

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020 à 20 heures

AVIS

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PLANCHERS se réunira à la salle des fêtes, 96 rue des Vallées à Saint-Planchers le vingt-huit septembre deux mille vingt à vingt heures.

ORDRE DU JOUR :

- Décision modificative N° 01
- Demande de subventions 2020
- Demande de mise à disposition du terrain et des vestiaires de foot par la commune de Saint-Jean des Champs
- Nomination de délégués au comité de jumelage
- ZAC multi-sites du Centre Bourg : validation du Compte-Rendu à la collectivité relatif à la concession d'aménagement pour l'année 2019
- ZAC multi-sites du Centre Bourg : Décisions concernant le phasage et le financement de l'opération
- Granville Terre et Mer : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)- Désignation de l'élu et du technicien référents
- Questions diverses

Saint-Planchers, 21 septembre 2020,

le Maire,

Alain QUESNEL,

Etaient présents : M. Alain QUESNEL, Maire,
Mme GIESBERT-BOUTEILLER Nelly, M. CHARPENTIER Denis, Mme Angélique VOËT
M. Patrick ALVES-SALDANHA Adjoints,
Mme VIRY Céline, M. Éric LEMONNIER, Mme JAMES Laëtitia, M. LAISNÉ Alexis, Mme
PORTANGUEN Ingrid, M. MARTINET William, Mme CROCQ Émilie, M. ROUSSEL Sylvain, Mme
PETIT-MENARD Catherine, M. PIGEON Julien

Absents excusés :

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Mme Emilie CROCQ, conformément à l'article 2121.15 du Code Général des Collectivités
Territoriales, est nommée par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M. Le Maire soumet au vote des élus le compte-rendu du conseil municipal du 20 juillet 2020.
Le compte-rendu du 20 juillet 2020 est approuvé à l'unanimité.

M. le Maire demande l'inscription à l'ordre du jour des points suivants :

- **Travaux Voirie le Moinerie : validation du devis de réfection de la voirie**
- **Personnel communal : création d'un poste saisonnier d'animateur ALSH pour les vacances - année scolaire 2020-2021- ,**

Le conseil Municipal donne son accord pour l'inscription à l'ordre du jour des points susnommés

Décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation de pouvoir consentie par le Conseil Municipal:

Droit de préemption:

M. le Maire rappelle que le **droit de préemption** est une procédure mise en place par la commune afin de pouvoir acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle (zone UD et AU), un bien immobilier mis en vente par une personne privée ou morale, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

Aucun droit de préemption n'a été exercé depuis la dernière réunion du conseil municipal sur les parcelles suivantes :

- C 2051 Rue de la Mer
- C 1995 129 Rue du verger

Devis acceptés : Néant

➤ **2020-39 – Travaux Voirie de la Moinerie : validation du devis de réfection de la voirie**

M. le Maire rappelle que des travaux d'enfouissement de réseaux ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage SDEM 50 sur le village de la Moinerie. A l'issue de ces travaux, le SDEM 50 a chargé l'entreprise EUROVIA de procéder aux travaux de reprise de tranchée. L'ensemble de l'assise de voirie étant, à ce jour, dégradée, il a été demandé à l'entreprise EUROVIA de faire une proposition sur une mise en œuvre totale de la voirie en bicouche, la commune ne prenant à sa charge que la partie hors reprise de tranchée.

M. le Maire présente la proposition de l'entreprise EUROVIA avec un reste à charge pour la commune de Saint-Planchers de 4 872.00€ TTC.

M. le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur ces travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- valide le principe de réfection totale de la voirie sur le village de la Moinerie en bicouche
- accepte le devis de la société EUROVIA concernant la partie à la charge de la commune de Saint-Planchers d'un montant de 4 060.00 € H.T, soit 4 872.00 € TTC.
- décide d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la commune au compte 2315 opération 18.
- mandate M. le Maire pour signer les documents relatifs à ce dossier.

➤ **2020-40- Décision modificative N° 01**

M. le Maire précise qu'il est nécessaire d'opérer des ajustements sur certains postes de dépenses de fonctionnement et d'investissement.

Ces ajustements prennent principalement en compte des régularisations de crédits nécessaires au règlement du montant définitif de l'attribution de compensation due à GTM et d'achat de matériel.

Cette décision modificative concerne des régularisations sur le fonctionnement et l'investissement. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, DECIDE d'apporter les inscriptions budgétaires suivantes faisant l'objet d'une première décision modificative,

INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération		Montant	
2184-33	2 000.00 €	021	11 850.00 €
2188-16	1 700.00 €		
2188-23	3 800.00 €		
2313-29	850.00€		
2315-18	3 500.00 €		
Sous total investissement	11 850.00€		11 850.00€
FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
023	11 850.00 €		
615228	-20 950.00 €		
739211	9 100.00 €		
Sou-total fonctionnement	0.00€		0.00 €
Total dépenses	11 850.00 €	Total recettes	11 850.00€

➤ **2020-41 - Demande de subventions 2020**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, vote comme suit les subventions pour l'année 2020:

Associations	Montant en €
Association des parents d'élèves	1500.00
O.S.E (Objectif Solidarité Emploi)	100.00
Epicerie Sociale	400.00
A.G.A.P.E.I (Association Granvillaise des Amis et Parents de Personnes Handicapées Mentales).	50.00
Provision	3450.00
TOTAL	5 500.00 €

Pour les associations n'ayant pas fourni à ce jour les pièces nécessaires à l'étude de leur dossier, ces demandes seront revues ultérieurement si besoin.

➤ **2020-42- Demande de mise à disposition du terrain et des vestiaires de foot par la commune de Saint-Jean des Champs**

Considérant que le développement du nombre de licenciés de l'Espérance de Saint-Jean des Champs nécessite de trouver une solution de substitution à l'extérieur de la commune.

Considérant que pour permettre aux équipes de l'Espérance de Saint Jean des Champs de continuer à s'entraîner et à jouer, la commune de Saint-Planchers accepte de mettre à disposition son terrain de football et les équipements afférents.

Considérant qu'il est nécessaire de formaliser cet engagement à travers une convention d'utilisation, qui précise les modalités précises de mise à disposition;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

- accepte la mise à disposition du terrain de foot de la commune de Saint-Planchers pour la saison 2020-2021 pour les activités de l'Espérance de Saint Jean des Champs.

- dit que cette mise à disposition s'effectuera à titre gracieux;

- dit que l'association assumera la charge des consommations d'eau et d'électricité;

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

➤ **2020- 43- Nomination de délégués au comité de jumelage**

Monsieur le Maire expose que suite au renouvellement du Conseil Municipal, il convient de nommer les représentants de la Commune de SAINT-PLANCHERS au Comité de Jumelage.

Vu la convention conclue entre la Commune et le Comité de Jumelage;

Considérant qu'il convient d'élire 2 représentants ;

Considérant qu'au titre de l'article L 2121-21 du CGCT, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré:

- décide, à l'unanimité, qu'au titre de l'article L 2121-21 du CGCT, de ne pas procéder au scrutin secret à l'élection

- procède à l'élection des deux représentants de la commune au Comité du Jumelage:

- M. Eric LEMONNIER

- Mme Angélique VOËT

sont élus, à l'unanimité, représentants de la commune de SAINT-PLANCHERS au comité de jumelage.

➤ 2020- 44- ZAC multi-sites du Centre Bourg : validation du Compte-Rendu à la collectivité relatif à la concession d'aménagement pour l'année 2019

Le concessionnaire de la ZAC du Centre Bourg s'est engagé à fournir un compte-rendu annuel de ses activités.

Pour rappel

La concession d'aménagement de la ZAC du centre bourg a été attribuée à Normandie Aménagement par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012.

La concession a été notifiée le 5 mars 2012.

La durée de la concession est fixée à 12 ans à compter de cette date soit le 05 mars 2024.

L'avenant n° 01, soumis à délibération le 29 janvier 2018, proroge la durée de la concession jusqu'en 2028, soit 4 années supplémentaires.

L'avenant n° 02, signé le 21 juin 2019, modifie les modalités foncières et programmatiques de la ZAC dont notamment le retrait de la parcelle C 800 du projet de la ZAC.

Normandie Aménagement a pour mission d'aménager la ZAC du centre Bourg selon les objectifs du développement durable en vue de l'édification d'environ 240 logements.

-Avancement de l'opération

Suite à l'achèvement des travaux de viabilisation en 2018, les services de Normandie Aménagement se sont concentrés durant l'année 2019 sur la commercialisation de la phase 1. A la fin de l'année, on enregistre la vente définitive de 15 lots soit 68% des ventes totales de cette phase. Malgré l'offre importante de logements individuels sur le territoire Granvillais (ZAC le Rond de Chêne d'Yquelon, le lotissement de Saint Jean des Champs), le rythme se maintient et permet d'atteindre les nouveaux objectifs fixés.

Ce résultat permet de projeter pour l'année 2020 le lancement de la phase 1bis. Cette phase permettra l'ouverture de 19 nouveaux logements au sein du Hameau de la Grenière. Les travaux, et en parallèle le lancement commercial, se dérouleront tout au long de l'année.

Suite à la notification de l'avenant n°2, des changements programmatiques ont également été actés dont la réalisation d'un parking d'une vingtaine de places au droit du cimetière. Ce nouvel ouvrage concourt à améliorer l'accessibilité de cet équipement public.

De plus, la commune a sollicité Normandie Aménagement pour modifier l'ordre du phasage de la ZAC afin de privilégier l'aménagement de la phase 3 au lieu de la phase 2. L'objectif attendu est de créer plus rapidement cette phase, futur centre bourg de la commune, afin d'améliorer l'attractivité de la commune.

Normandie Aménagement a présenté les différents scénarios d'aménagement à la commune et les conséquences financières. La phase 3 étant une phase déficitaire, dont le financement dépend des autres phases et notamment la phase 2, il est proposé que ce déficit soit porté par la commune.

L'objectif pour l'année 2020, est de finaliser la commercialisation de la phase 1 pour assurer le lancement de la phase 1Bis et de fixer le nouvel ordre de phasage du développement de la ZAC.

-Acquisitions :

Un accord de la part de l'EPFN a été acté pour le portage foncier des phases ultérieures dont les secteurs de la Pommeraie, de la Moinerie, et des Perrières.

Le portage foncier de l'EPFN a débuté le 29 octobre 2018 pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 29 octobre 2023.

Tableau récapitulatif des acquisitions menées sur la ZAC :

Date	Superficie (ha-a-ca)	Vendeur
5 février 2015	03 80 42 m ²	Privé
29 octobre 2018	04 95 16 m ²	Privé
total		08ha 75a 58c

Acquisition 2020 : une emprise de 252 m² sera acquise pour réaliser les continuités piétonnes au droit de la phase 2.

- Travaux d'aménagement :

- Les réalisations

L'année 2019 a permis les travaux de parachèvement des plantations réalisées en 2018.

- Marchés passés en 2018 : sans objet

- Les perspectives

L'année 2020 sera marquée par le lancement de la phase 1Bis, soit 19 nouveaux lots à viabiliser. Concernant les travaux d'espaces verts et les travaux d'aménagements des espaces publics définitifs, ceux-ci seront réalisés pour le début de l'année 2021. Au regard de l'avancement des travaux des constructeurs de la phase 1, il a été décidé de lancer les travaux de finalisation en 2021.

- Rétrocessions au concédant

La rétrocession du réseau d'assainissement est effective depuis le 9 janvier 2019 au Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise. La rétrocession des voiries et des espaces verts sera lancée en 2021 suite aux travaux de finitions.

– Commercialisation

-Réalisations 2019

Réalisations 2019 Les premières signatures ont été réalisées en 2018. A la fin de l'année 2019, 15 actes de cession ont été signés soit 68 % de commercialisation.

Surfaces commercialisées

Lots	Taille parcelles m ²	m ² /SDP
A2	533	112
A3	531	114.09
A5	399	103
A6	407	88.06
B2	521	126
B5	499	115
B6	410	122.01
B7	348	115.41
B8	411	87.19
C1	429	68.22
C3	369	68.45
C5	367	108.91
C6	430	99.08
D1	486	130.10
D2	475	88.08
Total	6615 m ²	1546.6 m ² /SDP

- Etat des contacts commerciaux et prévisions 2019

L'objectif attendu à la fin de l'année 2020 est d'atteindre 100% des ventes de la phase 1. Par ailleurs, trois options ont déjà été formulées pour la phase 1 bis.

- Communication

- Réalisations 2019

Normandie Aménagement a prolongé les abonnements lancés durant la première campagne de communication, soit :

- Affichage urbain sur les trois spots (avenue de la gare, avenue Aristide Briand, avenue des Matignon)

- La reconduction des annonces web sur les sites immobiliers.

Un nouveau visuel avec une nouvelle campagne de flyers a été réalisé en 2019.

- Prévisions 2020

Dans l'objectif de soutenir la commercialisation de la phase 1Bis, une campagne de nouveaux flyers va être lancée pour l'année 2020. De plus, le renouvellement des affichages urbains va être réalisé afin d'annoncer le lancement de la nouvelle phase.

Une campagne d'information sera également réalisée auprès des constructeurs et maîtres d'œuvre locaux.

- Emprunts et Trésorerie-Tableau des emprunts

Sans objet.

-Avances

Sans objet

- Court terme :

Les fonds correspondant à l'opération sont, conformément à la convention, mis sur un compte ouvert au nom des concessions à la Caisse des Dépôts et Consignations. Les soldes de trésorerie sont soumis aux conditions de la convention financière passée entre la société et la Caisse des Dépôts et Consignations.

La trésorerie, est restée négative en 2019 et a généré des frais financiers à hauteur de 11 604.87 €.

- Les subventions- Subventions versées dans l'année

Sans objet.

- Perspectives

Sans objet.

-La participation de la collectivité

Le concédant ne prévoit pas de verser des participations (cf article 24 page 22 du traité de concession).

- Participation des concessionnaires

Sans objet.

-Bilan financier

Voir document annexé

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, dit n'avoir aucune observation à émettre sur ledit rapport.

➤ 2020-45- ZAC multi-sites du Centre Bourg : Décisions concernant le phasage et le financement de l'opération

M. le Maire rappelle les scénarios évoqués lors de la présentation faite par Normandie Aménagement, concessionnaire de la ZAC multi-sites du centre de Bourg de SAINT-PLANCHERS, à savoir :

- 1- Continuer le phasage tel que prévu initialement, à savoir, lancer les travaux en vue de la commercialisation de la tranche 2 (terrains contigus à la RD 151-rue des Aubépines).
- 2- Afin d'accélérer la réalisation du centre bourg, lancement de la phase dite 3 soit l'aménagement des parcelles contiguës à la RD 154 – Rue des Pommiers - avec ses logements groupés avec commerces en rez-de-chaussée et aménagement du centre Bourg. La perspective de permuter la phase 3 avec la phase 2 entraîne pour Normandie Aménagement une trésorerie déficitaire à hauteur de 300 000€, les travaux d'aménagement des espaces publics étant importants sur cette phase au regard des recettes obtenues. Le phasage initial avait vocation à générer en amont les recettes nécessaires à combler ces déficits. La modification de phasage pourrait néanmoins se concrétiser avec la mise en place d'une convention d'avance de 300 000 € non rémunérée au bénéfice de Normandie Aménagement d'une durée de 5ans (2022 à 2026). Cette avance permettra à Normandie Aménagement de ne pas avoir à supporter sur la période un déficit supplémentaire.

M. le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur le phasage à envisager.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 13 votes POUR, 2 votes CONTRE :

- valide le principe de réalisation de la phase dite 3 (parcelles contiguës à la RD 154 – Rue des Pommiers) avant la phase dite 2 (parcelles contiguës à la RD 151 – rue des Aubépines)
- valide le principe de la mise en place d'une avance de 300 000€ non rémunérée d'une durée de 5 ans (2022-2026) au bénéfice de Normandie Aménagement
- charge M. le Maire de faire estimer le coût de cette avance pour la collectivité.

➤ 2020 -46- Granville Terre et Mer : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)- Désignation de l' élu et du technicien référents

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) la communauté de Communes souhaite, conformément à la Charte de Gouvernance, impliquer pleinement chaque commune tout au long de la démarche.

Ainsi, en accord avec les principes définis dans la Charte e Gouvernance approuvée en mai 2017 et signée par tous les maires, il est demandé que chaque conseil municipal désigne un élu référent, et un technicien référent lorsqu'il existe (DGS, DGA, agent en charge de l'urbanisme).

Le rôle de l' élu référent sera d'être l'intermédiaire entre le Comité de Pilotage du PLUi et le conseil municipal de sa commune. Il aura pour mission de présenter le PLUi au sein de son conseil municipal, et inversement il sera en charge de faire remonter les remarques et observations émises en communes auprès du COPLI. Le référent technicien, s'il existe, sera le relai de l'équipe projet PLUi au sein de la commune. Il sera sollicité autant que besoin pour les aspects administratifs et techniques de la procédure : transmission des documents, affichage, organisation des groupes de travail).

Le rôle d' élu référent nécessite une forte mobilisation à chaque étape clef de la procédure, et cela tout au long de l'élaboration du PLUi (estimation des travaux 4 à 5 ans). Il devra être disponible en journée

pour participer à des temps d'échanges et de formations, et être en capacité d'effectuer des rendus en conseil municipal.

Le référent pourra s'appuyer sur les supports d'informations qui lui seront fournis par le service urbanisme de GTM. Au démarrage du PLUi et toute au long de son élaboration, des temps de formation seront proposés aux référents communaux, pour assurer au mieux leur rôle.

Les premiers travaux sur le diagnostic du territoire ont commencés fin avril 2019

M. le Maire propose M. Denis CHARPENTIER en tant qu' élu référent PLUi.

Mme Françoise CLERAUX en tant que technicien référent PLUi.

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

- M. Denis CHARPENTIER en tant qu' élu référent PLUi
- Mme Françoise CLERAUX, secrétaire de mairie, en tant que technicien référent PLUi.

➤ 2020- 047- Centre de Loisirs : création de postes de saisonniers

M. le Maire informe le conseil municipal de la nécessité de procéder à des recrutements pour les vacances de l'année scolaire 2020-2021 pour assurer l'encadrement des enfants de l'ALSH.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, DECIDE de procéder pour le centre de loisirs pour les vacances de l'année scolaire 2020-2021

- à l'ouverture d'un poste saisonnier d'animateur pour une quotité hebdomadaire de 35 heures.

➤ Questions diverses

Granville Terre et Mer : M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux la possibilité qui leur est donnée d'intégrer des commissions au niveau intercommunal.

Aménagement du Carrefour de l'Eglise : M. le Maire informe le conseil municipal de l'attribution d'une subvention provenant du produits des amendes de police d'un montant de 9 977.00 € pour un aménagement de sécurité au carrefour de l'église avec plateau surélevé. L'appel d'offres va pouvoir être lancé pour la réalisation de ces travaux.

COVID 19: une nouvelle distribution de masques à l'initiative de la commune aura lieu au début du mois de novembre 2020. Comme précédemment, les masques seront déposés dans les boîtes aux lettres.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.