------------|
| De 0 à 49                                       | 80 €                             |
| Plus de 50                                      | 0 €                              |

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE la proposition citée ci-dessus
- CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de cette décision
-

**DCM 2021 / 46**  
**DM 5 - INVESTISSEMENT**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'il a été demandé les subventions suivantes :

- Pour les travaux du Hameau de St Germain → DETR / DSIL
- Pour l'achat de mobilier urbain → APCR

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a reçu les notifications des différentes subventions.

- Pour les travaux du Hameau de St Germain, il a été octroyé à la commune une subvention au titre de la DETR d'un montant de 45 530.89€ correspondant à 30% de la dépense prévisionnelle subventionnable d'un montant de 151 769.62€
- Pour l'achat de mobilier urbain, il a été octroyé à la commune une subvention au titre de l'APCR d'un montant de 4 778€ correspondant à 50% de la dépense subventionnable d'un montant de 9 556.34€.

Afin d'intégrer ces subventions au budget 2021, il propose au conseil de valider la décision modificative de budget suivante :

- Investissement recette :
  - 1323 APCR → + 4 778.00 €
  - 1341 DETR → + 45 530.00 €
  - CH 21 virement de la section de fonctionnement → - 50 308.00 €
- Fonctionnement dépense :
  - CH 23 virement à la section d'investissement → - 50 308.00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE la décision modificative citée ci-dessus
- CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de cette décision

**DCM 2021 / 47**  
**VENTE GARAGE COMMUNAL SITUÉ 1B RUE MICHEL DE MONTAIGNE**  
**MODALITES ET PRIX**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'il a été validé par délibération n° 2021/28 du 31 mai 2021, le principe de cession du garage municipal (40m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 200m<sup>2</sup>) situé 1b rue Michel de Montaigne (partie de la parcelle cadastrée AA3 en cours de division).

Monsieur le maire rappelle qu'il s'agit d'un garage classé dans le domaine privé de la commune et n'ayant à ce jour pas d'utilité précise.

Monsieur le Maire rappelle l'historique.

- Mme Danaë BLANCHARD possède actuellement un institut de beauté situé 11 rue Michel de Montaigne.
- Cet institut tenu par Mme BLANCHARD, emploie une personne.
- Mme BLANCHARD se trouve dans l'obligation de déplacer le lieu de son activité.
- Elle souhaiterait pouvoir maintenir son activité sur la commune de St Martin des Entrées.
- Monsieur le Maire, sollicité par Mme BLANCHARD pour trouver un bâtiment sur la commune de St Martin des Entrées, lui a proposé, sous réserve, le garage communal.
- Une demande de certificat d'urbanisme pour « transformation d'un garage en institut de beauté » a été reçue en Mairie le 15/2/2021, enregistrée sous le numéro CUB 014 630 21 B 0004. L'autorisation a été délivrée par arrêté du Maire en date 19 mai 2021 avec obligation (article 7) de déposer la formalité administrative adaptée au regard de l'urbanisme.

Suite à la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2021, Monsieur le Maire a sollicité une estimation.

Cette estimation a été faite par Maître GAUDART Jean-Romain, notaire à Bayeux, pour un montant qui se situe entre 27.500,00€ et 30.000,00€.

Elle porte sur le bien suivant :

Un garage avec terrain attenant à détacher. (voir plan annexé)

Matériaux de construction : ossature et toiture béton / porte de garage coulissante en tôle.

Eléments : carrelage au sol, compteur électrique et point d'eau. Possibilité de raccordement au tout à l'égout. Hauteur de plafond importante.

Surface du garage : 4m\*10m soit environ 40m<sup>2</sup>

Surface du terrain cédé (dont partie bâtie) : 200 m<sup>2</sup>.

Plus-value liée au caractère constructible du terrain cédé.

Existence d'une servitude de sous-sol pour le passage d'un réseau de drainage pluvial

Monsieur le Maire informe le conseil que les communes comptant moins de 2000 habitants n'ont pas l'obligation de consulter France Domaine. La commune n'est pas concernée par ledit avis des domaines.

Monsieur le maire informe le conseil que Mme BLANCHARD a fait une proposition d'achat à 27.500 € net vendeur (mail du 24 septembre 2021).

Monsieur le Maire, suivants ces informations, demande au conseil municipal de valider cette cession au prix de 27 500.00€.

Il précise que la cession se fera aux conditions suivantes :

- frais de géomètre à charge de la commune : il est nécessaire de procéder à une division de la parcelle existante afin de dégager le terrain de 200m<sup>2</sup> avec le garage
- Frais des Diagnostics (amiante et plomb et diagnostic de performance énergétique DPE) à la charge de la commune
- Frais de notaire à la charge de l'acquéreur
- Conditions suspensives demandées par l'acquéreur :
  - obtention des autorisations administratives au regard de l'urbanisme et de la création d'un ERP (Etablissement recevant du public)
  - purge des recours liés aux autorisations administratives au regard de l'urbanisme et de la création d'un ERP (Etablissement recevant du public)
  - Résultat des diagnostics
  - obtention du prêt demandé par Mme BLANCHARD
- Etablissement d'une servitude liée au réseau pluvial.

L'exposé entendu,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la cession d'une parcelle de 200m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AA 402 (division de la parcelle AA3 en cours d'enregistrement auprès des services de publicité foncière) contenant le garage communal situé 1b rue Michel de Montaigne au prix de 27 500.00 € net vendeur, au profit de Mme Danaë BLANCHARD.

- **RAPPEL** les caractéristiques du bâtiment cédé :

Un garage avec terrain attenant à détacher.

Matériaux de construction : ossature et toiture béton / porte de garage coulissante en tôle.

Éléments : carrelage au sol, compteur électrique et point d'eau. Possibilité de raccordement au tout à l'égout. Hauteur de plafond importante.

Surface du garage : 4m\*10m soit environ 40m<sup>2</sup>

Surface du terrain cédé (dont partie bâtie) : 200 m<sup>2</sup>.

Existence d'une servitude de sous-sol pour le passage d'un réseau de drainage pluvial

- **DIT** que les frais de géomètre correspondant à la division de parcelle rendu nécessaire par cette cession seront à la charge de la commune

- **DIT** que les frais de diagnostics seront à la charge de la commune

- **DIT** que les frais de notaires seront à la charge de Mme Danaë BLANCHARD, acquéreur

- **ACCEPTE** les conditions suspensives suivantes émises par l'acquéreur :

- obtention des autorisations administratives au regard de l'urbanisme et de la création d'un ERP (Etablissement recevant du public)

- purge des recours liés aux autorisations administratives au regard de l'urbanisme et de la création d'un ERP (Etablissement recevant du public)

- Résultat des diagnostics

- obtention du prêt bancaire demandé par Mme BLANCHARD

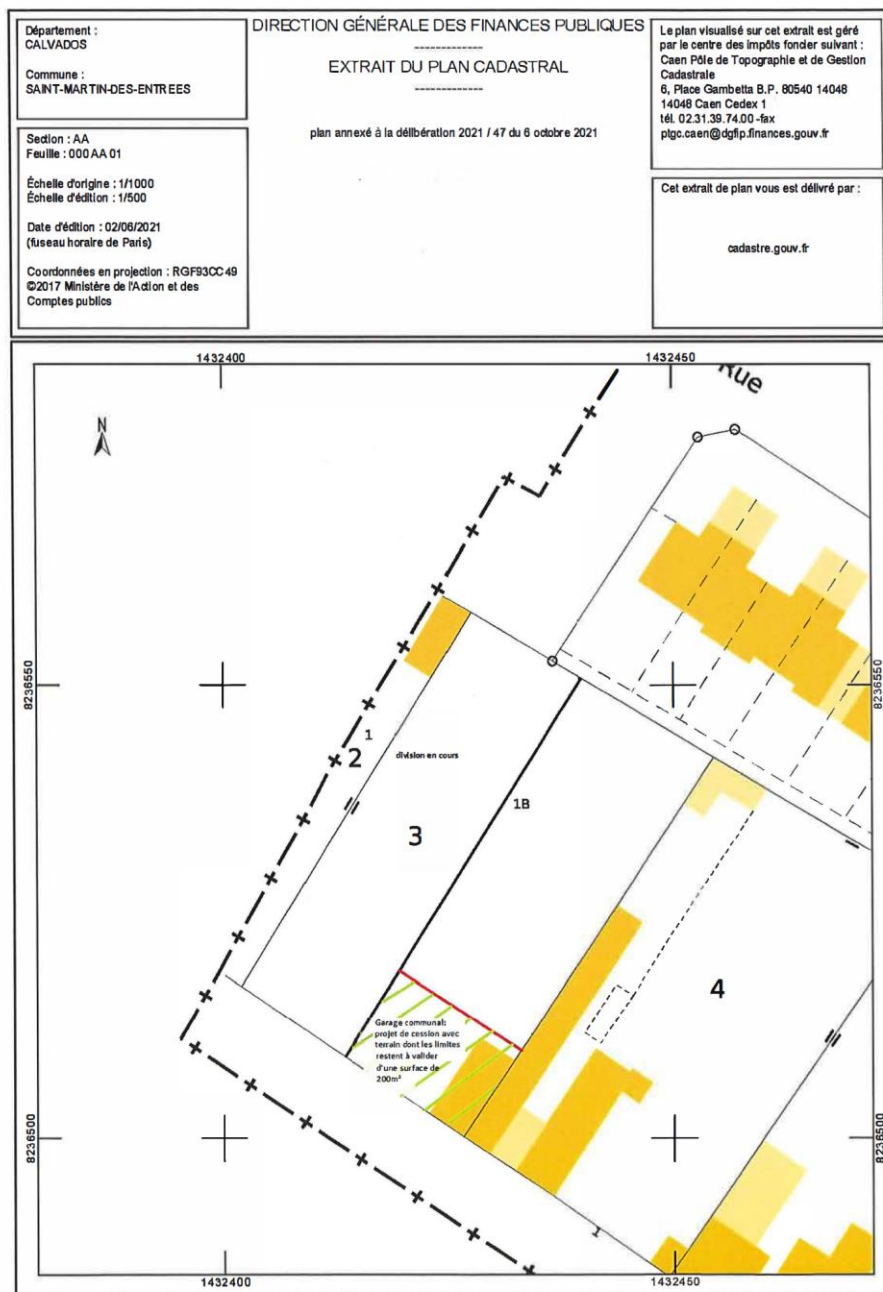
- **FIXE** au nom de la commune les conditions suspensives suivantes :

- Compromis de vente d'une durée de 7 mois avec possibilité de reconduction expresse et pour une même durée maximum.

- **AUTORISE** Mr le Maire à signer tout compromis de vente, l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette cession.

- **DECIDE** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé par Maître Jean-Romain GAUDART, Notaire à BAYEUX (Calvados).

- **DIT** que la publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération.



## QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

Mme COUTARD Aurélie a fait un retour de la fête du sport

Mme DAVID Catherine a fait un retour de la « Journée du Patrimoine »

Mme CATHERINE Caroline informe le conseil du projet « d'une journée d'information » sur les Geste de 1<sup>er</sup> secours et utilisation d'un défibrillateur à destination des habitants de St Martin des Entrées, petits et grands. Date non encore déterminée.

Un bilan des différentes commissions a été fait par leur représentant.

Mr le Maire informe le conseil qu'un jeune a été recruté en Contrat d'Apprentissage pour une année.

Rappel des manifestations à venir :

- Fête de St MARTIN organisée le Comité des Fêtes le samedi 13 novembre 2021
- Spectacle de Noël le 18 décembre 2021
- Vœux du maire le 8 janvier 2022
- repas des Sages le 20 février 2022

Fin de séance à 21H00