



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département du Calvados

COMMUNE de MOYAUX

L'an **deux mil vingt six, le vingt quatre juin, à 19h30**, le Conseil Municipal de la commune de **MOYAUX**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. BENOIT CHARBONNEAU**.

Étaient présents : M. BENOIT CHARBONNEAU, Mme MARIE-LAURE GAUDIN THOMAS, M. ALAIN LEBEY, Mme BRIGITTE CROMBEZ, Mme JACQUELINE DELILLE, Mme HELENE NEUVILLE, M. PHILIPPE DURAND, M. PATRICK CORBLIN, Mme SOIZICK LECOUTURIER, Mme PEGGY MALBRANCHE, M. Yves TURMEL, Mme Marie-Odile SAUVEGRAIN.

Étaient absents excusés : -

Étaient absents non excusés : M. ALAIN LECAT, Mme Lisa DENIS, M. Théo CHEVALIER.

Procurations : M. ALAIN LECAT en faveur de Mme SOIZICK LECOUTURIER.

Quorum : Majorité des membres en exercice atteinte : 12

Secrétaire : Mme PEGGY MALBRANCHE.

Ordre du jour :

01 - Maison Médicale: cabinet de Mme Philibert

Maison Médicale: cabinet de Mr Beuchère

Maison Médicale: cabinet de Mme Uzan-

Maison Médicale: Bail de Mme Lecarpentier

Maison Médicale: Cabinet d'Infirmières SCM Aurélie & Manon

Maison Médicale: cabinet Monsieur Louis

Maison Médicale: cabinet de Monsieur Delahaye

Maison Médicale: cabinet de Mme Ostrogradsky

Maison Médicale: cabinet de Mr Durand

Logement - bail d'habitation

02 - SDEC: projet d'effacement de réseau "BT la renaudière- RD137- route d'Ouilly et chemins du Pouplin et de la Ferme de la Vallée

03 -Délibération complémentaire - achat parcelle réserve incendie

04 - Proposition d'acquisition de la licence IV

05- Acquisition de la Maison médicale : actualisation de la délibération

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-050 : Maison Médicale: cabinet de Mme Philibert

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réalise un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service.

Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.

- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **420€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité:

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Mme Léa PHILIBERT, ostéopathe, le cabinet de 33m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 420€ par mois charges

comprises révisable au 1er juillet de chaque année.

2° - d'autoriser Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-051 : Maison Médicale: cabinet de Mr Beuchère

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service.

Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.

- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **655€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Mr Beuchère, dentiste, le cabinet de 63m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 655€ charges comprises révisable au 1er juillet de chaque année.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-052 : Maison Médicale: cabinet de Mme Uzan

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service.

Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.

- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **449€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Mme UZAN, médecin généraliste, le cabinet de 34m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 449€ charges comprises. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-053 : Maison Médicale: Bail de Mme Lecarpentier

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service.

Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.

- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **370€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Mme LECARPENTIER, médecin généraliste, le cabinet de 31m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 370€ charges comprises.

Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-054 : Maison Médicale: Cabinet d'Infirmières SCM Aurélie & Manon

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service.

Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.

- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **280€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à la SCI Aurélie & Manon, cabinet d'infirmières, le cabinet de 23m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 280€ charges comprises.

Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-055 : Maison Médicale: cabinet Monsieur Louis

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service. Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.

- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **310€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Monsieur Louis, sophrologue, le cabinet de 22 m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 310€ charges comprises. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-056 : Maison Médicale: cabinet de Monsieur Delahaye

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service. Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.
- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **390€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Monsieur Delahaye, nutritionniste, le cabinet de 26 m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 390€ charges comprises. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-057 : Maison Médicale: cabinet de Mme Ostrogradsky

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service.

Ce bail aura une durée de 6 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 juin 2032 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.
- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **370€ par mois charges comprises**. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Madame Ostrogradsky, orthophoniste, le cabinet de 24 m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 370€ charges comprises. Révisable au 1^{er} juillet de chaque année.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.

3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-058 : Maison Médicale: cabinet de Mr Durand

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'acquisition de la maison médicale il est nécessaire de réaliser un bail professionnel auprès des praticiens dans une continuité du service.

Ce bail débutera à compter de la date de signature de l'acte de vente pour se terminer le 30 septembre 2026 . Un loyer annuel sera demandé selon le principe suivant:

- loyer à compter de la date d'achat de la maison médicale au 31 juillet 2026 : exonéré.
- loyer à compter du 1^{er} août 2026 : **500€ par mois charges comprises.**

Vu l'acte d'acquisition passé par la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité :

1° - la mise à disposition par bail professionnel à Monsieur Durand, médecin généraliste, le cabinet de 42 m² situé 14 rue Gustave Flaubert à Moyaux (14590) pour un montant de 500€ charges comprises.

2° - autorise Monsieur le maire à signer le bail professionnel et tout document relatif à ce dossier.
3° - que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2026 et suivants – compte 752.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-059 : Logement - bail d'habitation

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la location de l'habitation situé 14 rue Gustave Flaubert à MOYAUX à Fabrice ABEILLARD à compter de la date d'acquisition de l'habitation pour une durée d'un an soit jusqu'au 31 juillet 2026 moyennant un loyer de 660€ (révisable) charges non comprises.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-048 : SDEC: projet d'effacement de réseau "BT la renaudière- RD137- route d'Ouilly et chemins du Pouplin et de la Ferme de la Vallée

Monsieur le Maire présente le projet d'effacement du réseau « BT la renaudière- RD137- route d'Ouilly et chemins du Pouplin et de la Ferme de la Vallée »,

La construction des ouvrages nécessaires est réalisée par le SDEC ENERGIE,

La contribution de la commune s'élève à la somme de 17 850,65€ correspondant au montant du devis de 221 569,51€ TTC, déduction faite de la part du financement assurée par le SDEC ENERGIE, Financement sera en section investissement.

Le conseil municipal à l'unanimité approuve la proposition ci-dessus, et autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-049 : Délibération complémentaire - achat parcelle réserve incendie

Vu la délibération 2026-13,

Il est nécessaire de compléter la délibération d'achat de la parcelle ZE 28 situé chemin du Val, et d'indiquer que des frais complémentaires (main levée) doivent être appliquées, ceux-ci sont estimés à 1140 € . *Ces frais sont habituellement à la charge du vendeur. Du fait que la vente soit à un prix symbolique de 1,00€, le vendeur a demandé à la commune que ces frais soient pris à sa charge. »*

Le conseil municipal de MOYAUX (14590) approuve à l'unanimité :
autorise l'achat de la parcelle cadastrée section ZE 28 d'une contenance approximative de 200m² appartenant à MR BOUVIER moyennant le prix de l'euro symbolique et les frais complémentaires de 1140€.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

INFORMATION : Proposition d'acquisition de la licence IV

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des règles d'acquisition d'une Licence IV.

L'acquisition d'une licence IV par une commune fait intervenir celle-ci dans un secteur concurrentiel, économique et commercial. Elle ne peut le faire que dans le cadre de la sauvegarde du dernier commerce.

En effet, pour assurer le maintien des services nécessaires à la satisfaction des besoins de la population en milieu rural, les communes peuvent acquérir une licence de débit de boissons ou une licence restaurant en cas de carence de l'initiative privée.

**Articles L. 2251-1 et L. 2251-3 du CGCT*

La commune peut donc se porter acquéreur d'une licence IV, si cette licence est la dernière licence présente sur la commune et en l'absence de repreneur privé fiable.

DÉLIBÉRATION N°MA-1-2026-060 : Acquisition de la Maison médicale : actualisation de la délibération

Annule et remplace la délibération 2026-39 du 05 juin 2026,

Monsieur le Maire explique que le bien sis à MOYAUX (14590) 14 rue Gustave Flaubert, cadastré section AB n°479, d'une superficie de 19a 10ca, dont la désignation est la suivante :

Un bâtiment à usage mixte de bureau et d'habitation, élevé sur terre-plein d'un unique rez-de-chaussée. Terrain autour,

Appartient à la SCI CENTRE MEDICAL ESTHETIQUE dont la siège est à ASNIERES (27260) 2 route des Marnes, dont les seuls associés sont Monsieur et Madame Patrick DURAND.

La SCI CENTRE MEDICAL ESTHETIQUE a donné son accord pour vendre ce bien moyennant le prix de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000,00 €) ; une délibération a été prise en ce sens par la commune de MOYAUX (14590) le 19 février 2026.

Suite à la régularisation de la promesse de vente en date du 28 avril 2026, aux termes de laquelle il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Il est ici précisé par le promettant qu'il existe actuellement des traces d'infiltrations d'eau sur plusieurs parties de placos sous le cheneau gauche en entrant dans la maison médicale. Un devis a été réalisé par l'entreprise de couverture TRISKEL COUVERTURE à BERNAY afin de régler ce problème. De convention expresse entre les parties, il est convenu que le prix fixé aux présentes tiendra compte du fait que la mairie fera effectuer ces travaux à sa charge et à sa convenance ; les biens étant vendus en l'état. »

Le prix de vente a été réactualisé entre les parties et est à présent de **QUATRE CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (437 640,00 €)**.

Il appartient donc à la commune d'acheter ledit bien au prix indiqué ci-dessus, ayant été négocié directement entre les parties.

La commune de MOYAUX (14590) désigne Maître Eugénie BAERT, notaire à MOYAUX (14590) pour la représenter lors la réalisation de l'acte authentique.

Le conseil municipal de MOYAUX (14590) à l'unanimité:

- Autorise l'achat du bien cadastré section AB n° 479 d'une contenance de 1910 m² appartenant à la SCI CENTRE MEDICAL ESTHETIQUE moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (437 640,00 €).

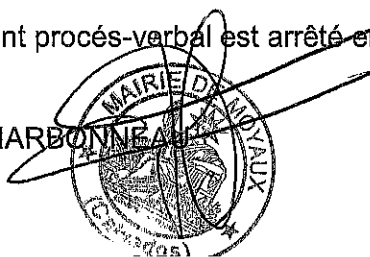
- Désigne Maître Eugénie BAERT, notaire à MOYAUX (14590), afin de représenter la commune lors de cette acquisition

- Autorise Monsieur le Maire ou ses adjoints à signer tous documents relatifs à cet achat, dont la promesse de vente et la vente.

13 VOTANTS/ 13 POUR/0 CONTRE/ 0 ABSTENTION

Le présent procès-verbal est arrêté en date du 24/06/2026

Signature Maire, M. BENOIT CHARBONNEAU



Signature Mme PEGGY MALBRANCHE.