



MAIRIE
DE

FERMANVILLE

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 JUILLET 2025 – 18 H 30

Mairie – Salle du conseil

Date d'envoi et de publication de la convocation : 10/07/2025

Procès-verbal

I – LISTE DES PRESENTS

II – DESIGNATION SECRETAIRE DE SEANCE

III - DECISIONS DU MAIRE – depuis la séance de conseil municipal du 12/06/2025

IV - APPROBATION DU PROCES VERBAL du conseil municipal du 12/06/2025 à l'unanimité. Signature du Procès-verbal par le secrétaire et le Maire.

V – QUESTIONS A L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL



I – LISTE DES PRESENT(E)S à l'ouverture de la séance

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 17 juillet 2025, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en salle de conseil municipal, à 18 heures 30, sous la Présidence de Mme Nicole BELLIOT DELACOUR, Maire.

PRESENT(E)S :

Mme Nicole BELLIOT DELACOUR, Maire,
Mme Patricia GARCIA, M. Nicolas LEMARCHAND, adjoint(e)s,
M. Alain DONDONI, M. Hervé GARGATTE, Mme Thérèse LECOUTEY, Mme Patricia LEFEUVRE, Mme Florence LEPRAEL, M. Bernard RAOULT, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSE(E)S :

Mme Françoise BERTRAND, adjointe, procuration à Mme Patricia GARCIA
M. Daniel HOUYVET, adjointe, procuration à M. Bernard RAOULT
Mme Sylvie BURNOUF,
M. Michel LEGENDRE, conseiller municipal, procuration à M. Pascal LEVIEUX (lui-même excusé)
M. Pascal LEVIEUX, conseiller municipal, procuration à M. Nicolas LEMARCHAND
M. Marcel RENOUF, conseiller municipal, empêché

II- DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bernard RAOULT

III - D2025-37 APPROBATION DU PROCES VERBAL du conseil municipal du 12/06/2025

Rapporteur : Mme Nicole BELLIOT DELACOUR, Maire

EXPOSE

Les membres de l'assemblée ont tous été destinataires du procès-verbal de la séance du 12 juin 2025 afin de pouvoir faire part de leurs observations avant approbation définitive.

DELIBERATION

Sur proposition de Mme le Maire,
Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,
Approuve le procès-verbal du conseil municipal de la séance du 12 juin 2025.
Suit la signature par Mme le Maire, Nicole BELLIOT DELACOUR (la secrétaire de séance du 12/06/2025 Mme Françoise BERTRAND est absente).

IV - COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MME LE MAIRE en application des dispositions de l'article 2122-22 du CGCT et des délibérations du 24/05/2020 et 25/06/2020 donnant délégations de pouvoirs au maire pendant la durée du mandat.

Extrait des décisions

N° décision	Date	Objet	Décision	Détail	Article ou dépense
DECISIONS					
D018-2025	05/06/2025	Secours d'urgence	Attribution de bons alimentaires	Délivrance de 2 bons pour une valeur de 100 € chaque	Art.65133 200 €
CERTIFICATS ADMINISTRATIFS					
CA16-2025	11/06/2025	Finances	Achats divers	Répartition d'une facture sur les deux sections montant total de 535.00 €	Fonctionnement Art 6063 : 305.51 € Investissement Art 2188 229.49 €

CA17-2025	02/07/2025	Finances	Aide sociale	Aide partielle aux frais d'obsèques	Art 65133 2 500.00 €
CA18-2025	03/07/2025	Finances	Annulation d'un mandat de rattachement de 2024	Budget annexe Moulin Cardin M4	Mandat n° 56 - 133.53 €
CA19-2025	04/07/2025	Finances	Facture EDF	Répartition facture ACTP entre les deux budgets 2025	Budget M57 3 552.01 € Budget M4 298.85 €

Le conseil prend acte des décisions ci-dessus.

V – QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATIONS:

N°	N° Délibération	OBJET DES DELIBERATIONS
1	D2025-37	Approbation du procès-verbal de la séance du 12/06/2025 – Unanimité
2	D2025-38	Communauté d'Agglomération le Cotentin – transfert automatique de pouvoirs de police spéciale à la Présidente suite à son élection
3	D2025-39	Aide sociale – demande d'aide exceptionnelle
4	D2025-40	Achat de terrain – Anse du Brick
5	D2025-41	Demande d'achat d'une parcelle communale par un particulier – Le Tot de Bas
6	D2025-42	Demande de location de terrains communaux – mise en œuvre d'un bail rural

D2025-38

Communauté d'Agglomération le Cotentin – transfert automatique de pouvoirs de police spéciale à la Présidente suite à son élection

Rapporteur : Mme Nicole BELLLOT DELACOUR, Maire

EXPOSE

L'article L 5211-9-2 du CGCT prévoit le transfert automatique de certains pouvoirs de police spéciale au Président d'EPCI à fiscalité propre dans le délai de six mois suivant la date de son élection. L'élection du nouvel exécutif en mars 2025 implique de reprendre la procédure de renonciation au transfert de certains pouvoirs de police spéciale.

Pour rappel, le transfert automatique des pouvoirs de police spéciale concerne les domaines suivants : Assainissement, Collecte des déchets, Aires d'accueil des gens du voyage, Circulation et stationnement, Délivrance des autorisations de stationnement des taxis, Habitat (sécurité des bâtiments publics, des immeubles collectifs et des édifices menaçant ruine), Publicité.

Le Président David MARGUERITTE exerçait, sur l'ensemble du territoire communautaire, les pouvoirs de polices spéciales en lien avec les compétences de l'EPCI, à savoir : Assainissement, Collecte des déchets, Aires d'accueil des gens du voyage.

Ainsi, la Présidente Christèle CASTELEIN continue d'exercer ces polices spéciales, et continuera de le faire, sauf opposition des maires notifiée avant le 13 Septembre 2025 mettant fin à ces transferts.

En revanche, le Président David MARGUERITTE avait renoncé au transfert de plein droit des polices spéciales suivantes, sur l'ensemble du territoire communautaire : Circulation et stationnement, Délivrance des autorisations de stationnement des taxis, Habitat (sécurité des bâtiments publics, des immeubles collectifs et des édifices menaçant ruine), Publicité.

A ce jour, la Présidente Christèle CASTELEIN n'exerce donc pas ces polices spéciales.

Pour que ces polices spéciales ne soient pas transférées à l'EPCI à l'expiration du délai de 6 mois suivant l'élection, il convient de renouveler la procédure d'opposition au transfert avant le 13 septembre 2025.

L'assemblée est invitée à délibérer,

DELIBERATION

Vu l'article L5211-9-2 du CGCT qui prévoit le transfert automatique de certains pouvoirs de police spéciale au Président d'EPCI à fiscalité propre dans un délai de six mois suivant la date de son élection,

Vu l'élection de Mme Christèle CASTELEIN, en qualité de Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en mars 2025, suite au départ de M. David MARGUERITTE,

Vu la nécessité pour les communes de renouveler leur opposition au transfert de certaines polices spéciales dans les à Mme Christèle CASTELEIN, avant le 13 septembre 2025,

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

S'oppose au transfert des pouvoirs de police spéciale suivants :

- Circulation et stationnement

- Délivrance des autorisations de stationnement des taxis,
- Habitat (sécurité des bâtiments publics, des immeubles collectifs et des édifices menaçant ruine),
- Publicité.

D2025-39

Aide sociale – demande d'aide exceptionnelle

Rapporteur : Mme Françoise BERTRAND, Adjointe en charge des affaires sociales

EXPOSE

L'assistante sociale du secteur a transmis en mairie une demande d'aide au bénéficiaire d'une habitante de Fermanville suite au décès de son compagnon. En effet, elle doit quitter le logement qu'elle occupait avec la personne disparue, cette propriété revenant aux héritiers. Elle est dans l'obligation de prendre un déménageur professionnel car elle n'a personne pour l'aider à transporter son mobilier. Le coût s'élève à 1590 €. La demandeuse ne peut s'acquitter de l'ensemble de la somme compte tenu qu'elle doit assumer les charges importantes de la maison où elle est encore actuellement.

La demande d'aide porte sur un montant de 340 €.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur l'aide sollicitée.

DELIBERATION

Sur proposition de Mme le Maire,

Entendu l'exposé,

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

Décide :

- De donner une suite favorable à la demande de la requérante pour un montant de 340 €,
- La dépense sera inscrite à l'article 65133 du budget M57 2025

D2025-40

Achat de terrain – Anse du Brick

Rapporteur : Mme Nicole BELLINOT DELACOUR, Maire

EXPOSE

En 2023, le conseil avait pris connaissance du fait que M. Noël LEGOFF était vendeur des terrains cadastrés AB 28 et 29, situés à l'Anse du Brick. L'assemblée avait fait preuve de son intérêt pour ces parcelles compte tenu des difficultés d'accès à la plage, pour les riverains demeurant côté Fermanville.

Le propriétaire avait alors exprimé le souhait de vendre ses parcelles au prix de 15 000 € soit 9 € du m² pour 1 677 m² de contenance totale.

Le conseil municipal avait acté le principe d'une acquisition mais pas au prix demandé et avait délégué Mme le Maire pour engager une négociation pour une baisse du prix de vente.

En mai 2024, M. LEGOFF avait indiqué qu'il reprendrait contact courant de l'été 2024.

Le 5 juillet 2025, suite à un entretien avec Mme le Maire, le propriétaire a fait parvenir une proposition de vente au prix de 10 000 € pour les 1 677 m² soit un prix de 5.96 €/m².

L'assemblée est invitée à se prononcer sur cette offre.

DELIBERATION

Entendu l'exposé de Mme le Maire,

Considérant la nécessité de sécuriser les déplacements des riverains de l'Anse du Brick Fermanville vers la plage de cette zone, M. Hervé GARGATTE informe qu'il ne prendra pas part au vote compte tenu de son lien de parenté avec le vendeur,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, par 10 voix pour et 1 abstention,

Décide:

- D'accepter l'achat des parcelles AB 28 et 29 d'une contenance totale de 1 677 m² au prix de 10 000.00 € hors frais de notaire ;
- De déléguer Mme le Maire pour la signature de tout document nécessaire à la mise en œuvre de la procédure d'achat desdits terrains et l'aboutissement de ce dossier.
- Les frais d'achat seront inscrits en dépense à l'article 2111 terrains nus – opération n° 52 Anse du Brick.

D2025-41

Demande d'achat d'une parcelle communale par un particulier – Le Tot de Bas

Rapporteur : Mme Nicole BELLINOT DELACOUR, Maire

EXPOSE

La commune est propriétaire d'une extension de la voirie située au droit de la propriété située au 76 village du têt de Bas. Les riverains du n° 74 ont exprimé à plusieurs reprises le souhait d'acquérir cet espace qui leur permettrait de bénéficier d'un espace de stationnement. Dans un premier temps, en décembre 2024, suite à un avis réservé de l'assemblée, une réponse d'attente avait été faite, suite au décès de l'occupant du n° 76.

Les personnes intéressées ont renouvelé leur demande la maison située au n° 76 ayant été mise en vente par les héritiers.

L'assemblée est invitée à émettre un avis sur l'alinéation de cet espace.

DELIBERATION

Entendu l'exposé,

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

Considérant que la maison située au n° 76 au Tot de Bas ne possède pas de terrain autre que l'emprise sur laquelle la maison est construite et que celle-ci pourrait intéresser les futurs propriétaires afin de leur permettre d'avoir un petit extérieur (13 m²),

Considérant que la maison est actuellement en vente,

Décide de ne pas donner suite à la proposition d'acquisition de l'extension de la voirie terrain qu'il convient de déclasser avant toute vente.

Dans le cas où les futurs acheteurs du n° 76 indiqueraient ne pas être intéressés par cet espace, l'assemblée pourrait revoir sa position.

D2025-42

Patrimoine communal – Bail rural au profit de Mme Estelle CAVALI pour les parcelles B1012, B1025 ET B1026

Rapporteur : Mme Nicole BELLIOU DELACOUR, Maire

EXPOSE

Mme le Maire expose qu'elle a reçu Mme Estelle CAVALI, demeurant au 2 Les Landes 50330 CARNEVILLE, éleveuse de chevaux. Cette dernière est intéressée par les terrains communaux situés le long de la « Bergerie » que la commune n'exploite pas, et qui pourraient accueillir des chevaux.

Un bail rural pourrait être conclu pour l'exploitation des terrains en question avec Mme CAVALI, moyennant le paiement d'un loyer que l'on nomme « fermage ».

Le montant du fermage est régi par l'article L.411-11 du Code Rural et de l'arrêté préfectoral de la Manche, en vigueur au moment de la signature.

Ce type de bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 1^{er} septembre 2025 et prendrait fin le 31 août 2034. Sans information de résiliation par les parties, le bail serait renouvelé tacitement.

Les parcelles concernées sont les suivantes : cadastré, et 1026 d'une contenance totale de 25 810 m²,

Lieu-dit	Section	N°	Surface de la parcelle	Nature	classe
Le vaux mes deux	B	1012	1 ha 09 a 50 ca	04	Pré
Le vaux mes deux	B	1025	53 a 40 ca	04	Pré
Le vaux mes deux	B	1026	95 a 20 ca	04	Pré
TOTAL			2 ha 58 a 10 ca		

Le preneur prendra le bien loué dans l'état où il le trouvera à la date de son entrée en jouissance. Un **état des lieux** sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois précédant ou suivant l'entrée en Jouissance. Passé ce délai, l'une des parties pourra établir unilatéralement cet état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le **montant du fermage** est actuellement de 150 €/ha soit un total de 385.30 € pour les terres. Chaque année le prix des terres est actualisé en fonction de la variation de l'indice nationale des fermages, l'indice de référence est de 122.50 au 09/2024.

Conformément à la réglementation concernant le montant de la valeur locative, des abattements sont appliqués en fonction notamment de la nature du terrain, et du coefficient interrégional appliqué en fonction de la petite région agricole de la Manche (le Val de Saire) dans laquelle se situent les parcelles objet de la convention. En fonction de cela le fermage est ramené à :

Type de milieu	Surface	Prix de base	Abattement	Coefficient petite région agricole	Total
Prairie humide et pentues pour une partie	2 ha 58 a 10 ca	150 €/ha	-30 %	1.06	287.26€

Le preneur s'oblige à payer le fermage au bailleur le 1^{er} octobre de chaque année, augmenté de l'éventuelle actualisation de la variation de l'indice national des fermages de l'année.

Les parties justifieront de toute **assurance** de risque du ressort de leur responsabilité.

En outre, le preneur s'engage à mettre certaines parcelles à disposition du bailleur 5 jours par an, au cours de la deuxième quinzaine de septembre en cas de besoin, exclusivement pour les animations communales suivantes : Endurokid et Trail du Tuevaques. La commune s'assurant de la bonne remise en état du ou des terrains mis à disposition après leur utilisation.

Enfin les parties requièrent l'enregistrement du fermage annuel qui est évalué à 25 €, à charge du preneur.

L'assemblée est invitée à délibérer sur la proposition de bail rural ci-dessus.

DELIBERATION

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code rural

Vu l'arrêté préfectoral 2024 fixant les éléments devant servir de base de calcul au fermage,

Considérant la demande présentée par Mme Estelle CAVALLI, Eleveuse de chevaux,

Considérant le rapporteur en son exposé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide,

- D'approuver la conclusion d'un bail rural au profit de Mme Estelle CAVALLI, pour les parcelles mentionnées ci-dessus, à compter du 1^{er} septembre 2025 et pour une durée de 9 ans, renouvelable par tacite reconduction.
- D'autoriser Mme le Maire à signer le bail rural ainsi que tout document afférent à ce dossier.

VI - COMPTES RENDUS DES COMMISSIONS, DES DELEGUES - Néant

QUESTIONS DIVERSES.

Recrutement d'un(e) secrétaire général(e) de mairie

Mme Michelle BONNEMAINS, secrétaire générale de mairie, sera en retraite le 1^{er} janvier 2026. Une déclaration de vacance d'emploi a été réalisée au mois d'avril et une offre d'emploi publiée sur le site « Emploi Territorial ». Les candidatures pouvaient être déposées jusqu'au 30/06/2025. La commission ressources humaines réunie le 2 juillet dernier a examiné les 9 candidatures reçues et organisé des entretiens.

A l'issue de ces rendez-vous, une candidate actuellement en poste à Pont Hébert, correspondant au profil recherché, a été retenue et prendra ses fonctions le 1^{er} décembre prochain. Une période de tuilage est prévue avant le départ de Mme BONNEMAINS.

ORANGE – fermeture du réseau cuivre en 2029

La modernisation des infrastructures de télécommunication est en cours dans notre pays, au travers de grands chantiers pour apporter internet fixe à Très Haut Débit partout sur le territoire.

Le réseau cuivre va progressivement fermer à échéance 2030 ce qui implique une migration des usagers vers de nouvelles technologies telles que la fibre optique, les réseaux très haut débit et le satellite.

Une liste de commune est identifiée par les services d'Orange, dans le délai de prévenance prévu par la réglementation. Dans ce contexte, la commune a été présélectionnée pour une fermeture technique du réseau cuivre en 2029. Cela impliquera l'arrêt de l'ensemble des services sur cuivre. De ce fait, tous les utilisateurs devront avoir migré vers une autre technologie.

Une phase de partage est prévue avec les communes présélectionnées. Pour Fermanville celle-ci se déroulera du 20 juin 2025 au 30 novembre 2025, au cours duquel une information et un échange auront lieu avec Orange. A l'issue de cette période nous saurons si nous sommes retenues pour l'arrêt du cuivre prévu en 2029.

Divagation et excréments des chiens et chevaux sur la plage de la Mondrée :

Il est fait état de plaintes de la part des usagers de la plage de la Mondrée concernant une grande quantité d'excréments équin et de chiens sur la plage. Ce qui pose un problème sanitaire sur la plage, notamment lorsqu'il y a de jeunes enfants.

Par ailleurs les usagers se plaignent également du fait que les propriétaires de chiens ne les tiennent pas en laisse, ce qui est prévu par arrêté. Les personnes doivent subir ces animaux qui divagent et nuisent à leur tranquillité.

Mme le Maire demande l'avis des membres de l'assemblée sur l'opportunité ou non de mettre en place l'arrêté qui interdit la présence complète des chiens et chevaux du 1^{er} juillet au 31 août de chaque année, du fait du non-respect de l'arrêté du 10/07/2018.

Après débat l'assemblée demande qu'un rappel soit fait par les canaux habituels d'information communale et le maintien de l'exécution de l'arrêté référencé ci-dessus.

DATES A RETENIR :

Conseil municipal : 26/09/2025 – 18 h 30.

L'ordre du jour est épuisé la séance est levée à 20 h 30.

Le secrétaire de séance,
Bernard RAOULT

Le Maire,
Nicole BELLIOU DELACOUR