

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI TREIZE SEPTEMBRE 2021 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 treize septembre deux mille vingt et un à vingt heures.

ORDRE DU JOUR :

- ZAC multi-sites du Centre Bourg : validation du Compte-Rendu à la collectivité relatif à la concession d'aménagement pour l'année 2020
- Validation du nouveau logo de la commune
- Centre de Loisirs : création de postes pour accroissement temporaire d'activité
- Centre de gestion : validation de la convention de gestion des dossiers de chômage
- Attribution de prime d'accession : avis sur un dossier de demande
- Cimetière : validation des modèles de plaques et de gravures
- Questions diverses.

Saint-Planchers, le 06 septembre 2021,

le Maire,

Alain QUESNEL,

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

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

M. Patrick ALVES-SALDAHNA, conformément à l'article 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est nommé 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 05 juillet 2021.
Le compte-rendu du 05 juillet 2021 est approuvé à l'unanimité.

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 :

- C2026
- C1787
- C2019
- C2032

Devis acceptés : néant

➤ 2021-50- ZAC multi-sites du Centre Bourg : validation du Compte-Rendu à la collectivité relatif à la concession d'aménagement pour l'année 2020

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

Après avoir dépassé en 2020 un taux de 70% de cession de la phase 1, Normandie Aménagement a ouvert la nouvelle phase 1Bis à la commercialisation. Les travaux de viabilisation et de voirie ont été lancés dès mars 2020 pour être finalisés à l'automne.

Malgré les contraintes sanitaires de 2020, les travaux ont pu être maintenus et finalisés dans les temps. La situation sanitaire n'a pas entraîné également de ralentissement commercial entravant la dynamique initiée au début de l'année 2020. La situation commerciale est même marquée par un fort attrait.

Les prix affichés par l'opération assurent une réelle attractivité au regard de l'évolution du marché de la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Cette politique de maîtrise du foncier offre un accès à la propriété pour de nombreux ménages notamment exclus de certains territoires littoraux marqués par une forte hausse des prix.

Concernant les phases ultérieures, la modification programmatique de la phase 3, en lieu et place de la phase 2, a été présentée à la nouvelle équipe municipale en novembre 2020. Il a été demandé à la commune de se prononcer sur la validation de ce nouvel ordonnancement. Pour mémoire, la phase 3 étant une phase déficitaire, cette dernière entraîne un déficit de trésorerie plus important. Il a donc été proposé que ce déficit soit porté par la commune.

Dans l'optique de lancer cette nouvelle phase pour l'année 2022, une modification du PLU doit être lancée. Ainsi, au-delà la finalisation de la commercialisation de la phase 1Bis, l'objectif de l'année 2021 sera de préparer la modification du PLU pour permettre le déploiement des phases 2 et 3.

Granville Terre et Mer engagera en 2021 son PLH, avec des objectifs de production de logements qui seront l'objet d'un débat politique. Le maintien d'une production de 15 à 20 logements par an sur la ZAC est un seuil minimum partagé avec le concédant pour permettre la poursuite de l'opération.

Par ailleurs, l'année 2021 vise également à finaliser les travaux d'espaces publics de la phase 1. A réception de ces travaux, une rétrocession des espaces publics sera engagée auprès de la collectivité afin que cette dernière assure l'entretien des espaces publics de la phase 1.

-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. Cette acquisition a permis de lancer les travaux de la sente pour l'automne 2020.

- Travaux d'aménagement :- Les réalisations

Les travaux de viabilisation des 19 logements de la phase 1Bis ont été réalisés en 2020 ainsi que les travaux provisoires de voirie. Une sente piétonne a également été aménagée au droit de la phase 2. L'objectif était de garantir un cheminement sécurisé pour accéder aux équipements scolaires. Ces travaux ont permis d'assurer un accès aux futurs clients pour la réalisation de leur projet d'habitat.

- 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 des voiries et des espaces verts sera lancée en 2021 suite aux travaux de finitions.

- Commercialisation-Réalizations 2020

Commune/ZAC Phase/ Tranche	Nombre total de terrains	Terrains sous option	Terrain sous PUV	Terrains vendus (AAV signé)	Terrains restants	Taux de pré- commercialisation (option + promesse)	Taux de commercialisation (Acte de vente)
ST PLANCHERS/ Le Hameau de la Grenière/1	22	1	-	19	2	4.5%	86.36%
ST PLANCHERS/ Le Hameau de la Grenière/1bis	19	3	7	0	9	52.63%	0.00%

Surfaces commercialisées

Lots	Taille parcelles m ²	m ² /SDP
A2	533	112
A3	531	114.09
A5	399	103
A6	407	88.06
B1	587	135
B2	521	126
B4	480	145
B5	499	115
B6	410	122.01
B7	348	115.41
B8	411	87.19
C1	429	68.22
C2	369	65.84
C3	369	68.45
C4	370	80.53
C5	367	108.91
C6	430	99.08
D1	486	130.10
D2	475	88.08
Total	8 421m ²	1971.97 m ² /SDP

- Etat des contacts commerciaux et prévisions 2021

L'objectif attendu à la fin de l'année 2021 est d'atteindre 100% de ventes de la phase 1 et de la phase 1Bis.

- Communication- Réalisations 2020

Normandie Aménagement pérennise l'affichage urbain situé sur la commune de Granville (avenue de la gare, avenue Aristide Briand, avenue des Matignons). La reconduction des annonces web sur les sites immobiliers est également relancée.

-Prévisions 2021

Au vu de la préparation du lancement commercial de la phase 3 en 2022, l'année 2021 vise à maintenir les supports de communication déjà mis en place. Une stratégie de communication devra être déployée en vue du lancement de la phase 3

- Emprunts et Trésorerie-Tableau des emprunts

Sans objet.

- Avances

Afin de combler le déficit suite aux modifications programmatiques, Normandie Aménagement a sollicité une avance sur trésorerie de 300 000 € HT. En 2020, une convention d'avance a été proposée à la

commune de Saint Planchers. Normandie Aménagement est dans l'attente du choix définitif de la commune de St Planchers.

- 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 2020 et a généré des frais financiers à hauteur de 9 966.23 €.

- 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.

➤ 2021-51-Validation du nouveau logo de la commune

Monsieur le Maire présente au conseil municipal un logo pour la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, adopte ce logo.

➤ 2021-52- Centre de Loisirs : création de postes pour accroissement temporaire d'activité

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu la loi n° 84-53 du 16 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3, 1° et 34,

Vu le décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Vu le tableau des emplois,

Considérant la nécessité de créer des emplois non permanents d'adjoint technique pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, en raison de l'obligation de faire application du protocole applicable aux accueils de loisirs sans hébergement et aux établissements scolaires depuis le 2 septembre 2021,

Le Maire propose à l'assemblée,

-La création d'un emploi temporaire d'adjoint technique territorial à temps non complet, soit 20h/35h, pour assurer l'encadrement des enfants fréquentant les structures péri et extrascolaires, à compter du 02 septembre 2021 au 08 septembre 2021.

L'agent contractuel sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'adjoint technique territorial.

-La création d'un emploi temporaire d'adjoint technique territorial à temps non complet, soit 07h/35h, pour assurer l'encadrement des enfants fréquentant les structures péri et extrascolaires, à compter du 02 septembre 2021.

L'agent contractuel sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'adjoint technique territorial.

-La création d'un emploi temporaire d'adjoint technique territorial à temps non complet, soit 25h/35h, pour assurer l'encadrement des enfants fréquentant les structures péri et extrascolaires, à compter du 02 septembre 2021.

L'agent contractuel sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'adjoint technique territorial.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposées.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 12, articles 6411, 6451, 6453, 6454, 6455, et 6475.

➤ 2021-53- Centre de gestion : validation de la convention de gestion des dossiers de chômage

Le Maire expose :

-Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche, dans le cadre des missions de conseil qui lui sont dévolues par la loi, effectue le calcul des allocations chômage et des indemnités de licenciement pour le personnel des communes et des établissements qui adhèrent à ce service,

-Considérant la nécessité de demander au Centre de Gestion de traiter ce type de dossiers,

S'agissant d'une mission facultative du Centre de Gestion, il convient de passer une convention entre la commune de Saint-Planchers et cet établissement.

Après avoir pris connaissance du contenu de la convention, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DÉCIDE, à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire, à signer la convention relative à l'adhésion au service chômage du Centre de Gestion de la Manche.

➤ Attribution de prime d'accession : avis sur un dossier de demande

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 11 mars 2019, il a été instauré une aide à l'accession sociale à la propriété. Cette aide permet à des familles à revenu modeste d'acquérir un terrain sur Saint-Planchers. 1 dossier a été déposé en mairie.

Ce dossier répond aux critères d'attribution imposés et le nombre de demandes déposées à ce jour est inférieur au quota de primes annuelles fixé par le conseil municipal (8/an).

La demande reçoit un avis favorable.

➤ 2021-054- Cimetières : modification du règlement intérieur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de modifier comme suit le règlement des cimetières municipaux :

Article 5: espace cinéraire

- Jardin du souvenir :

Un jardin du souvenir est mis à la disposition des familles, pour leur permettre d'y répandre les cendres. Celles-ci pourront être dispersées après accord préalable de la mairie. Le jardin du souvenir est entretenu par les services municipaux. Seules les fleurs coupées naturelles peuvent y être déposées (elles seront enlevées périodiquement).

Les plaques mentionnant les noms et prénoms des défunts, ainsi que les années de naissance et de décès seront fournies par la famille ou la personne ayant qualité pour pourvoir à la dispersion et devront, pour des raisons esthétiques être conformes aux prescriptions suivantes :

Dimensions : 11cm x 8 cm avec une épaisseur de 8 mm

Matériaux : plaque Bronze avec bord droit et inscription en relief couleur du matériau et fond lisse noir

Police d'écriture : Bâton Balzac

Chaque dispersion sera inscrite sur un registre tenu en mairie et fera l'objet d'une redevance communale fixée chaque année par le Conseil Municipal

- Les caves-urnes et columbariums

Des emplacements de caveaux cinéraires sont prévus. Ils peuvent être concédés aux familles au moment de la demande de crémation ou à tout moment postérieur à celle-ci, dans les mêmes conditions que les caveaux classiques.

Concernant les emplacements columbariums, il est possible d'y déposer 2 urnes à la condition que les dites-urnes répondent aux critères de dimensions suivants :

- Soit une urne carrée (16 cm x 16 cm x H 23 cm) et une urne plate (L 24cm x l 11 cm x h 27 cm)
- Soit deux urnes plates (L 24cm x l 11 cm x h 27 cm)

Les plaques mentionnant les noms et prénoms des défunts, ainsi que les années de naissance et de décès seront fournies par le concessionnaire et devront, pour des raisons esthétiques être conformes aux prescriptions suivantes :

Dimensions : 17cm x 12 cm avec une épaisseur de 8 mm

Matériaux : plaque Bronze avec bord droit et inscription en relief couleur du matériau et fond lisse noir

Police d'écriture : Bâton Balzac

Lors des reprises de concessions, les cendres seront répandues dans le jardin du souvenir

➤ Questions diverses.

Rentrée des classes : 144 élèves ont fait leur rentrée ce jeudi 02 septembre. Les effectifs sont en nette progression cette année.

Le protocole sanitaire applicable pour cette rentrée est de niveau 2 – jaune avec

- Maintien des mesures renforcées d'aération et de lavage des mains
- Port du masque en intérieur pour les personnels et les élèves à compter de l'école élémentaire
- Désinfection des surfaces les plus fréquemment touchées plusieurs fois par jour et des tables du réfectoire après chaque service
- fermeture de la classe dès le premier cas et poursuite des apprentissages à distance

Point sur les travaux : - salle des associations : les travaux sont en cours d'achèvement et la réception doit avoir lieu le lundi 27 septembre.

-Travaux de couverture cantine et salle des fêtes : l'entreprise PRIOULT est intervenue la première semaine de septembre et les travaux sont à ce jour achevés.

- Carrefour de l'église : les travaux sont totalement réalisés et la réunion de réception des travaux est fixée au mardi 14 septembre 2021.

- Travaux de réfection des sols des bureaux du premier étage de la mairie : l'entreprise COUET interviendra à compter du 18 octobre et jusqu'au 26 octobre. Le conseil municipal devra ultérieurement se prononcer sur les travaux à envisager pour la réfection de l'escalier.

Granville Terre et Mer: Avancement du PLUi : depuis la rentrée, des ateliers sont réalisés pour l'élaboration du futur PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Rapport annuel 2020 service déchets : le document a été transmis en mairie et est consultable sur le site de Granville Terre et Mer.

Projet Sphère : une première réunion publique a eu lieu le 08 septembre 2021 à la mairie de Saint-Jean des Champs. Une concertation est lancée pour l'implantation de structures permettant le traitement des déchets. Actuellement implantée à Donville Les Bains, la SPHERE doit déménager pour permettre un projet d'habitat en centre-ville. Envisagé sur la commune de Saint-Jean des Champs, le long de la RD 924, ce projet nécessiterait la construction de plusieurs bâtiments pour environ 5 000m². Le projet nécessite la mise en conformité du PLU de Saint-Jean des Champs, conduite par GTM et une autorisation environnementale, suite à évaluation, délivrée par le préfet.

M. Le Maire précise avoir émis lors de cette réunion des réserves au regard des différentes thématiques abordées lors de la réunion : sécurité routière et conséquences pour les pancraciens (nuisances sonores, valeur foncière des propriétés...).

Le dossier de concertation préalable est consultable :

- en mairie de Saint-Jean des Champs
- au pôle de Bréhal de Granville Terre et Mer
- sur le site internet de Granville Terre et Mer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H35.