

COMPTE-RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

JEUDI 16 OCTOBRE 2025

Commune de Bernières-sur-Mer

Département du Calvados

Présents : Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur TREFOUX, Madame LEMOINE, Monsieur VIGNANCOUR, Madame CARPENTIER, Madame WINDELS, Madame LEBERTRE, Monsieur LE BRETON, Madame MOULIN, Monsieur ENGEL

Absents : Monsieur HAMEL a donné pouvoir à Madame CARPENTIER, Monsieur GODEL a donné pouvoir à Monsieur ENGEL, Madame LANGLAIS a donné pouvoir à Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur BLAIZOT a donné pouvoir à Monsieur VIGNANCOUR, Monsieur LEPORTIER, Madame TERRIER, Monsieur BENOIST, Monsieur COISEL, Monsieur BRIAS.

Secrétaire de séance : Madame LEMOINE

Le conseil municipal autorise, à l'unanimité, l'ajout d'un point à l'ordre du jour :

N° 25-085 – POINT D'ARRET ROUTIER SUBVENTION REGIONALE

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 18 SEPTEMBRE 2025

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des pouvoirs, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 18 septembre 2025.

Vote : POUR 14

N°25 – 081 : CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE (CEP) NIVEAU 1

Par délibération n° 21-115 en date du 30 septembre 2021, La commune de Bernières-sur-Mer et le SDEC Energie ont décidé de la mise en œuvre d'un partenariat basé sur la volonté d'améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine de la collectivité pour une durée de 4 ans. La convention arrivant à échéance, il est proposé de renouveler l'adhésion à ce service.

Pour rappel, l'adhésion au service de conseil en énergie partagé (CEP) de niveau 1 vise à mettre en place un suivi dynamique des consommations et dépenses énergétiques des bâtiments de la commune pour identifier les plus énergivores et déclencher par la suite une stratégie de rénovation énergétique adaptée.

Ce service se décompose en deux phases :

1. la mise à disposition d'un logiciel de suivi des consommations et dépenses d'énergies,
2. une analyse des données de suivi pour conseiller la commune sur les enjeux prioritaires et analyser les indicateurs clefs : évolution des consommations, des dépenses, repérage des bâtiments prioritaires, maintenance et régulation des systèmes de chauffage, etc.

7 bâtiments de la commune sont concernés :

- Mairie,
- Ateliers techniques,
- Salle d'activités - restaurant scolaire,
- Groupe scolaire,

- Ancienne mairie,
- Club-house de tennis
- Eglise.

La durée d'adhésion au service du CEP niveau 1 est de 4 ans.

Le montant de la cotisation à verser au SDEC Energie a été fixé à 500 euros par an pour le coût du service, et 50 euros par bâtiment par an, soit un total de 850 euros par an.

Le SDEC Energie aide la commune à hauteur de 60%, ce qui ramène la contribution de la commune à 340 euros par an.

Le conseil municipale à l'unanimité des présents et des pouvoirs :

- Donne son accord pour bénéficier de ce service ;
- Confie au SDEC Energie le soin de réaliser pour son compte cette mission ;
- Accepte de participer pour le montant de la cotisation définie (340 euros) ;
- S'engage à voter les crédits nécessaires et à verser annuellement cette contribution au SDEC Energie après l'envoi du titre de recette par le SDEC Energie ;
- Autorise le Maire à signer la convention.

Vote : POUR : 14

N°25 – 082 : CONVENTION LA PETITE ARCADIE - REVISION

Pour donner suite à l'appel à projet pour la location du local place du 6 juin, d'une superficie de 51,88m², le conseil municipal a validé la location de ce local à La Petite Arcadie. La délibération n°22-094 du 24 novembre 2022, reprenait les conditions de location suivantes :

- Bail dérogatoire de 3 ans maximum ;
- Bail de location évolutif : 1^{ère} année : 200 euros/mois, 2^{ème} année : 400 euros/mois et 3^{ème} et dernière année : 600 euros/mois ; sur la même base que la location de l'ancienne gare
- Charges locatives à la charge du locataire (eau, électricité, gaz...).

Le bail a pris effet à compter du 1^{er} mars 2023.

La commission Patrimoine du 4 octobre dernier, a estimé qu'une iniquité existait entre Gare à vous et La Petite Arcadie. En effet, un loyer équivalent était désavantageux pour la petite Arcadie qui dispose d'un espace plus restreint (51.88 m², contre 70 m² pour l'ancienne gare (commerce + 20 m² de cave)).

Les membres de la commission proposent donc que le loyer, pour la 3^{ème} année, soit ramené à 460€/mois. Ce montant est calculé au prorata de la surface louée par rapport à la location de l'ancienne gare.

Le conseil municipal à l'unanimité des présents et des pouvoirs, autorise Monsieur le maire à signer un avenant à la convention signée en 2022 relative au loyer prévu pour la 3^{ème} année du bail dérogatoire, soit 460€/mois à compter du 1^{er} novembre 2025 jusqu'à la fin de la convention, soit le 28 février 2026. Les charges locatives restent à la charge du locataire.

Vote : POUR : 14

N°25 - 083 : SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL AVEC LA PETITE ARCADIE

La durée de 3 ans arrivant à échéance, et après avoir remis son compte de résultat et son bilan positif, la gérante de « La Petite Arcadie » souhaite continuer son activité au sein de la commune avec un bail commercial.

Lors de la commission Patrimoine du 4 octobre dernier, après analyse des résultats d'exploitation, a été acté de proposer un bail commercial 3/6/9 avec un loyer mensuel de 460€, révisable selon l'indice des loyers commerciaux du 3^{ème} trimestre 2025, publié en décembre prochain. Pour information, l'indice des loyers commerciaux connu en septembre 2025 est 136.81.

Le conseil municipale à l'unanimité des présents et des pouvoirs :

- VALIDE la mise en place d'un bail 3/6/9 ans au profit de la société La Petite Arcadie, pour le local situé Place du 6 juin d'une superficie de 51,88m² ;
- VALIDE le tarif de 460€ HT / mois, révisable selon l'indice du coût de la construction du 3^{ème} trimestre 2025, publié en décembre prochain.

Vote : POUR : 14

N°25 - 084 : CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT SUR LE PLATON

Par délibération n° 22-096 en date du 15 décembre 2022, la commune a résigné une convention annuelle d'occupation précaire avec le Père Tranquille pour l'année 2023, reconduite tacitement pour les années 2024 et 2025 avec les mêmes périodes d'exploitation et dans les mêmes conditions. La redevance est révisée annuellement sur la base du dernier Indice de Révision des Loyers (IRL) disponible.

Pour rappel, Le père tranquille occupe par convention précaire une portion de terrain communal de 278 m² sise entre la cale du Platon, le parking et le terrain de boules, comprenant :

1. Un bâtiment de restauration en structure bois de 101 m² ;
2. Une terrasse de 177 m² ceinturée par une palissade en bois démontable.

Le bâtiment de restauration est exploité sur une période de 10 mois, de mars à décembre et la terrasse sur une période de 6 mois du 1^{er} avril au 30 septembre.

Pour l'année 2025, la redevance forfaitaire annuelle est de 21 103.32 euros, soit 10 286.54€ relative à l'exploitation du restaurant et 10 816.78€ relative à la terrasse.

La redevance sera payée mensuellement par avance du 1^{er} mars au 31 décembre de chaque année.

Le conseil municipal à l'unanimité des présents et des pouvoirs,
AUTORISE Monsieur le maire à signer avec Le Père Tranquille, une convention annuelle d'occupation précaire pour l'année 2026 qui sera reconduite tacitement pour les années 2027 et 2028 avec les mêmes périodes d'exploitation et dans les mêmes conditions. La redevance annuelle pour 2026 est de 21 315€ révisable annuellement sur la base du dernier Indice de Révision des Loyers (IRL) disponible ;

Vote : POUR : 14

N°25 - 085 : POINT D'ARRET ROUTIER SUBVENTION REGIONALE

Lors d'une des réunions de chantier des travaux en cours sur la RD7, il a été évoqué la non-conformité en accessibilité des 2 arrêts de bus, l'un dans le sens Caen-Courseulles, le second dans le sens Courseulles-Caen.

Pour l'arrêt dans le sens Caen > Courseulles sur Mer, celui-ci n'a pas de quai avec borduration de 18 cm de haut. Les travaux de mise en accessibilité s'élèvent à 6833.50€ HT.

Pour l'arrêt dans le sens Courseulles sur Mer > Caen, celui-ci est en encoche, et n'a pas de quai avec borduration de 18cm de haut et surtout n'a pas de liaison piétonne avec les trottoirs alentours. Les travaux de mise en accessibilité s'élèvent à 12 321.50€HT.

Les travaux seront réalisés fin novembre, début décembre pour un coût total de 19 155€ HT, soit 22 986€TTC.

La région Normandie gestionnaire du réseau régional de transports publics routiers peut subventionner ces travaux d'accessibilité à hauteur de 100%

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des pouvoirs :

- ACTE la validation des travaux à réaliser sur les 2 arrêts bus pour être en conformité d'un coût total de 19 155€ HT, soit 22 986€ TTC,
- AUTORISE monsieur le maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de ces travaux,
- AUTORISE monsieur le maire à solliciter la Région Normandie pour l'octroi d'une subvention à hauteur de 100% du montant HT des travaux de mise en conformité de 2 arrêts de bus.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur VIGNANCOUR demande si la commune a des nouvelles relatives à la reprise de la boulangerie.

Monsieur le maire répond que la seule nouvelle qu'il a eue est qu'un héritier a été retrouvé, et que des échanges ont lieu avec des repreneurs éventuels. La Petite Arcadie continue le dépôt de pains 6 jours / 7.

COMMUNICATIONS

Actualités intercommunales :

- La communauté de communes a signé le Pacte Bois et énergie, intention politique portée par les membres de Caen Normandie Métropole, afin de soutenir la filière bois, et ainsi, encourager la plantation de haies ou leur maintien, la plantation de forêts ou leur maintien, générant dans la taille des produits pour le bois d'œuvre ou pour les chaufferies bois.
- C2N a obtenu 58 058€ de Fonds Vert pour financer la réfection de la voie romaine, sur Bernières sur mer.
- Un plan de financement pour reconvertir le site de Batimétal a été validé. Pour couvrir les 3 919 519 €, des demandes de subvention auprès de l'Union Européenne ont été approuvées.
- C2N a accepté d'apporter une garantie d'emprunt de 806 250 € pour le projet d'extension du Centre Juno Beach, étant donné l'intérêt touristique du projet pour le territoire.
- La CLSPR a rendu un avis favorable à l'unanimité moins une voix contre pour l'arrêt du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- Le projet de la Maison du débarquement canadien se poursuit. Un deuxième comité technique s'est tenu aujourd'hui.

Actualités communales :

- Le 7 octobre dernier, le tribunal administratif de Caen a prononcé 7 jugements relatifs aux requêtes portées par M. et Mme CORBEL :
 - Demande d'annulation de l'arrêté du 27/11/20 portant permis d'aménager de trois agrès au sein du camping : Rejet pour irrecevabilité ;
 - Demande d'annulation de l'arrêté du 21 novembre 2020 portant permis d'aménager délivré à la Sté Donjon de Lars pour plantation de 60 arbres et arbustes pour compléter la haie à l'est du terrain de camping : Rejet pour irrecevabilité ;
 - Demande d'annulation de l'arrêté du 27 novembre 2020 portant permis d'aménager de 2 pataugeoires sur le camping : Rejet de la requête au fond ;
 - Demande d'annulation de l'arrêté du 9 août 2021 et l'arrêté du 22 mars 2022 délivrés à Bernières portant permis d'aménager pour l'aménagement de 2 cours de padel : Rejet de la requête au fond ;
 - Demande d'annulation de l'arrêté du 25 octobre 2021 délivré à Bernières, portant permis d'aménager pour la plantation de trois érables au sein du complexe sportif et

de l'arrêté du 10 novembre 2021 portant permis d'aménager modificatif autorisant la pose d'un porte vélo et l'abattage d'un acacia : Rejet pour irrecevabilité ;

- Demande d'annulation des décisions implicite et la décision expresse du 19 septembre 2021 portant refus de dresser un PV d'infraction aux règles de l'urbanisme à l'encontre de la Sté Donjon de Lars : Bernières est simplement appelée à la cause mais n'a pas qualité d'intervenante volontaire. Une infraction au Code de l'Urbanisme relevé par le TA de Caen qui enjoint la commune d'établir un PV d'infraction dans le délai d'un mois (habitations légères de loisir).
- Demande d'annulation de l'arrêté du 9 août 2021 portant permis d'aménager pour la réfection et la modification du chemin de Quintefeuille : Rejet pour irrecevabilité ;
- Le travail préparatoire pour le marché mobilier se poursuit. Une estimation affinée du nombre de mètres linéaire a été réalisée en partenariat avec le CD14.
- Les réunions préparatoires du chantier de la médiathèque se poursuivent. Les calendriers des entreprises s'affinent.
- Des premiers devis sont arrivés pour la rénovation du club-house des boulistes (équipement municipal), qui sont en deçà des estimations budgétaires.
- Le projet d'enseigne de la salle de la mer présenté au dernier conseil municipal a été retravaillé suivant les remarques émises. Un nouveau projet a été validé et une demande d'autorisation d'enseigne va être prochainement réalisée.
- La parcelle ZA71 et ZB27 ont été vendus à Messieurs Bouet, Nicolle et Pestel.
- Les parcelles A33 et AE 34 ont été cédés au Département du Calvados.
- Une discussion a été engagée avec les propriétaires de la parcelle AC148, attenante à la parcelle AC147, récemment incorporée dans le domaine public.
- Les parcelles sollicitées par M. Desrues et M. Devaux, ont été cédées devant notaire.
- Une présentation du travail de Julien Guerrero, doctorant, sur l'érosion du trait de côte, a eu lieu le 14 octobre.
- L'Appel à Manifestation d'Intérêt « Le clos du Pavillon » est arrivé à échéance le 15 octobre. Les offres seront analysées à l'issue du conseil, avant d'éventuelles auditions.
- Le festival des bulles et des bulbes se tiendra dimanche 19 octobre, au parc Georges Renauld

Prochain conseil municipal : 13 novembre 2025

Fin de la séance : 21h01

Le Maire

Thomas DUPONT-FRÉDÉRIC



Secrétaire de séance

Sandrine LEMOINE

