

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU MERCREDI 28 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit janvier à 18 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Hélène CHANGARNIER, Maire.

Étaient présents : Pierre GAY, Fanny LOURETTE, Jean-Pierre CANU, Gérard BLONDEL, Agnès VAN COLEN, Mélanie ANTHEAUME, Jean-Baptiste BLONDEL.

Monsieur Baptiste COGNIN arrive à 18 heures 30 pour raisons professionnelles.

Absents excusés :

Monsieur Thomas NOURRY donne pouvoir à Monsieur Gérard BLONDEL qui le refuse.

Madame Stéphanie CAPRON

Madame Agnès VAN COLEN a été élue secrétaire.

Le compte rendu de la dernière réunion est approuvé à l'unanimité.

APPROBATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE.

Madame la Maire rappelle que le Plan communal de sauvegarde (PCS) est un document qui doit permettre à une commune d'affronter dans les meilleures conditions possibles les pires catastrophes (risque nucléaire, transport de matières dangereuses, effondrements de falaise...).

C'est un document obligatoire. C'est pourquoi, la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre a mandaté un cabinet spécialisé, pour en rédiger une version commune, à charge pour chaque mairie de l'adapter à sa situation. Pour la CCCA, c'était un investissement de plus de 200.000 euros, et pour chaque commune une économie de temps et d'argent.

Madame La Maire poursuit en expliquant que ce document très opérationnel se présente comme une sorte de guide pratique sur lequel le maire, ses adjoints et le cas échéant des professionnels peuvent s'appuyer si une catastrophe se produit. Le PCS analyse les différents risques, recense les populations sédentaires et saisonnières, les personnes fragiles, les moyens matériels et humains, les infrastructures.

Le PCS met en place une organisation nominative sous l'autorité du maire dans sa commune et du préfet. Il prévoit un système d'alerte, la transmission des consignes de sécurité. C'est extrêmement précis et, du coup, demande une mise à jour régulière.

Pour qu'il entre en vigueur, il faut que le Conseil Municipal l'adopte.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte le document.

POUR : 8 CONTRE : 1

PROJET DE BAIL D'UN LOCAL COMMERCIAL.

Madame la Maire rappelle que le Conseil Municipal du 3 décembre 2025 l'a mandatée pour contacter l'office notarial SCP Furon & Lethuillier-Bréant à Luneray, pour la rédaction d'un projet de bail concernant l'actuelle épicerie dont la Commune est propriétaire des murs. Elle précise qu'une promesse de vente a été signée le 8 janvier 2026. Un état des lieux de sortie sera dressé début février 2026 par la SCP Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT pour le locataire sortant.

Madame la Maire détaille les points importants du projet de bail. Le preneur est la SAS Chez les Dépanneuses, créée par Mesdames Valérie Mache et Stéphanie Véron. Le nouveau bail sera conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives. Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à son activité : l'exploitation d'un fonds de commerce d'épicerie, d'alimentation générale, vente de plats cuisinés, vente des jeux de la Française des Jeux. Les locaux, d'une superficie totale de 51 m² (Sth), sont actuellement divisés en une surface de vente, une chambre froide, un laboratoire et un WC.

Madame la Maire ajoute que le loyer annuel est fixé à la somme de 5.400 euros que le preneur réglera à terme échu en quatre termes égaux de 1.350 euros chacun. Le premier loyer sera exigible au 1^{er} juillet 2026 et le premier paiement interviendra le 1^{er} octobre 2026. Le preneur remboursera au bailleur, en sus du loyer, les impôts fonciers et taxes additionnelles calculés au prorata à partir du 1^{er} juillet 2026.

Madame la Maire précise qu'à la liste des travaux pris en charge par la commune, il faut ajouter la pose dans les WC d'un petit chauffe-eau suspendu. Et, aux travaux pris en charge par la SAS Chez les Dépanneuses, il faut préciser que la cloison qui doit être déplacée, se situe entre l'actuelle boutique et la réserve, et que celle qui doit être installée pour séparer le magasin du logement devra impérativement être en panneaux isolant acoustiques et thermiques. L'entreprise chargée de ces travaux a fourni une attestation d'assurance de responsabilité civile décennale obligatoire et responsabilité civile professionnelle. Un nouvel état des lieux sera dressé après la fin des travaux.

Madame la Maire demande au Conseil Municipal d'autoriser, à titre exceptionnel, une remise anticipée des clés du commerce au preneur, pour que ce dernier puisse prendre possession des lieux et commencer les travaux avant la transaction et la signature définitive du bail. Le but est de permettre l'ouverture du nouveau commerce au début de la saison touristique.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité l'ensemble des dispositions contenues dans le projet de bail et la mandate pour signer sa version définitive.

Pour en finir avec le dossier de cette cession de bail, Madame la Maire rappelle que le précédent exploitant du commerce, La Maison Dujardin, a cessé son activité le 31 décembre 2025 et quittera les lieux le 31 janvier 2026. Le loyer de janvier 2026 est donc exigible. En revanche, Madame la Maire propose au Conseil Municipal de ne pas réclamer à La Maison Dujardin le prorata de l'impôt foncier de l'année 2026.

Le Conseil Municipal accepte ces propositions à l'unanimité.

Madame la Maire remarque que la séparation du commerce et du logement attenant contraint la mairie à préciser l'adressage des deux entités. La boutique reste au n° 3 de la place de La Libération, le logement sera désormais au 3 bis de la même place.

ACCEPTATION DE DON.

Madame La Maire souligne que deux dons ont été faits à la commune pour une participation au repas des Aînés, l'un d'un montant de 30 euros et l'autre d'un montant de 60 euros.

Après avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, accepte ces dons.

REMBOURSEMENT ASSURANCE.

Madame La Maire précise que la compagnie d'assurance a indemnisé la Commune à hauteur de 10 662.30 euros. Cette somme couvre l'ensemble des sinistres déclarés au cours de l'année 2025.

Après avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, accepte le versement de cette indemnisation.

AMICALE DU PERSONNEL.

Madame La Maire donne lecture d'un courrier de l'Amicale du personnel de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre. Il est proposé aux agents communaux, en activité ou à la retraite, d'adhérer à l'association afin de pouvoir bénéficier d'activités et d'animations.

L'adhésion à la charge de l'agent s'élève à 15 €. La cotisation à la charge de la commune est fixée à 86 € par agent adhérent. Les agents de la Commune sont d'accord pour adhérer.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, accepte d'adhérer pour les agents actifs

VOTE : POUR 09

Madame la Maire propose également d'adhérer pour la salariée en retraite.

Après avoir débattu, le Conseil Municipal ne renouvelle pas son adhésion.

VOTE : POUR : 2 CONTRE : 3 ABSTENTIONS : 4

Madame La Maire est autorisée à verser la somme de 172.00 €.

REMERCIEMENTS.

Madame la Maire informe l'assemblée délibérante d'une lettre de remerciements reçue pour une aide accordée le 3 décembre 2025.

QUESTIONS DIVERSES.

Madame Mélanie ANTHEAUME s'inquiète de l'état de la barrière séparant le jardin du logement communal de la cour du Centre de Loisirs. Madame la Maire répond qu'un devis a été accepté, elle va relancer l'entreprise.

Monsieur Jean-Pierre CANU s'inquiète de la qualité de l'eau potable. Madame la Maire rappelle que les relevés de l'Agence Régionale de Santé (ARS) sont joints aux factures d'Eaux d'Albâtre.

Monsieur Jean-Pierre CANU demande qu'une information concernant le ramassage des bacs jaunes soit de nouveau diffusée. Madame La Maire lui répond que c'est prévu.

Monsieur Gérard BLONDEL remarque que les branches des arbres le long de RD 68 (route Entre Mer et Lin) gênent l'éclairage public. Madame la Maire précise qu'un élagage sera effectué prochainement.

La séance est levée à 21 heures.