

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 08 SEPTEMBRE 2025

Le huit septembre deux mil vingt-cinq à vingt heures et trente minutes, les Conseillers Municipaux légalement convoqués par Mme Christiane TINCELIN, Maire, se sont réunis en Mairie de Barfleur.

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 15

Qui ont pris part à la décision : 13

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme Christiane TINCELIN, Mme Christine HAMEL-DORDONNAT, M. Nicolas GOSSELIN, M. Michel MAUGER, M. Jean-Louis DHIVER, Mme Marie-Joëlle ANDRÉ, M. Joël LEBRUN et Mme Sylvie DHIVER.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : M. Vincent BONToux (pouvoir à M. Michel MAUGER), Mme Aline BURNEL (pouvoir à Mme Sylvie DHIVER), M. Christian RUEL (pouvoir à M. Jean-Louis DHIVER), M. Yves MONFEUILLART (pouvoir à M. Joël LEBRUN), Mme Cécile BERNERON (pouvoir à Mme Christiane TINCELIN).

ÉTAIENT ABSENTS : Mme Véronique LEMONNIER, M. Dominique GODEFROY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Marie-Joëlle ANDRÉ.

Mme le Maire demande si des observations sont à formuler sur le procès-verbal de la précédente réunion. Le procès-verbal du conseil municipal du 01 juillet 2025 est arrêté par les membres présents et signé par Mme le maire. La secrétaire de séance, absente ce jour, sera invitée à venir le signer à la mairie.

Mme le maire souhaite faire part aux conseillers municipaux de l'avancée de certains dossiers :

- PLUI

Lors de la réunion précédente, il avait été approuvé que les parcelles AC 90 et 91 feraient partie de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle permettant de créer des logements. Or, ces terrains étant situés en zone humide, ils ont été retirés de cette programmation et reportés sur l'autre zone OAP de la rue de la Planque. Les conseillers municipaux approuvent cette modification.

- Eglise : accès PMR

La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) demande qu'un dossier de mise aux normes d'accessibilité à l'église soit à minima monté, même si les travaux ne sont pas engagés tout de suite.

- Sollicitations AMF

Plusieurs sollicitations de subvention ont été reçues de la part de l'AMF. Après discussion, les conseillers ne souhaitent pas y donner suite.

- Dispositif Sensibilis'haie

La fédération des chasseurs de la Manche lance un programme de plantation de haies gratuite suivant une charte d'engagement avec la commune. Après discussion, les conseillers ne souhaitent pas y donner suite.

- Demande d'implantation d'une antenne Bouygues

Bouygues Telecom a pris contact avec la mairie pour disposer d'un emplacement sur le territoire de la commune pour implanter une antenne-relais. Mme Hamel-Dordonnat et M. Gosselin n'y sont pas favorables. Mme le maire doit demander à l'opérateur d'étudier la possibilité d'implanter une antenne regroupant tous les opérateurs ainsi que les caractéristiques de l'antenne (hauteur notamment).

- Précautions à prendre en matière de communication durant la période pré-électorale

Mmes Tincelin et Hamel-Dordonnat rappellent les règles essentielles.

- Hommage à Luana

Un membre du conseil municipal a proposé d'apposer une plaque commémorative à la mémoire de Luana Brito-Pereira, victime d'homicide à Barfleur. Les conseillers municipaux, bien que déplorant ce drame, n'y sont pas favorables.

- Quelques rappels de dates :
 - enquête publique en cours à la mairie (raccordement par RTE du parc éolien CM1),
 - 20 septembre à 14h30 inauguration de la station SNSM,
 - élections municipales fixées aux 15 et 22 mars 2026.
- Plan d'adressage

Mme le maire salue le très important travail d'adressage réalisé par Madame Hamel-Dordonnat.

COMMUNE

• Attribution du logement 2 La Grande Forgette

Le logement situé au n°2 La Grande Forgette étant vacant à la suite du départ en EHPAD de sa locataire, une commission d'actions sociales s'est réunie le 11 juillet 2025 afin d'attribuer de nouveau ce logement. Trois dossiers de demandeurs ont été retenus par la commission (choix 1, 2 et 3).

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal confirme l'attribution de ce logement au dossier n° 1. En cas de refus par ce demandeur, il sera proposé au dossier n° 2, puis au n° 3.

• Noël des enfants 2025

Mme Christine HAMEL-DORDONNAT propose de valider l'organisation du Noël des enfants de Barfleur, dont la date a été fixée au dimanche 14 décembre 2025.

L'association Bart'Fleur propose à la commune de faire venir la compagnie Bulles de rêves pour jouer le spectacle « La lettre au Père Noël » pour le Noël des petits barfleurais jusqu'à 16 ans.

Le montant de cette prestation qui s'élève à 1 070 € sera pris en charge à part égale par l'association Bart'Fleur, le comité des fêtes et la commune.

Les résidents valides de l'EHPAD seront conviés au spectacle.

Un goûter sera servi dans la salle du Mora.

Une inscription préalable sera nécessaire pour le spectacle.

Il sera nécessaire de commander :

- un sapin pour la salle du Mora pour le goûter,
- des viennoiseries (type pains au chocolat et chouquettes) et boissons pour le goûter.

Un courrier ainsi qu'une annonce dans le journal feront part aux familles de cette manifestation et les inviteront à inscrire leurs enfants en mairie.

Après délibération, à 12 voix pour et 1 abstention (Mme Sylvie DHIVER), le conseil municipal approuve l'organisation du Noël des enfants tel que présenté et remercie les deux associations partenaires.

• Repas des aînés 2025

Mme Christine Hamel-Dordonnat propose aux conseillers municipaux de fixer la date du repas des aînés au dimanche 19 octobre 2025.

La commission d'actions sociales a fixé le prix du repas à 65€ TTC par personne. Un devis sera demandé au restaurant Le Panoramique.

L'âge requis pour participer au repas est d'avoir au moins 67 ans dans l'année, et être résident principal.

Un bus sera réservé pour le transport des personnes qui le souhaitent. A la demande de Mme Dhiver, la demande de réservation devra préciser que le bus doit être équipé PMR pour faciliter la montée et descente des personnes ayant des difficultés à se mouvoir.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal autorise Mme le maire à choisir un menu au restaurant Le Panoramique pour un montant maximum de 65€ TTC par personne pour le repas des aînés fixé le dimanche 19 octobre 2025, et de réserver un transport en bus accessible aux personnes à mobilité réduite.

- **Colis de Noël 2025**

Comme les années précédentes, il est envisagé de procéder à la distribution d'un colis à certaines personnes dans l'impossibilité de participer au repas des aînés pour raison de santé, de mobilité, ou sociale.

La commission d'actions sociales a fixé la valeur du colis à 50 € TTC.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal approuve la distribution d'un colis de 50 € TTC maximum aux personnes dans l'impossibilité de participer au repas des anciens pour raison de santé, mobilité, ou sociale.

- **Acceptation et versement du fonds de concours pour le cheminement PMR au stade**

Par notification du 04 juillet 2025, un fonds de concours d'un montant de 6 160 € a été accordé par la Communauté d'agglomération du Cotentin pour le projet de création d'un cheminement PMR au stade municipal Louis Debrix.

Ce fonds de concours fait l'objet d'une convention de versement, qui est soumise à une délibération concordante de la commune de Barfleur à la majorité simple.

La somme sera versée en une ou plusieurs fois selon les modalités précisées dans le règlement des fonds de concours communautaires 2024-2026 accepté par délibération n° 2025-02-25-11 du 25 février 2025.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2025-02-25-11 du 25 février 2025 validant le projet, le plan de financement prévisionnel et la demande de fonds de concours,

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Cotentin du 26 juin 2025,

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- accepte le fonds de concours de la Communauté d'agglomération du Cotentin d'un montant de 6 160 € pour le projet de création d'un cheminement PMR au stade municipal Louis Debrix.
- autorise Mme le maire à signer la convention de versement des fonds de concours présentée en annexe 1 et l'ensemble des éléments nécessaires au versement.

- **Recensement de la population : désignation coordonnateur et agents recenseurs**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,

Considérant la nécessité de désigner un coordonnateur principal et suppléant et de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement en 2026,

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal décide :

- La création de 2 postes d'agents recenseurs afin d'assurer les opérations du recensement de la population qui se dérouleront du 15 janvier au 14 février 2026.

Chaque **agent recenseur** percevra la somme de 1000 € (brut) pour effectuer le recensement de la population au titre de l'année 2026.

Les agents recenseurs recevront 40€ (brut) pour chaque séance de formation et 45€ (brut) pour la demi-journée de repérage.

La rémunération de l'agent recenseur sera versée au terme des opérations de recensement et au prorata du travail effectué.

- De désigner un **coordonnateur d'enquête** principal et un suppléant.

- **Convention de mise à disposition de locaux communaux au Musée Atelier de Barfleur**

Par délibérations du 13 décembre 2022 et du 25 avril 2023, le conseil municipal avait accepté la mise à disposition à titre gratuit de l'étage de la salle du Mora au Musée Atelier de Barfleur pendant une durée de 2 ans.

La convention initiale signée le 12 septembre 2023 arrivant à son terme, le 1^{er} juillet 2025, les membres du conseil municipal se sont prononcés en faveur d'un renouvellement d'une convention pour la période 2025-2027.

Mme Christine Hamel-Dordonnat propose une nouvelle convention aux membres du conseil municipal. Une redevance annuelle forfaitaire de 2 000 € est proposée, se composant d'un loyer de 400 € et d'un forfait pour charge de 1 600 €.

A la demande de Mme Marie-Joëlle André, Mme Christine Hamel-Dordonnat présente le bilan financier de l'association.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal approuve et autorise Mme le maire à signer la convention telle que présentée en annexe 2.

- **Convention de mise à disposition de locaux communaux à la SNSM**

Les nouveaux bâtiments de la station SNSM étant maintenant achevés, il est nécessaire d'établir une nouvelle convention d'occupation des locaux communaux en faveur de la SNSM.

Celle-ci sera appliquée en attendant la mise en place d'un bail emphytéotique dans lequel les conseillers municipaux demandent de prévoir une condition d'opérationnalité de la station.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal approuve et autorise Mme le maire à signer la convention telle que présentée en annexe 3.

- **Projet de béguinage solidaire EHPAD : convention tripartite**

Par délibération en date du 21 mai 2025, le conseil municipal avait donné son accord à la poursuite du projet d'avenir de l'EHPAD en relation avec Béguinage Solidaire en l'autorisant à signer une convention avec celle-ci, éventuellement tripartite avec le conseil d'administration de l'EHPAD.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal approuve et autorise Mme le maire à signer la convention établie conjointement avec l'EHPAD et l'association Béguinage Solidaire présentée en annexe 4.

- **Travaux église : engagement des travaux, plan de financement et demandes de subventions**

Lors de la réunion du 7 avril dernier, Mme le maire avait informé les conseillers municipaux du dépôt d'un permis de construire pour le changement des fermes à l'église de Barfleur.

Mme le maire présente le projet, son coût et son financement :

BARFLEUR - Eglise Saint Nicolas

Plan de financement des travaux (Projet)

		sept-25		
Nature des opérations	Entreprise	HT	TVA	TTC
Phase préparatoire				
Maîtrise d'œuvre - permis de construire et études	Atelier E. Grisel	9970	1994	11964
Location endoscope	Atelier E. Grisel	375	75	450
Total 1		10345	2069	12414
Phase travaux				
Dépose-repose des couvertures	Sitolle	17572	3514	21087
Transformation des fermes (y compris échafaudages)	Revel	20381	4076	24457
Reprise de la voûte plâtre	Galloger	5830	1166	6996
Aléas 10%		4378	876	5254
Maîtrise d'œuvre	Atelier E. Grisel	6000	1200	7200
Montant CSPS (forfait estimé)		2175	435	2610
Total 2		56336	11267	67604
Total 1+2		66681	13336	80018

Financement du HT				
DRAC - 20% sur total		13336		
Département - 35% sur total		23338		
Département - 5% base travaux		2408		
RAC commune - 36%		27599		
Cotentin - 40% du RAC - 17%		11039		
RAC commune - 22%		16559		

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal approuve le projet tel que présenté et autorise Mme le maire à :

- engager les travaux dès réception du permis de construire en signant les devis,
- demander toutes subventions possibles, notamment à l'Etat, au département et à la communauté d'agglomération.

- **Projet d'aménagement des espaces publics du centre bourg espace portuaire de Barfleur : lancement de l'appel d'offres.**

Suite à la délibération du 1^{er} juillet dernier autorisant Mme le maire à déposer le permis d'aménager suivant le projet proposé par le groupement de maîtrise d'œuvre, celui-ci a été déposé en mairie le 28 juillet 2025. Le délai d'instruction a été porté à 4 mois.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal autorise Mme le maire à lancer la procédure d'appel d'offres dès réception de l'autorisation d'urbanisme.

CAMPING

• Demandes de remboursement d'acompte

Mme Hamel-Dordonnat fait part de trois demandes de remboursement d'acompte pour :

- un séjour prévu du 24 août au 04 septembre 2025, annulé suite au décès du compagnon de la personne ayant réservé. Un acompte de 66 € a été versé le 25 mars 2025 par chèque,
- un séjour prévu du 26 juillet au 02 août 2025, annulé pour raisons de santé. Un acompte de 144 € a été versé le 31 mars 2025 par chèque,
- un séjour prévu du 20 au 27 juillet 2025, annulé pour raisons de santé. Un acompte de 137 € a été versé le 22 mars 2025 par chèque.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal autorise le remboursement des trois acomptes de 66€, 144€ et 137€.

• Décision de la commission camping : projet de travaux au snack et à la salle d'activités

Une étude de faisabilité a été demandée au Cabinet ROYER pour instruire la possibilité d'une construction d'une véranda sur une partie de la terrasse du snack ainsi que l'aménagement d'un bureau indépendant pour le régisseur du camping et un studio à l'étage sous l'auvent de la salle d'activité.

Les membres de la commission camping se sont réunis le 19 août 2025 afin d'étudier en détail les propositions du Cabinet ROYER.

En amont de la commission, le chiffrage des travaux de 245 k€ a été présenté à Monsieur Fauvin, Conseiller aux Décideurs Locaux, afin de connaître la capacité de financement du camping. Après étude et compte tenu du terme proche de 3 emprunts, Monsieur Fauvin nous a confirmé que la souscription d'un emprunt de 245 k€ n'obérerait pas les capacités de gestion du camping, étant entendu que les honoraires de maîtrise d'œuvre ne sont pas pris en compte et devront être financés par le camping en fonds propres.

Mise hors d'eau de la terrasse du snack :

La terrasse étant très exposée aux vents, il paraît opportun de couvrir une partie de la terrasse qui permettrait d'accueillir davantage de clients par tout temps et de sécuriser l'accueil des petits déjeuners dont la demande ne cesse de grandir.

Bureau :

Les travaux d'agrandissement de l'accueil n'ont pas permis d'incorporer un bureau indépendant pour le gérant du camping afin de lui permettre de recevoir les agents (ou les clients) de façon confidentielle ou de s'isoler pour traiter toute la comptabilité.

Pour y remédier, le cabinet Royer propose de fermer une partie de l'auvent de la salle d'activité afin d'y installer un bureau.

Studio :

Le recrutement de saisonniers de longue durée (6 mois) nous a confrontés à la difficulté de répondre à leur demande de logement.

Afin d'y répondre en partie, le cabinet Royer nous propose un aménagement des combles se situant au-dessus de l'auvent de la salle d'activités.

Tous les plans présentés par le cabinet ont été validés à l'unanimité par les membres de la commission.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal autorise Mme le maire à demander au cabinet Royer de déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme à la mairie de Gatteville-le-Phare.

COMMUNE ET CAMPING

- **Complément aux délégations à Mme le maire : représentation de la commune et du camping pour les actions en justice et désignation d'un avocat.**

Les 08 avril et 08 juillet 2024, le conseil municipal avait délibéré sur les délégations accordées à Mme le Maire.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, afin que Mme le maire puisse être représentée pour toute affaire concernant la commune et le camping dans tout type de tribunal, le conseil municipal modifie les délégations 11 et 15 pour la commune et 8 et 9 pour le camping comme suit et donne délégation à Mme le maire pour :

- **désigner**, fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- intenter au nom de la commune et du camping les actions en justice ou de défendre la commune et le camping dans les actions intentées contre elle, **devant tout type de tribunal** et de transiger avec les tiers dans la limite de 1000 €.

QUESTIONS DIVERSES

- Mme le maire fait part du message de M. Fauvin, conseiller aux décideurs locaux, faisant retour de l'indice de pilotage comptable (IPC) atteignant la note de 100/100 sur les deux budgets. Les conseillers municipaux félicitent Mme Besselièvre pour la tenue de la comptabilité.
- Mme Dhiver indique que la délégation de Lyme Regis revient à Barfleur les 9 et 10 octobre et demande si une réception pourrait être organisée à la mairie. Mme le maire y répond favorablement.
- M. Dhiver fait part d'un bruit qu'il entend la nuit près de la chapelle de l'EHPAD. A l'écoute de l'enregistrement, Mme Hamel-Dordonnat pense à un oiseau nocturne. M. Dhiver doit approfondir ses investigations.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h17.

La secrétaire de séance

Marie-Joëlle ANDRÉ



Le Maire



Christiane TINCELIN



CONVENTION DE VERSEMENT DE FONDS DE CONCOURS

PRÉAMBULE :

Les EPCI sont régis par un principe de spécialité fonctionnelle qui leur interdit d'intervenir au-delà du périmètre de leurs compétences. Par dérogation, le CGCT prévoit qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés par un EPCI à fiscalité propre à ses communes-membres.

Lors de la première mandature, le conseil communautaire a validé le principe de la mise en œuvre de fonds de concours en investissement à destination des communes-membres. Cette enveloppe annuelle de 2,5 M€ a été portée à 3 M€ avec la nouvelle mandature en 2021 dans le cadre du plan de relance économique et elle fera l'objet du vote d'une autorisation de programme pour la mandature.

Suite à l'adoption du Pacte fiscal et financier en 2023, une enveloppe globale de 33 millions d'euros est dédiée aux fonds de concours entre 2024 et 2026 à raison de 11 millions d'euros par an, portant le fonds de concours classique à hauteur de 4 millions d'euros par an.

Ces fonds de concours doivent traduire la solidarité de la Communauté d'Agglomération vers ses communes, contribuer à un aménagement équilibré du territoire communautaire et faciliter les retours de compétences vers les communes. Ils contribueront à la faisabilité financière de certains projets en diminuant le reste à charge pour les communes.

L'octroi d'un fonds de concours est soumis à la présentation d'un projet communal s'inscrivant en investissement et venant conforté l'actif communal, avec l'accord préalable du conseil communautaire et du/des conseils municipaux concernés, conformément au règlement d'attribution du fonds de concours communautaire.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **communauté d'agglomération du Cotentin** dont le siège social est situé 8 rue des Vindits 50130 Cherbourg-en-Cotentin, représentée par Madame Christèle CASTELEIN, en sa qualité de Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération n°DEL2025_057 du Conseil communautaire en date du 26/06/2025

Dénommée ci-après « La communauté d'agglomération »,

D'une part,

ET

La **commune de BARFLEUR** dont le siège social est situé 66 Rue Saint Thomas Becket 50760 BARFLEUR, et représentée aux fins des présentes par Madame Christiane TINCELIN, agissant en sa qualité de Maire et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération N°2025-02-25-11 en date du 25/02/2025.

Dénommée ci-dessous « la commune »,

D'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet les modalités de versement d'un fonds de concours par la communauté d'agglomération à la commune de BARFLEUR destiné à la réalisation du projet d'investissement suivant : Création d'un cheminement PMR au stade municipal Louis Debrix

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa date de notification et prendra fin par le versement du solde du fonds de concours au plus tard cinq ans après sa notification.

Article 3 : Fonds de concours

3.1 : Montant du Fonds de Concours

La communauté d'agglomération a attribué à la commune, par délibération n°DEL2025_057 du Conseil communautaire du 26/06/2025, un fonds de concours au titre du fonds de concours classique conformément au règlement du fonds de concours de l'agglomération.

Le montant prévisionnel de l'opération a été estimé à 15 400€, avec un reste à charge pour la commune s'élevant à 15 400€.

Le fonds de concours s'élève à 40% du reste à charge, plafonné à 300 000€ le cas échéant, soit 6 160€.

3.2 : Versement du Fonds de Concours

Conformément au règlement général des fonds de concours, les modalités de versement du fonds de concours par l'agglomération font l'objet d'une convention entre les parties.

En cas de réduction du coût par rapport au prévisionnel et/ou de l'augmentation des financements publics et privés, le montant du fond de concours est recalculé en fonction du plan de financement réel de l'opération.

En cas d'augmentation du coût par rapport au prévisionnel, le montant du fond de concours est plafonné au montant attribué.

Les fonds de concours attribués aux projets portés par les services communs des communes, dans le cas notamment d'une maîtrise d'ouvrage déléguée, seront versés aux communes d'implantation qui devront s'engager, par le biais de cette convention, à les reverser aux services communs du pôle de proximité concerné.

Pour les fonds de concours supérieurs à 20 000€ :

- le versement d'une avance de 40% de la somme accordée au démarrage des travaux sera possible selon les conditions suivantes :
 - que la présente convention de versement soit signée
 - que la commune fournisse une attestation de commencement de travaux
- le versement d'un acompte de 70% comprenant l'avance de 40% perçue selon les conditions suivantes :
 - que la commune justifie de 70% des dépenses prévisionnelles

Pour les fonds de concours inférieurs à 20 000€, Le versement d'un acompte de 50% de la

somme accordée sera possible selon les conditions suivantes :

- que la commune justifie de 50% des dépenses prévisionnelles,
- que l'acompte ainsi calculé soit supérieur ou égal à 3 000 €.

La commune informe la Communauté d'Agglomération de la fin de l'opération et justifie d'un bilan d'opération faisant apparaître toutes les subventions obtenues, accompagné de l'ensemble des pièces justificatives (factures ou état de mandatement visé du maire et de la trésorerie compétente, justification des éléments de communication relatifs aux engagements mentionnés à l'article 4 : communiqué de presse, bulletin municipal, photographie d'implantation des panneaux de chantier, plaques et panneaux remis par l'agglomération)

Le solde du fond de concours est versé après la réception de l'opération par la commune et justification du service fait mentionnée ci-dessus.

Dès réception de ces pièces, la Communauté d'Agglomération met en paiement le solde du fond de concours après en avoir calculé le montant définitif afin de respecter :

- les critères fixés aux articles 3 et 4 du règlement communautaire des fonds de concours,
- les articles L.1111-9, L.1111-10 et L.5216-5 VI du CGCT.

Article 4 : Communication relative aux projets financés

En contrepartie de la participation financière de l'agglomération, les communes :

- Mentionnent, de façon explicite, la participation de la communauté d'agglomération du Cotentin au financement du projet, sur tous les supports physiques (panneaux de chantier, plaques), papiers ou numériques que la commune met en œuvre, en y apposant le logotype de la communauté d'agglomération du Cotentin et en associant la Communauté d'agglomération du Cotentin lors de toute action de relations publiques visant à promouvoir l'opération,
- Acceptent d'apposer aux entrées de ville ou à tout endroit jugé conjointement pertinent, deux panneaux fournis par la communauté d'agglomération mettant en avant l'implication communautaire pour soutenir l'effort des communes de son territoire. (notice d'implantation et cadre de la réglementation joints en annexe).

Article 5 : Engagement de la communauté d'agglomération

La communauté d'agglomération s'engage à verser le fonds de concours à la commune dans les conditions citées aux articles 3 et 4 de la présente convention.

Article 6 : Caducité et restitution du fonds de concours

Les travaux bénéficiant d'un fond de concours devront être engagés dans les deux ans qui suivent l'adoption par le Conseil communautaire. Passé ce délai, les attributions seront caduques, sauf accord préalable de prorogation du conseil communautaire.

En cas d'inexécution ou de modification substantielle, sans l'accord écrit de la communauté d'agglomération, celle-ci peut ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées ou la suspension du fonds de concours ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par la commune et avoir entendu ses représentants.



La communauté d'agglomération informe la commune de ses décisions par lettre recommandée avec accusé réception.

Article 7 : Résiliation de la convention

En cas d'inexécution ou de violation, par l'une ou l'autre des parties, de l'une quelconque des dispositions de la convention, celle-ci pourra être résiliée unilatéralement et de plein droit par l'autre partie, 30 jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet et ceci sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à la partie défaillante.

La présente convention sera, en outre, résiliée automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment par suite d'une modification législative ou réglementaire la concernant ou concernant ses activités, l'une ou l'autre des parties se trouverait dans l'impossibilité de poursuivre ses engagements.

Article 8 : Modification de la convention

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la communauté d'agglomération et la commune. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'un écrit précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit.

Article 9 : Contentieux

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente du Tribunal administratif de Caen.

Article 10 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile chacune en son siège social ou lieu de résidence sus-indiqué.



Fait, à Cherbourg en Cotentin, en deux exemplaires originaux, le 11 juillet 2025

Pour la communauté d'agglomération
Du Cotentin,

La Présidente,

Christèle CASTELEIN

Pour la commune de
BARFLEUR

Le Maire,

Christiane TINCELIN



Commune de Barfleur
Convention de mise à disposition
de locaux communaux à une association



Entre les soussignées :

La **commune de Barfleur** sise 66 rue Saint-Thomas Becket 50760 Barfleur, représentée par son Maire en exercice, **Madame Christiane TINCELIN**, autorisée aux fins des présentes par délibération n° 2025-09-08-07 de la réunion du conseil municipal en date du 08 septembre 2025.

ci-après dénommée « **la commune** », d'une part,

Et l'**association Musée Atelier de Barfleur** créée le 08 août 2022, dont le siège social se situe 5 rue du Castel 50760 Montfarville représentée par **Madame Aliénor LUKOWSKI**, présidente en exercice, dûment habilitée à cet effet,

Ci-après dénommée « **l'association** », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

La convention initiale signée le 12 septembre 2023 arrivant à son terme, les membres du conseil municipal se sont prononcés le 1^{er} juillet 2025 en faveur d'un renouvellement d'une convention pour la période 2025-2027.

Convention à titre précaire

Article 1. Mise à disposition de locaux.

À l'issue d'une première période de mise à disposition, durant deux années, des locaux désignés à l'article 2 et constatant la qualité et l'intérêt du musée réalisé par l'association au cours de cette période, la commune décide de l'accompagner dans la poursuite de ses objectifs en renouvelant, pour une période de deux ans et à un tarif privilégié, la mise à disposition des locaux concernés.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la commune. Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2. Désignation des locaux.

La commune met à disposition de l'association :

- le premier étage du bâtiment « le Mora », équipement culturel communal, situé 14 rue Saint Nicolas 50760 Barfleur, d'une superficie de 250 m²,
- l'escalier menant au premier étage.

Le monte-charge pourra être utilisé de manière exceptionnelle. Uniquement destiné aux personnes à mobilité réduite et au transport de matériel, il devra toujours être utilisé sous contrôle d'un membre de l'association.

Les sanitaires situés au rdc pourront également être utilisés.

Article 3. Etat des locaux.

L'association a pris les locaux dans un état « refait à neuf » lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux a été dressé le jour de l'entrée en jouissance en 2023 pour la signature de la convention initiale.

L'association s'engage à les entretenir pendant toute la durée de la mise à disposition et à les rendre en parfait état, hormis l'usure liée à l'usage, à l'expiration de la convention.

Article 4. Destination des locaux.

Les locaux sont utilisés par l'association, à usage exclusif de cette dernière, pour la réalisation d'un musée prévu dans son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement de cette destination, non expressément autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 5. Entretien et réparation des locaux.

L'association est responsable du ménage de l'étage et de l'escalier, la commune assurant l'entretien du rdc et des toilettes une fois par semaine.

L'association est tenue d'aviser immédiatement la commune de toute réparation, à la charge de cette dernière, dont elle serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6. Transformation et embellissement des locaux.

Tous travaux projetés par l'association nécessitent un accord préalable de la commune. En cas d'accord favorable, ils seront réalisés suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à l'urbanisme, à l'hygiène et à la sécurité.

Tous les aménagements et installations faits par l'association seront démontés et récupérés par cette dernière à la fin de l'occupation et les lieux seront rétablis dans leur état primitif.

Article 7. Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8. Durée et renouvellement.

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter de sa signature.

L'association a la possibilité de formuler une rupture anticipée de cette mise à disposition, sans obligation de justification, moyennant un préavis de trois mois.

A l'approche du terme des deux ans, il appartiendra au conseil municipal de délibérer sur l'éventuelle reconduction de la présente convention. Cette même délibération fixera les nouvelles conditions d'occupation des lieux.

Article 9. Redevance et charges

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 08 septembre 2025, la présente mise à disposition est consentie, à l'association par la commune de Barfleur, à raison d'une redevance annuelle forfaitaire de 2 000 €, pendant la durée de la présente convention, se composant d'un loyer de 400 € et d'un forfait pour charge de 1 600 €.

Pour mémoire, les charges annuelles en 2024 s'élevaient à 1 470€.

Article 10. Assurances.

En conséquence des obligations résultant du droit commun et de la présente convention :

- la commune assure l'ensemble du bâtiment en sa qualité de propriétaire.
- l'association souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, les assurances garantissant toutes responsabilités lui incombant en raison de son exploitation et de l'occupation des lieux. Ces assurances devront être continues et il devra en être justifié

annuellement auprès de la commune, cette justification étant une des clauses et conditions essentielles de la présente autorisation.

La commune est dégagée de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé dans les emplacements donnés en occupation. L'association garantit la commune contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre cette dernière, pour les dits dommages et accidents.

L'association s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

Article 11. Responsabilité et recours.

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres, visiteurs ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 12. Obligations générales de l'association.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'association, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissé introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleux ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- ils respecteront le règlement intérieur édité par la mairie et régissant le bâtiment du MORA.

Article 13. Obligations particulières de l'association.

En contrepartie de la mise à disposition au tarif privilégié qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance, à un prix très avantageux, des locaux mis à disposition à partir des éléments fixés par la municipalité.

Article 14. Visite des lieux.

L'association devra laisser les représentants de la commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Etant donné que l'association devra s'assurer de la sécurité des objets qui y seront présentés, l'intervention des agents et entrepreneurs devra se faire avec son accord et idéalement en présence de l'un de ses membres.

Article 15. Clause particulière

Dans le cas d'un évènement particulier (type convention ou réunion de projets de la municipalité...) organisé au rdc du bâtiment « Le Mora », la commune se réserve le droit de demander à l'association de fermer provisoirement l'accès au premier étage à tous visiteurs, moyennant un délai minimum de prévenance de deux semaines.

Article 16. Résiliation.

En cas de non-respect, par l'une des parties, de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure.

La révocation quel qu'en soit le motif ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17. Avenant à la convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18. Litiges.

Les parties s'engagent à respecter les accords définis dans cette convention.

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, les parties s'engagent à rechercher, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Caen.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font election de domicile en leur siège social tel qu'indiqué en préambule de la présente convention.

Fait à Barfleur en deux exemplaires originaux,
le

Pour la commune de Barfleur,
Christiane TINCELIN, Maire

Pour l'association Musée Atelier de Barfleur,
Aliénor LUKOWSKI, Présidente



Convention de mise à disposition

ENTRE LES PARTIES

La commune de Barfleur

Située 66, rue Saint Thomas-Becket

Représentée par son maire, Madame Christiane Tincelin

Habiletée aux présentes au regard des délibérations des conseils municipaux des 23 mai 2020 et 25 avril 2023

et

La SOCIETE NATIONALE DE SAUVETAGE EN MER (SNSM)

Située 8, cité d'Antin – Paris 9^e

Association reconnue d'utilité publique régie par la loi de 1901

Représentée par Monsieur Philippe Lukowski, président de la Station de Barfleur, spécialement habilité aux présentes par l'amiral Emmanuel de Oliveira, président de la SNSM, selon délégation figurant en pièce jointe.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Désignation

La commune de Barfleur met à la disposition de la SOCIETE NATIONALE DU SAUVETAGE EN MER, qui accepte :

- l'abri historique du canot de sauvetage et le garage attenant, l'un et l'autre propriétés de la commune de Barfleur, et dans lequel sont hébergés l'ancien canot Crestey et Sauvé ainsi que le matériel propre au fonctionnement de la station, l'un et l'autre propriétés de la SNSM. Ces lieux sont accessibles aux visiteurs à l'occasion d'ouvertures au public.
- le bâtiment de 50m² nouvellement construit et situé sur la même parcelle. Ce bâtiment à usage de salle de réunion, de vestiaires et de sanitaires, tous locaux dédiés aux activités de la station, a fait l'objet en 2025 d'un projet développé en liaison avec la SNSM sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Barfleur. Ce bâtiment a été effectivement mis à disposition de la SNSM à la réception définitive des travaux le xxx
- la cale de mise à l'eau située derrière l'église, anse de la Masse, dont l'accès est prioritairement réservé à la SNSM avec interdiction de stationnement de tout véhicule autre que ceux de cette dernière ou des véhicules de secours.

ARTICLE 2 : Durée de l'occupation

La présente mise à disposition est effective à compter de la signature de la présente convention. Elle prendra fin à la date de la signature du bail emphytéotique à signer entre les parties par acte notarié.

ARTICLE 3 : Conditions financières

Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit dans les conditions décrites ci-après.

ARTICLE 4 : Engagement des parties

4.1 Engagement de la SNSM

L'association s'engage :

- à affecter les locaux à la réalisation des activités liées à ses missions, et dans la limite de son objet social,
- à respecter la norme d'un nombre de 19 personnes maximum simultanément présentes dans les locaux,
- à préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements,
- à procéder à sa charge à l'ensemble des « petites réparations » incombant classiquement au locataire des lieux et réaliser l'entretien courant des locaux (nettoyage régulier, aspect extérieur etc). Les frais liés aux fluides et connections sont également à la charge du locataire,
- A poursuivre l'activité autorisée dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens de la commune, des usagers, visiteurs ou tiers, qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des installations du bâtiment,
- à garantir le bon fonctionnement de la structure, tout en veillant à ne pas troubler l'ordre public.

4.2 Engagement de la commune

La commune s'engage, à l'occasion des travaux visés à l'article 2 de la présente convention, à mettre à la disposition de la station SNSM de nouveaux locaux conformes aux réglementations en vigueur en termes d'accès et de sécurité. La commune s'engage à maintenir cette mise en conformité et en assurer les travaux nécessaires, à ses frais.

Concernant les locaux existants, les parties prennent acte que la mise à disposition se fait dans l'état actuel et que les normes de sécurité y sont respectées. Le cas échéant la commune assumerait sa responsabilité de propriétaire.

ARTICLE 5 : Etat des lieux et réalisation de travaux par l'association

Un état des lieux dressé à la signature du présent contrat est joint en annexe de celui-ci. La commune autorise d'ores et déjà la station SNSM à réaliser des travaux d'aménagement du local dès la signature de la présente convention sous réserve d'un descriptif écrit portant accord écrit de la commune.

L'association est responsable de tout dommage causé par la réalisation, l'exploitation ou l'enlèvement des constructions et installations ainsi exécutées.

ARTICLE 6 : Assurance

En conséquence des obligations résultant du droit commun et de la présente autorisation :

- la commune assure l'ensemble du bâtiment en sa qualité de propriétaire.

- l'association souscrit auprès d'une société notoirement solvable, les assurances garantissant toutes responsabilités lui incombant en raison de son exploitation et de l'occupation de ses emplacements, et qu'elle peut encourir de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit. Ces assurances devront être continues et il devra en être justifié annuellement auprès de la commune, cette justification étant une des clauses et conditions essentielles de la présente autorisation.

La commune est dégagée de toute responsabilité pour toute disparition ou toute détérioration du matériel entreposé dans les emplacements donnés en occupation. L'association garantit la commune contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre cette dernière, pour les dits dommages et accidents.

ARTICLE 7 : Inspections et surveillance

L'association devra, dans le cadre des textes en vigueur, soumettre ses installations, ainsi que celles mises à sa disposition privative, aux visites périodiques et contrôles obligatoires par les organismes agréés. Elle devra communiquer les justificatifs de ceux-ci à la commune.

ARTICLE 8 : Non-respect des engagements

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 90 jours suivant la réception ou première présentation d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

ARTICLE 9 : Atteinte à l'ordre public

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la commune se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

ARTICLE 10 : Litiges

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège social tel qu'indiqué en préambule de la présente convention. Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Caen.

Fait à Barfleur, en deux exemplaires originaux, le

Pour la Mairie,

Pour la SNSM,

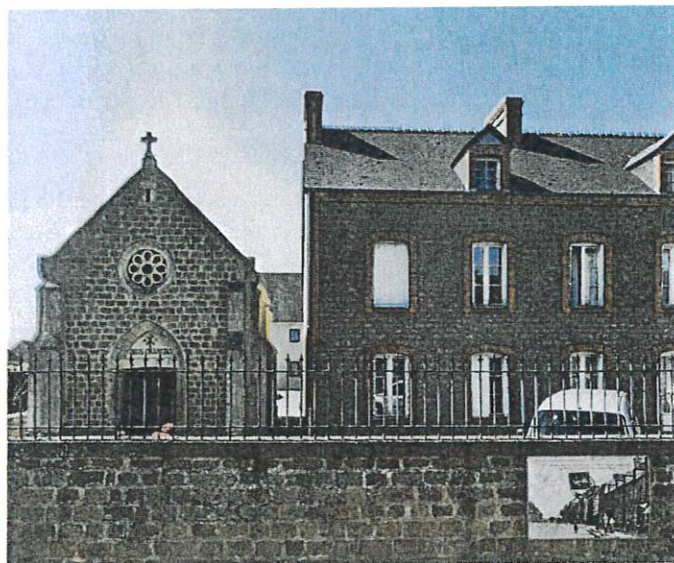
Annexe 1 : extrait du plan cadastral

Annexe 2 : état des lieux

Annexe 3 : délégation de signature

Projet de convention pour la réalisation
d'une analyse d'opportunités et d'une étude de faisabilité
pour un habitat groupé destiné aux aînés situé à Barfleur

Association Béguinage Solidaire
EHPAD du Val de Saire
Commune de Barfleur



- Art. 1 - Préambule
- Art. 2 - Un Béguinage Solidaire, c'est quoi ?
- A - Un modèle innovant
 - B - Un accompagnement professionnel
 - C - Un lieu intergénérationnel
 - D - Financièrement accessible
 - G - Le libre choix des services et soins
 - H - L'ouverture sur le quartier et le territoire
- Art. 3 - Site projeté
- Art. 4 - Objet de la convention de prestation
- Art. 5 - Missions du prestataire
- Art. 6 - Engagements du commanditaire et de la commune
- Art. 7 - Calendrier de réalisation
- Art. 8 - A l'issue de la mission
- Art. 9 - Rémunération et modalités de paiement
- Art. 10 - Engagements réciproques
- Art. 11 - Prise d'effet
- Art. 12 - Litiges
- Art. 13 - Résiliation
- Art. 14 - Dispositions générales

Entre les soussignés :

EHPAD du Val de Saire dont le siège social est situé 2, rue du 8 mai – 50550 – Saint Vaast la Hougue pour le compte du site du Chosel : 77 Rue Saint-Thomas - 50760 Barfleur
SIRET : 200 042 539 00011
représenté par Monsieur Gilbert Doucet, son président,
intervenant à titre de contractant principal et ci-après désigné par « le commanditaire »

Commune de Barfleur
66 Rue Saint-Thomas Becket,
50760 Barfleur
SIRET: 215 000 308 00019
représentée par Madame Christiane Tincelin, son maire,
intervenant à titre de financeur et ci-après désignée par « la commune »

Association Béguinage Solidaire ®
Association à but non lucratif régie par la loi du 1er juillet 1901.
12 rue Kervégant 44000 Nantes
SIRET : 790 625 479 00031
représentée par Monsieur Luc Aubry, son président,
et ci-après désignée par « le prestataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Art. 1 - Préambule

Soucieux du bien-être de ses habitants, les administrateurs de l'EHPAD du Val de Saire mènent une réflexion sur les besoins et les attentes créés par le vieillissement de la population de leur territoire et sur la nécessité de renforcer les liens entre les générations.

Dans le contexte de la construction en cours, à Saint-Vaast-la-Hougue, du nouvel EHPAD regroupant les deux anciens sites de la Goudalie (Saint-Vaast-la-Hougue) et du Chosel (Barfleur), ce dernier se trouvera désaffecté à compter du début de l'année 2027.

Cette fermeture du site barfleuraux ouvre l'opportunité d'offrir, aux habitants du Val de Saire, un mode d'hébergement intermédiaire faisant le lien entre le maintien à domicile accompagné par le SIAD, et l'entrée en EHPAD.

Le conseil d'administration de l'EHPAD et les élus de la commune de Barfleur tout particulièrement concernés par l'avenir du site du Chosel souhaitent trouver un avenir à ce lieu bien identifié et réfléchissent à différentes solutions. Pour gérer cette transition ont été créés un comité de pilotage et un comité de suivi dont la composition pourra évoluer au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Convaincue de la valeur inaliénable et unique de chaque personne comme actrice de sa vie et actrice de la vie de la cité, l'association Béguinage Solidaire ® a pour objet la recherche et la mise en œuvre de réponses adaptées et innovantes en matière d'habitat et d'accompagnement pour les retraités, personnes âgées et personnes en situation de fragilité ou de handicap. Elle souhaite participer à la valorisation de l'apport de chacun dans l'échange et la transmission en s'appuyant sur l'entraide, la bienveillance et la solidarité. Créée en 2012, l'association a pour missions :

- La création de lien social entre les personnes en s'appuyant sur une approche pédagogique éprouvée et des solutions d'habitat adaptées aux besoins locaux,
- La promotion et le développement de la méthode d'ingénierie sociale et de montage de projet de vie partagée de Béguinage Solidaire ® à travers toutes les actions utiles,
- Le conseil et l'accompagnement des porteurs de projets (collectivités, partenaires institutionnels publics, promoteurs et bailleurs, investisseurs privés, associations ou groupes de particuliers),
- La gestion des Béguinages Solidaires ® après ouverture ou la gestion de lieux partageant les mêmes valeurs,
- La création de tous outils permettant de parvenir à l'objet de l'association.

Après plusieurs échanges et rencontres, l'EHPAD, la commune de Barfleur et l'association ont convenu de travailler ensemble en vue de mener une étude de faisabilité sur la création d'un ensemble urbanistique répondant aux besoins exprimés.

L'objectif général est de proposer :

- un lieu de vie ouvert et permettant à chacun de rester acteur de sa vie et acteur de la vie de la cité tout en habitant dans un cadre rassurant et adapté au vieillissement et au handicap. Cette solution doit être accessible au plus grand nombre et porteur d'une réelle mixité sociale,
- un tiers-lieu social à l'échelle de la commune de Barfleur permettant de faciliter et d'encourager les relations sociales intergénérationnelles entre les habitants du territoire de tous âges.

Par ailleurs, le projet devra :

- s'engager dans une démarche partenariale avec les acteurs publics et en premier lieu, la communauté de Barfleur et les autres communes du pôle du Val de Saire, la Communauté d'Agglomération du Cotentin et le département de la Manche ainsi qu'avec les acteurs médico-sociaux (CLIC, DAC, SAD, structures du handicap, etc.), les professions de santé et les habitants potentiellement intéressés,
- garantir une parfaite intégration du projet dans son territoire, respectueux du tissu social et économique conformément aux préconisations du SCoT et du PLH du Pays du Cotentin
- garantir l'intégration architecturale conformément au PLU communal (article 11 et article R. 111-21, du Code l'urbanisme) et au CRAP (Cahier des recommandations architecturales et paysagères: ordonnancement des façades, choix des matériaux, qualité de espaces paysagers, aménités d'usages, etc.). Mener un travail urbain de qualité vis-à-vis de la mitoyenneté et des limites séparatives, des cônes de vue, des accès carrossables et piétons, etc.
- respecter la réglementation environnementale et les enjeux écologiques locaux inscrits dans le SCoT du Pays du Cotentin et s'engager à aller plus loin dans la résilience environnementale notamment en matière de logements et d'hébergements ainsi que d'une urbanisation compatible avec la perméabilisation des sols naturels.
- s'inscrire dans une démarche sobre et économe aussi bien dans le coût de travaux que dans le coût d'exploitation des futurs bâtiments.

Art. 2 - Un Béguinage Solidaire, c'est quoi ?

A - Un modèle innovant

Le Béguinage Solidaire® propose une solution alternative et solidaire aux retraités désireux de vivre « chez eux » dans un environnement privilégié leur permettant de rester acteurs de leur vie et acteurs de la vie de la cité. C'est une réponse intermédiaire entre le domicile parfois inadapté ou isolé et l'établissement médico-social avec ses contraintes, mêmes réduites. Il allie les notions de « bien chez soi » et « bien ensemble » dans le respect des rythmes de chacun.

B - Un accompagnement professionnel

Une « présence bienveillante » est assurée par un professionnel salarié de l'association, 7 h par jour, 5 jours sur 7, en charge :

- de la médiation et du lien social entre les habitants,
- des actions de prévention,
- de l'animation en relation avec les acteurs locaux,
- de l'appui aux relations avec les services d'aides et de soins,
- du lien avec les familles,
- de l'accueil des nouveaux habitants et de l'accompagnement de leur départ (hospitalisation, fin de vie...).

C'est un professionnel formé (Diplôme d'État d'Accompagnant Éducatif et Social par exemple), accompagné et encadré par l'association.

C - Un lieu intergénérationnel

La dimension intergénérationnelle est un axe important du Béguinage Solidaire ®. Cette dimension s'inscrit dans les activités du tiers-lieu qui est au cœur du concept : projets en commun, activités partagées autour de l'atelier cuisine, de l'atelier de bricolage, au sein de la maison commune, etc. Par sa nature, un béguinage solidaire est un tiers-lieu social car son programme combine des logements locatifs avec des pièces de vie partagées et toutes les fonctions possibles pour une vie communautaire : logements des familles, laverie collective, maison communale, jardin vivrier ouvert sur le bourg, salle associative, café et restauration, places de coworking, etc.

D - Financièrement accessible

Le Béguinage Solidaire ® est financièrement accessible au plus grand nombre.

Caractéristiques importantes du modèle, les choix ont été faits sur :

- la location comme principe de fonctionnement, sans mise en vente des logements
- des loyers répondant aux critères et plafonds du logement social avec une possibilité d'adaptation aux revenus des habitants afin de favoriser une plus forte mixité sociale tout en restant attractifs pour le plus grand nombre. Des personnes bénéficiant de revenus confortables doivent pouvoir venir y vivre mais les logements ouvrent droit aux différentes aides au logement afin d'en faciliter l'accès.

E - Le libre choix des services et soins

La conservation de leur autonomie est la garantie pour les habitants de rester plus longtemps en bonne santé. Pour être en cohérence avec ce choix, il est décidé de confier les services d'aide et de soins aux partenaires locaux déjà existants avec lesquels des conventions peuvent être signées. Les personnes directement concernées garderont néanmoins le choix de contracter avec le service à domicile de leur choix.

F - L'ouverture sur le quartier et le territoire

L'accès au tiers-lieu est ouvert aux habitants du territoire qui le souhaitent, tant pour des actions ou des activités proposées par les habitants du Béguinage Solidaire ® que pour des projets proposés par des associations ou des particuliers extérieurs. L'insertion du projet dans la vie socio-économique locale est la garantie et la condition de son succès. Sur un plan territorial, un béguinage répond parfaitement aux enjeux de création de logements en milieu rural qui développent le maillage d'économie solidaire à l'échelle du territoire et de son bassin de vie.

Art. 3 - Site projeté

Le projet concerne le site du Chosel, 77 rue Saint-Thomas Becket, 50760 Barfleur. Cet établissement est la propriété de l'EHPAD du Val de Saire.

Art. 4 - Objet de la convention de prestation

Cette convention a pour objet de définir les conditions de réalisation de la mission.

A la suite de la décision prise par son conseil d'administration le jeudi 7 août 2025, l'EHPAD du Val de Saire, propriétaire du site du Chosel, est habilité à passer la commande de l'étude.

La commune de Barfleur, sur le territoire de laquelle est situé l'établissement du Chosel, s'est engagé lors du conseil municipal du 21 mai 2025 à financer le montant total de l'étude. Lors du conseil du 11 septembre prochain le mode de financement direct se verra modifié en mode subvention ce qui est sans conséquence sur le montant de l'engagement.

A noter que l'association Béguinage Solidaire ® a annoncé être à la recherche auprès de tiers de sources de financement de l'étude ce qui permettrait un allègement équivalent du coût du subventionnement.

Art. 5 - Missions du prestataire

L'association s'engage à réaliser les missions suivantes :

Axe 1 - Etude territoriale et immobilière :

- Données administratives (Plans...)
- Synthèse des documents réglementaires (SCOT, PLU...) sachant qu'un nouveau PLU (PLUI) devrait être mis en application à partir de 2026
- Données démographiques relatives aux personnes de plus de 60 ans,
- Données sur le marché du logement relatif aux enjeux du vieillissement,
- Données sur l'offre de services existante sur le territoire intercommunal et départemental.

Axe 2 - Enquête sur les besoins et les attentes :

- Enquête auprès des personnes de plus de 60 ans

Axe 3 – Animation de deux groupes de travail :

- L'un représentant la population (public autre que les personnes âgées). D'un effectif de 15 à 25 personnes, il sera ouvert à des représentants des quinze communes du Val de Saire
- L'autre constitué des personnels de santé du Val de Saire et des représentants de la DIAC (Dispositif Professionnel d'Appui à la Coordination), du CLIC, des structures du handicap, des SIAD du territoire.

L'association s'engage à produire les livrables suivants :

1. Une étude d'opportunité comprenant :
 - La synthèse sur les forces et faiblesses du territoire par rapport à l'opportunité de créer un habitat social et inclusif et inséré dans son projet de territoire.
 - Les résultats de l'enquête de besoins et une série d'entretiens avec les acteurs locaux.
2. Des orientations programmatiques conformes aux attentes fonctionnelles de la direction de l'EHPAD et de la commune, au PLH du Cotentin et autres documents réglementaires.
3. Les différentes options de choix de réalisations et de financements. A noter qu'à cette étape de la réflexion, la commune n'est pas en mesure de s'engager financièrement dans cet investissement.
4. Un calendrier du déroulé de l'étude d'opportunité et des études en phase pré-opérationnelle.
5. Une première estimation des coûts de rénovation et ou de restructuration des bâtiments actuels.
6. Un schéma d'implantation sur le terrain avec des préconisations fonctionnelles, architecturales et paysagères du futur projet.
7. Une réunion de présentation aux élus.
8. Une réunion publique menée avec les élus du conseil municipal.

La communication n'est a priori pas de mise dans cette phase d'étude et doit par ailleurs faire l'objet des précautions liées à la période électorale en cours (soit à compter du 1^{er} septembre pour une période de six mois). Elle devra, en tout état de cause, faire l'objet d'une consultation préalable entre les parties, et mentionner sur tous les supports de communication (affiches, flyers...) en lien avec l'action visée à l'article cinq, les logos de l'association, de la commune de Barfleur et du commanditaire.

Art. 6 - Engagements du commanditaire et de la commune

Afin de permettre au prestataire de réaliser les missions prévues à l'article 5, le commanditaire et la commune s'engagent à fournir les éléments suivants :

1. Les plans existants de l'établissement,
2. Les études éventuellement déjà réalisées,
3. Les données géographiques du site,
4. Si nécessaire l'accès à un bureau permettant des rencontres avec des interlocuteurs et un emplacement de travail.

Ils s'engagent par ailleurs à faciliter la distribution de l'enquête auprès des personnes concernées.

Art. 7 - Calendrier de réalisation

Le prestataire s'engage à respecter le calendrier précis des différentes phases de réalisation. Celui-ci établi avec le commanditaire et la commune est organisé comme indiqué ci-dessous.

Opérations de la phase 1	Date ou période	Acteurs
Signature convention et commande de la phase 1	Mi-septembre	Association, EHPAD, Commune
Enquête	Du 18 09 au 20 10	Pôle et 15 communes
Collecte des enquêtes	20 octobre	Pôle du Val de Saire/Association
Dépôt dossier CNSA	10 octobre	Association
Réunion COPIL	Début octobre	Association, EHPAD, Commune
Groupe de travail 1	Mi-octobre	Association, EHPAD, Commune
Groupe de travail 2	Fin octobre	Association, EHPAD, Commune
Présentation aux élus, CA EHPAD, COPIL et Comité de suivi	1 ^{er} quinzaine décembre	Association
Présentation aux GT 1 &2	1 ^{er} quinzaine décembre	Association
Remise de l'étude phase 1	15 décembre	Association
Opérations de la phase 2	Date ou période	Acteurs
Réunion COPIL	A fixer en temps utile	Association, EHPAD, Commune
Groupe de travail 1	A fixer en temps utile	Association, EHPAD, Commune
Groupe de travail 2	A fixer en temps utile	Association, EHPAD, Commune
Présentation aux élus, CA EHPAD, COPIL et Comité de suivi	Mi-mars	Association
Réunion publique	Mi-mars	Association
Remise de l'étude phase 2	Fin mars	Association

Le prestataire avertira le commanditaire et la commune de tout retard ou réorganisation temporelle de sa mission, en expliquant les causes et en demandant une modification du calendrier d'exécution. Commanditaire et commune auront alors à se prononcer sur cette demande.

Art. 8 - A l'issue de la mission

La décision de lancer le projet de réalisation et de construction appartiendra exclusivement au commanditaire ou à l'instance qui sera désignée par ce dernier, et en relation avec la commune par ailleurs membre du conseil d'administration. Le choix effectué n'aura pas à être justifié au prestataire. En cas de décision de poursuivre le projet avec le prestataire et de lancer les opérations suivantes, le prestataire, le commanditaire et la commune conviendront ensemble de l'équipe de réalisation du projet et de ses modalités selon l'exposé des options présentées (point 2 des livrables). Le prestataire pilotera alors la rédaction des cahiers des charges techniques pour la consultation des opérateurs et de la maîtrise d'œuvre.

Art. 9 - Rémunération et modalités de paiement

Le coût de la prestation d'accompagnement s'élève à 25 000 € net de taxes.
Il se décompose de la façon suivante :

	Prestations	Nombre de jours	Coût unitaire	Coût net de taxes
Phase 1	Etude d'opportunité	17	600	10200
	Description du projet	7	600	4200
	Projet de vie sociale et partagée	3	600	1800
	Présentation aux élus	1	600	600
	Sous-total phase 1	28	600	16800
Phase 2	Esquisse sommaire et étude d'implantation	11	600	6600
	Calendrier	1	600	600
	Réunion publique et collectivités	1	600	600
	Logistique	1	400	400
	Sous-total phase 2	13		8200
	Total phases 1 & 2	41		25000

Il correspond à 41 jours d'intervention de la part de Béguinage Solidaire valorisés au coût jour de 600€, majorés de 400€ de frais divers (logistique et représentation), le tout net de taxes.

La mission se décompose en deux phases faisant l'objet de deux commandes séparées :
- La phase 1 concerne la production de l'étude d'opportunité et la présentation aux élus et groupes de travail comme indiqué dans le calendrier. Elle représente 28 jours de travail facturés en deux fois, 50% à la signature de la commande de la phase et 50% à la livraison de l'étude correspondante.
La validation de la phase 1 par le commanditaire et la commune permettra d'engager la commande de la phase 2.

La phase 2, organisée sur 13 jours, comporte la description du projet, le projet de vie sociale et partagée, l'étude d'implantation, les réunions publiques et auprès des élus. Le règlement de la deuxième phase s'articule ainsi : 50% à la commande de la phase et 50% en fin de mission après remise de l'étude par l'association.

Le montant de la prestation correspondra au nombre de jours effectivement réalisés par le prestataire dans la limite convenue ci-dessus. La prestation n'est pas soumise à TVA.

Le commanditaire sera propriétaire, dès leur achèvement, des études réalisées dans le cadre de chacune des phases.

Le montant de la subvention versée par la commune à l'EHPAD au titre de la présente convention lui sera intégralement remboursé lors de la cession du site du Chosel par l'EHPAD du Val de Saire, quel qu'en soit l'acquéreur, ou du transfert de l'immeuble au gestionnaire retenu.

Art. 10 - Engagements réciproques

- L'association et le comité de pilotage s'engagent à être présents lors de toute réunion de coordination ou de représentation afférente au projet.
- Les trois signataires afficheront leur partenariat dans toute action ou tout document réalisé dans le cadre de ce projet.
- Le commanditaire et la commune s'engagent à faciliter la mission du prestataire en lui fournissant les informations nécessaires à sa bonne mise en œuvre (Cf. liste article 6)
- L'association s'engage à utiliser ces informations uniquement dans le cadre de l'étude prévue dans la présente convention.

- L'association s'engage à ce que les prestations visées ne fassent pas l'objet d'un double financement.

Art. 11 - Prise d'effet

La présente convention prend effet à sa signature et sera effective tout au long de la prestation. Les dates de fin de chacune des phases sont précisées au calendrier fixé à l'article 7. À chacune des échéances des phases 1 et 2, les études commandées seront remises dans leur intégralité au commanditaire et à la commune.

Art. 12 - Litiges

La présente convention est régie par le droit français.
Tout litige concernant la validité, l'interprétation de l'exécution de la convention sera, à défaut d'accord à l'amiable, après une médiation assurée par un tiers choisi par les deux parties, porté devant les tribunaux compétents, sous réserve des dispositions de l'article 48 du code de procédure civile.

Art. 13 - Résiliation

La présente convention peut être dénoncée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 3 mois.
En cas de non-respect par l'une des parties d'un de ses engagements prévus dans le présent accord, celui-ci peut être résilié à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la partie souhaitant mettre fin à la présente convention. Ce courrier doit expressément motiver les raisons de la dénonciation du présent accord.
En cas de résiliation (hors cas de force majeure) les signataires conviendront du solde de la rémunération sur la base du travail effectué.

Art. 14 - Dispositions générales

Toute modification de la convention doit faire l'objet d'un avenant dûment daté et signé entre les deux parties.
Le fait que l'une des parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne peut être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent de la dite clause.

Fait à _____, le _____
En trois exemplaires

Pour l'EHPAD du Val de Saire - Site Le Chosel,
Le président

Pour la commune de Barfleur,
Le maire

Pour l'association Béguinage Solidaire,
Le président

Page 9 sur 9

Convention entre la Commune de Barfleur - l'EHPAD du Val de Saire - Site Le Chosel
- l'Association Béguinage Solidaire ®