

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE SAINT JEAN LE THOMAS

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 18 juin 2026

Le dix-huit juin deux mil vingt-six à dix-neuf heures le Conseil Municipal dûment convoqué par le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances.

Présents : Mme Brigitte MARIE, Mme Adelaïde RIGLET-RIVIERE, M. Pierre MICHAUD, Michel CORMIER, Carole ESTEVE-CARPENTIER, Anne-Marie DEGOUY, M. Emmanuel GEOFFRAY, M. Tancrède LEROY, Anita BOUQUET

Absents excusés : M. Thomas HELLEUX, M. Alain BACHELIER a donné procuration à Michel CORMIER

Secrétaire de séance : M. Emmanuel GEOFFRAY

Nombre de conseillers en exercice : 11

Nombre de présents : 9

Nombre de suffrages exprimés : 10

Approbation du procès-verbal du 21 mai 2026, validé à l'unanimité des membres présents.

SUBVENTIONS MUNICIPALES 2026

1) SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS COMMUNALES

<u>ASSOCIATIONS COMMUNALES</u>	<u>SUBVENTIONS 2026</u>
Comité des fêtes	1 200 €
Les Amis de la Bibliothèque	300 €
Club de l'Amitié	750 €
V.V.V	200 €
APE (association parentale)	600 €
Union Nationale Anciens combattants St Jean le Thomas	300 €
RPI ECOLE CREATION	400 €
ASSO SPORTIVE	

2) SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS HORS COMMUNE

<u>ASSOCIATIONS HORS COMMUNE</u>	<u>SUBVENTIONS 2026</u>
US Jullouville Sartilly (foot)	50
Secours populaire	50
Fonds de solidarité logement	<u>0.60x401 hab = 240.60</u>

Voté à l'unanimité des membres présents

Michel CORMIER rappelle que les associations doivent signer un contrat d'engagement républicain avant d'obtenir le paiement de la subvention (disponible en ligne).

La demande de subvention de l'association St Jean des Arts est reportée, le conseil municipal souhaite que la commission associations fasse le point avec St Jean des Arts.

Après avoir étudié les comptes produits par chaque association ayant fait une demande de subvention, Michel CORMIER remarque que certaines associations ont des réserves élevées notamment VVV, environ 70 000 € de réserve et demande de les contacter pour explication par rapport à cela. Tout en soulignant l'important travail réalisé par l'association et pour des raisons de cohérence budgétaire M. CORMIER s'abstient pour le vote de la subvention à VVV.

TARIFS 2026 - DROITS DE PLACE AU MARCHE NOCTURNE

Droit d'emplacement au marché nocturne : 2 € le mètre linéaire

Le conseil municipal décide de créer un marché nocturne pendant la saison estivale du 06 juillet au 17 août les lundis pour un tarif de 2 € le mètre.

Voté à l'unanimité des membres présents

Régularisation de la cession de la parcelle AE 405 Chemin des Grézeaux

Par délibération du conseil municipal du 5 avril 2001, le conseil municipal avait accepté la cession gratuite de M. et Mme GONTHIER Dominique d'une bande de terrain d'une superficie de 380 m² sis Route de Pignochet et Chemin des Grézeaux cadastrée AE 405.

L'entreprise Géomat a borné le terrain en mars 2002 matérialisant cette zone d'élargissement du Chemin des Grézeaux et de la rue Pignochet,

A ce jour l'acte de vente en l'étude de Maître LEGROS à SARTILLY-BAIE-BOCAGE n'est toujours pas signé.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente afin de régulariser cette parcelle. Les frais d'acte sont à la charge de la commune.

Voté à l'unanimité des membres présents

LISTE DES COMMISSAIRES TITULAIRES ET SUPPLEANTS POUR LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

Suite à un courrier reçu par le directeur départemental des finances publiques nous demandant de proposer une liste de commissaires pour le renouvellement de la CCID.

PROPOSITION DE LA LISTE

COMMISSAIRES TITULAIRES	COMMISSAIRES SUPPLEANTS
Brigitte MARIE	Emmanuel GEOFFRAY
Pierre MICHAUD	Anne-Marie DEGOUY
Adélaïde RIGLET RIVIERE	Tancrède LEROY
Anita BOUQUET	Sabine BONNEAU CARI
Michel CORMIER	Benoît HOLLEY
Carole ESTEVE-CARPENTIER	Gérard PLA

Voté à l'unanimité des membres présents

DESIGNATION D'UN REPRESENTANT AU SEIN DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT) DE LA CAMSMN

En application d l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le conseil de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie a procédé par délibération en date du 16 janvier 2017 à la création d'une commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

Le rôle de cette instance est de déterminer les montants relatifs aux charges transférées des communes vers la Communauté d'Agglomération et inversement ; un rapport devra être réalisé au vu duquel le montant définitif des attributions de compensation sera arrêté.

La CLECT est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'un représentant qu'il devra désigner.

Il appartient donc aux conseils municipaux de désigner leur représentant parmi l'ensemble des conseillers municipaux, même si rien ne s'oppose à ce que ce représentant soit également conseiller communautaire.

La commission élira son Président et son Vice-Président parmi ses membres lors de sa première réunion.

Ainsi,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-33,

Vu l'arrêté-préfectoral en date du 03 octobre 2016 modifié par l'arrêté du 27 décembre 2016, portant statuts de la communauté d'agglomération, conformément à l'article L.5211-5-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 1609 nonies C du code général des impôts,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération en date du 16 janvier 2017 approuvant la création d'une commission locale d'évaluation des charges transférées entre la communauté d'agglomération et ses communes membres,

Il est proposé au conseil municipal :

- De désigner Thomas HELLEUX représentant titulaire et Pierre MICHAUD représentant suppléant pour siéger au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées entre la communauté d'agglomération et la commune de Saint Jean le Thomas.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Désigne Thomas HELLEUX représentant titulaire et Pierre MICHAUD représentant suppléant pour siéger au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées entre la communauté d'agglomération et la commune de Saint Jean le Thomas.

Voté à l'unanimité des membres présents

LOCATION LOCAL 13 RUE PIERRE LE JAUDET

Le bail dérogatoire sera conclu entre la commune et Mme HOUNYETIN créatrice de vêtements concernant le local sis 13 rue Pierre Le Jaudet.

M. CORMIER souligne que le loyer commercial de 130€/mois proposé au conseil municipal est particulièrement faible. Il regrette qu'une estimation n'ait pas été demandée à des professionnels de l'immobilier. Au M2, en effet, le montant du loyer correspond à celui qui est proposé au conseil pour le garage qui fait l'objet du point d'ordre du jour suivant, alors même que le local en cause est un local d'activité commerciale. Aussi, M. CORMIER demande que ce loyer soit reconsidéré au terme de la 1^{ère} année.

Le Conseil Municipal :

Accepte, le bail dérogatoire conclu avec Mme HOUNYETIN à titre provisoire la commune devra revoir pour la deuxième année le montant du loyer.

Date d'effet : du 1^{er} juillet 2026 jusqu'au 30 juin 2027

Fixe à 130 € cent trente euros de loyer mensuel

Fixe à 30 € trente euros forfait électrique

Donne tous pouvoirs à M. le Maire pour signer le bail de droit commun, bail pouvant être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception et un préavis d'un mois.

Voté à l'unanimité des membres présents

LOCATION GARAGE BAIL DROIT COMMUN

Le bail de droit commun sera conclu entre la commune et la SNC Alexandra et Romain pour le bar tabac sis 1 Chemin du Vieux Château « l'Ile aux Arts »

Le Conseil Municipal :

Accepte, le bail de droit commun conclu avec la SNC Alexandra et Romain pour le bar tabac sis 1 Chemin du Vieux Château « l'Ile aux Arts »

Date d'effet : du 1^{er} juillet 2026 jusqu'au 30 juin 2027

Fixe à 60 € soixante euros de loyer mensuel

Donne tous pouvoirs à M. le Maire pour signer le bail de droit commun, bail pouvant être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception et un préavis d'un mois.

Délibération sollicitant la dénomination de commune touristique

Vu la loi n° 2008-437 du 14 avril 2006 portant diverses dispositions relatives au tourisme, concernant notamment la réforme des communes touristiques et des stations classées,

Vu le Code du Tourisme, notamment les articles L 133-11 à L 133-18, L 134-1 à L 134-5,

Vu le décret n° 2008-884 du 02 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme,

Vu l'arrêté ministériel du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme,

Madame l'adjointe en charge du dossier expose qu'un décret du 2 septembre 2008 prévoit trois conditions pour un classement en commune touristique :

- la présence d'un office de tourisme classé,
- l'organisation "en périodes touristiques, des animations compatibles avec le statut des sites ou des espaces naturels protégés, notamment dans le domaine culturel, artistique, gastronomique ou sportif",
- une capacité d'hébergement d'une population non-permanente répondant à un ratio minimal par rapport à la population permanente.

Madame l'adjointe rappelle que la commune de Saint Jean le Thomas remplit les conditions ainsi posées et qu'il s'avère intéressant et utile de solliciter la reconnaissance de la qualité de « commune touristique » et de déposer un dossier auprès de la préfecture.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité *des membres présents*

- de solliciter auprès du préfet la dénomination de « commune touristique » en application des articles R 133-32 R 133-33, R 133-34 et R 133-36 du code du tourisme,
- d'autoriser Monsieur le maire à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

La dénomination « commune touristique », si dénomination il y a, sera délivrée pour une durée de 5 ans.

Voté à l'unanimité des membres présents

Questions diverses

- 1) Villa Elisabeth : Les travaux de la villa sont en phase de finition, aujourd'hui nous avons une estimation locative et de vente par deux agences locales. En ce qui concerne la vente la villa a été évaluée entre 200 000 € à 230 000 € net vendeur avec une cession de la commune d'une surface devant la villa pouvant faire office de cour/ terrasse car aujourd'hui la villa n'a pas de cour ou terrasse extérieure. L'estimation pour une location va de 650 € à 800 €.

M. CORMIER estime que la commune doit envisager d'autres options que la vente et la location, qui auraient pour conséquence de faire perdre à la commune la main sur un bien qui appartient à son patrimoine historique et qui fait partie intégrante de l'espace AURIAC. Le conseil décide de réfléchir sur une autre façon d'exploiter l'immeuble. En attendant un DPE doit être réalisé.

- 2) Le rapport de recherche de fuite a été exposé au conseil, il faut reboucher les fissures extérieures sur façade puis reprendre les plafonds à l'intérieur, plusieurs devis vont être demandés, l'assurance de la commune prend en charge la recherche de fuite et nous devons lui transmettre les factures de réparation.
- 3) Proposition de Pierre MICHAUD (adjoint aux finances) : Mettre en place un tarif de 10 € par heure pour l'utilisation du court de tennis communal. L'application « Balle Jaune », financée par la commune, permet aux joueurs de réserver gratuitement leur créneau. En 2025, plus de 440 réservations ont été enregistrées. L'objectif est de générer des recettes pour la commune via la tarification du court.

Michel CORMIER tient à préciser que le terrain est en mauvais état, avec des faux rebonds qui nuisent à la qualité du jeu. Les courts payants dans le secteur sont en bon état et bien entretenus, ce qui n'est pas le cas ici. Il considère qu'instituer un coût pourrait être contre-productif : au moment où la plage de St Jean est classée « A éviter » et en freinant notamment l'utilisation familiale de cet équipement communal, le conseil irait à l'encontre des éléments d'attractivité que la commune souhaite offrir, notamment par le label « commune touristique ».

Michel CORMIER souligne par ailleurs que la mise en place d'une tarification alourdirait nécessairement le travail de l'agent chargé de la régie de recettes communales.

Projet à étudier lors d'une commission (tarification différenciée, état et entretien du court, simulation financière approfondie, alternatives possibles).

- 4) Une demande a été formulée concernant l'arrêté municipal qui interdit la présence des chiens sur la plage pendant la période du 15 juin au 15 septembre. Il est souligné que ce type d'arrêté aurait mérité d'être examiné en conseil municipal, ce qui implique un manque de débat.
- 5) Lecture d'un courrier d'une habitante concernant des questions sur l'entretien des espaces verts, le suivi des personnes âgées pendant les périodes de canicule...
- 6) Brigitte MARIE informe le conseil municipal qu'une expertise a été réalisée concernant l'enrochement, cette expertise a couvert un large éventail de questions, dépassant le seul cadre technique de l'enrochement. Michel CORMIER regrette que les membres de la commission n'aient pas été conviés à cette expertise et demande à l'avenir d'être associé aux réunions et travaux relatifs à l'enrochement, il précise que ce sujet est juridiquement très complexe.

En attente du rapport de l'expert et se rapprocher de l'avocat de la commune.

- 7) Réserve de l'épicerie : le toit de la réserve a été provisoirement bâché par l'entreprise Marsais fin 2025. Mme Julie PHILIPPE interroge le conseil municipal sur le projet de la commune concernant la réparation définitive de ce toit.

L'entreprise Marsais a déjà réalisé des devis pour donner une estimation des coûts :

Réfection complète du toit : 16 000 € TTC + désamiantage 9 000 € TTC

Alternative avec bac acier : 9 000 € TTC + désamiantage 9 000 € TTC

Le désamiantage est un poste important à prendre en compte, car il implique des contraintes réglementaires et des coûts spécifiques. Le conseil propose de refaire des devis et précise qu'il ne se désintéresse pas à la cause.

Fin de la séance 21h21