

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 14 novembre 2023**  
**COMPTE-RENDU PRESSE**

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle du Conseil Municipal de la mairie sous la présidence de Madame Stéphanie MAUBÉ, Maire.

Etaient présents :

**Stéphanie MAUBÉ, Roland MARESCO, Céline SAVARY, Isabelle THOUMINE, Bruno SALMON, Joëlle GUILLE, Antoine LEGOUBEY, Patrick GROSS, Jocelyne DE SOUSA, Agnès VALÈRE, Anne-Marie SAINT, Liliane FRÉRET, Martine AUDRAIN, Lionel LE BERRE, Ludovic LECONTE, Christophe CHAUVEL, Jeannine LECHEVALLIER** *procuration à Anne LE GRAND, Hervé de VANSAY* *procuration à Arnaud DUTOT, Jacky VENGEONS, Anne LE GRAND, Arnaud DUTOT*

Etaient absents : **Éric LALANDE, Jonathan WAGNER**

**Patrick GROSS** est désigné secrétaire de séance.

**Audition de Messieurs Cédric PIQUET président association USL et de Guillaume LEGRUEL président JS AY**

Messieurs Cédric PIQUET Président de l'association USL et de Guillaume LEGRUEL président de la JS AY font part au Conseil Municipal des difficultés rencontrées par l'association Jeunesse Sportive de l'AY qui ne peut plus engager ses équipes dans chaque niveau de jeu car désormais les équipes d'un groupement doivent obligatoirement être engagées sous l'appellation de ce dernier. Faute d'entente possible la JS AY ne dispose pas d'effectifs suffisants pour constituer des équipes ce qui aboutira à la désadhésion des jeunes qui souhaitent jouer puis la disparition de l'association.

Une réflexion s'est engagée entre les clubs seniors de Créances, Lessay, Pirou et Vesly et la JS AY sur une fusion, Pirou et Vesly ne souhaitent pas s'engager dans cette démarche pour le moment.

Les clubs de Créances et Lessay ont validé le pré projet de fusion. Deux possibilités sont étudiées :

- création d'un seul et unique club avec dissolution des clubs de Créances Sports et US Lessay : cette hypothèse implique le choix un seul siège social, mais aussi la garantie que les deux communes continuent de subventionner la nouvelle association y compris celle où le siège social de l'association ne sera pas implanté ;
- création d'un club sportif unique avec conservation des associations historiques.

Dans les deux cas les statuts de la nouvelle entité doivent être déposés avant le 31 décembre 2023.

**Adoption du procès-verbal du 10 octobre 2023**

Adopté à l'unanimité par un vote à main levée.

**Tempête CIARAN**

Etat des lieux : aucune victime ou blessés.

Mais de gros dégâts matériels :

- sur les bâtiments : abbatale, pépinière d'entreprises, ECES, mairie, logements les Pins, CPIE...

- sur la forêt communale.

Totalité du territoire privé d'électricité le 2 novembre qui est revenue progressivement jusqu'au dimanche 12 novembre.

Eau non potable sur le territoire de la commune historique d'Angoville, potabilité rétablie le lundi 6 novembre.

Diminution du débit d'eau sur l'ensemble de la commune.

Prise d'un arrêté interdisant l'accès aux landes boisées.

Réglementation de la coupe et du ramassage du bois.

Autorisation donnée à la Société de Chasse d'accéder à son local pour lui permettre d'organiser les battues prévues dans le plan de chasse.

La tempête étant un risque assuré aucune reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ne peut être envisagée.

Un groupe de travail est constitué pour remettre à jour et compléter le Plan Communal de Sauvegarde : il est composé de Patrick GROSS, Ludovic LECONTE, Joëlle GUILLE, Anne LE GRAND, Isabelle THOUMINE, Jeannine LECHEVALLIER.

### **Présentation de la proposition d'intervention de l'URHAJ NORMANDIE pour l'étude diagnostic de besoin sur le logement et l'hébergement des jeunes, notamment saisonniers et demande de subvention**

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal son projet de réhabiliter les logements du village « Les Pins », et propose avant de s'engager qu'un diagnostic des besoins sur le logement et l'hébergement des jeunes, notamment des saisonniers soit établi.

Elle présente la proposition d'intervention établie par l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) – 3 place de l'Europe – 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR ;

Cette proposition consiste tout d'abord à s'approprier tous les enjeux et les documents de planification du territoire et à recenser les dispositifs existants.

La deuxième phase traitera des données statistiques du territoire et sera suivie d'une analyse quantitative ce qui devra permettre in fine de définir des préconisations de développement.

Le montant de l'étude s'élève à 12 600 € TTC auquel seront rajoutés les frais de missions relatifs aux différents déplacements supplémentaires si nécessaires.

Madame la Maire propose de solliciter une subvention de 50% auprès du Conseil Départemental de la Manche au titre de l'enveloppe allouée par la Banque des territoires.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver la proposition d'étude diagnostic établie par l'URHAJ Normandie pour un montant de 12 600 € éventuellement majorée des frais de mission relatifs aux déplacements supplémentaires aux 2 prévus initialement ;
- constater que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 ;
- solliciter une subvention de 50% soit 6 300 € auprès du Conseil Départemental de la Manche au titre de l'enveloppe attribuée par la Banque des Territoires pour les études des Communes aux Communes labellisées Petites Villes de Demain.
- autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à l'application de la présente décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide par 17 voix pour et 4 abstentions (Lionel LE BERRE, A LEGOUBEY, H de VANSSAY, A DUTOT) par un vote à main levée.

## **Signature de deux conventions de servitude avec ENEDIS pour le déplacement de la ligne HTA dans le lotissement « Abbé Pasturel »**

Madame la Maire présente au Conseil Municipal deux conventions de servitude établies par ENEDIS pour le déplacement et la mise en souterrain de la ligne HTA dans le lotissement « Abbé Pasturel ».

La première porte sur la pose d'un câble HTA souterrain sur 192 mètres avec raccordement sur support à poser et un câble de mise à la terre en 3 tranchées de 5 mètres sur les parcelles 012 ZE 153 et 012 ZE 154. La seconde concerne la pose d'un support sur la parcelle 012 ZE 154.

Madame la Maire précise que ces travaux sont urgents et indispensables car ils conditionnent la construction d'une habitation dans le lotissement.

Le Conseil Municipal est invité à :

- valider les deux conventions de servitude présentées par ENEDIS concernant les parcelles 012 ZE 153 et 012 ZE 154 ;
- autoriser Madame la Maire ou son représentant à les signer et à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à l'application de la présente décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité par un vote à main levée.

## **Lotissement « Les Planquettes » - Commercialisation des parcelles**

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la réception du permis d'aménager 15 parcelles dans le lotissement « Les Planquettes ».

Madame la Maire précise que les parcelles peuvent désormais être mises à la vente et propose les conditions suivantes.

### **Conditions de vente des 15 parcelles**

Madame la Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de déterminer le prix de vente des quinze parcelles du lotissement « Les Planquettes ».

Les tarifs de vente des parcelles sont fixés dans l'objectif d'intérêt général de faciliter l'accession à la propriété, mais tout en empêchant la spéculation immobilière, qui serait évidemment contraire à l'objectif d'intérêt général poursuivi.

Pour répondre à ces objectifs, il est proposé au Conseil Municipal de fixer les clauses suivantes que les acquéreurs devront respecter cumulativement :

- Les personnes qui en feront la demande pourront acheter au **maximum une parcelle** dans le lotissement de 15 lots du lotissement « Les Planquettes », après accord du Conseil Municipal ;
- Les acquéreurs devront s'engager, lors de la signature de l'acte de vente du terrain, à construire dans un **délai de 3 années** à partir de la date de la signature. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente ;
- Si la vente est faite et si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les trois ans, la vente sera annulée et le terrain sera racheté par la commune à son prix de vente majoré des frais de notaire, sans aucune actualisation ;
- Une construction à usage d'habitation au moins devra être implantée sur chaque lot ;

- Cette construction devra être occupée à titre de résidence principale et ne pourra faire l'objet d'une location pendant une durée de cinq ans, sauf en cas de force majeure (mutation professionnelle, difficultés familiales – divorce, rupture de PACS, séparation, survenance ou disparitions d'enfants ou difficultés financières graves, ..... ) et après accord du Conseil Municipal ;
- **Clause d'inaliénabilité** : les lots acquis seront inaliénables pendant 5 ans sauf en cas de force majeure (mutation professionnelle, difficultés familiales – divorce, rupture de PACS, séparation, survenance ou disparitions d'enfants ou difficultés financières graves, ...) ou en l'absence manifeste de toute intention spéculative (revente au prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des taxes éventuelles acquittées et des coûts des travaux de viabilisation effectués) ;
- Lors de leur revente, les lots seront soumis à un **pacte de préférence** d'une durée de 7 ans au bénéfice de la Commune de LESSAY : les vendeurs devront faire connaître à la Commune par courrier adressé par voie recommandée, le prix de vente et les modalités de vente. La Commune dispose alors d'un délai de deux mois pour faire savoir sa volonté d'acquérir le lot. En cas d'acquisition, la réalisation de la vente au profit de la Commune devra intervenir dans le délai de deux mois ;
- Lors de leur revente, les lots seront également soumis à une clause d'agrément de prix pendant une durée de 7 ans : les vendeurs devront obtenir l'accord de la Commune sur le prix de la vente avant toute cession. Le prix de revente maximal sera déterminé par l'addition du prix d'achat du terrain, des frais et taxes sur l'acquisition, du coût de la construction et des aménagements revalorisés en fonction de l'indice du coût de la construction.

Ces éléments seront annexés au règlement des lotissements et publiés au Bureau des Hypothèques. Ces obligations seront ainsi transmises aux éventuels sous-acquéreurs pendant 7 ans à compter du jour de la première vente.

### **Indication du prix des parcelles avant bornage définitif :**

Madame la Maire indique au Conseil Municipal que le prix de revient des lots établi sur la base des estimations du maître d'œuvre s'élève à 44 € le m<sup>2</sup> HT car le lot 3 espaces verts n'est pas attribué). Elle précise que les ventes sont assujetties à la TVA sur marge.

Un débat s'engage sur la fixation du prix de vente des lots.

A l'unanimité des voix le Conseil Municipal décide de fixer un tarif unique pour tous les lots lors d'un premier vote à main levée.

Ensuite le Conseil Municipal est invité à :

- valider les conditions de mises en vente des parcelles ;
- fixer le prix de vente des parcelles à 49 € TTC le m<sup>2</sup> des surfaces définitives ;
- autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer les compromis et actes de vente correspondants et à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à l'application de la présente décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité par un vote à main levée.

En conséquence le prix de vente est fixé à titre indicatif aux montants figurant ci-dessous qui peuvent varier en fonction de la surface réelle du lot.

**Lotissement « Les Planquettes »****15 lots**

N° du lot	1	2	3	4	5	6
Surface (m <sup>2</sup> )	505	512	511	571	453	510
Prix HT	21 170.76 €	21 464.21 €	21 422.29 €	23 937.63 €	18 990.80 €	21 380.37 €
TVA sur marge	3 574.24 €	3 623.79 €	3 616.71 €	4 041.37 €	3 206.20 €	3 609.63 €
Prix TTC 49 €	24 745 €	25 088 €	25 039 €	27 979 €	22 197 €	24 990 €

N° du lot	7	8	9	10	11	12
Surface (m <sup>2</sup> )	590	592	658	532	575	784
Prix HT	24 734.15 €	24 818.00 €	27 584.87 €	22 302.66 €	24 105.32 €	32 867.08 €
TVA sur marge	4 175.85 €	4 190.00 €	4 657.13 €	3 765.34 €	4 069.68 €	5 548.92 €
Prix TTC 49 €	28 910 €	29 008 €	32 242 €	26 068 €	28 175 €	38 416 €

N° du lot	13	14	15	TOTAL HT
Surface (m <sup>2</sup> )	831	569	578	
Prix HT	34 837.43 €	23 853.78 €	24 231.09 €	<b>367 700.43 €</b>
TVA sur marge	5 881.57 €	4 027.22 €	4 090.91 €	
Prix TTC 49 €	40 719 €	27 881 €	28 322 €	

**Abrogation des délibérations portant renoncement au droit de préemption urbain dans les lotissements communaux**

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibérations en date du 28 mars 2022 et du 8 novembre 2022 la décision a été prise de ne pas faire application du droit de préemption respectivement sur les 12 lots de la seconde tranche du lotissement «Abbé Pasturel» et sur les 13 lots du lotissement « Jouan ».

Elle précise que :

- conformément à l'article L 5214-16 et suivant du Code des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes Cote Ouest Centre Manche exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence Elaboration, révision et suivi du SCOT et PLUi.
- l'article 149 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) modifiant l'article L211-2 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme relatif au droit de préemption Urbain (DPU) dispose que « La compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ».

En conséquence la Communauté de Communes Cote Ouest Centre Manche est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain et qu'il convient donc d'abroger les deux délibérations précitées concernant le renoncement du Conseil Municipal au droit de préemption urbain sur les lotissements communaux.

Après discussion le Conseil Municipal est invité à :

- abroger les délibérations en date du 28 mars 2022 et du 8 novembre 2022 portant décision de ne pas faire application du droit de préemption respectivement sur les 12 lots de la seconde tranche du lotissement «Abbé Pasturel» et sur les 13 lots du lotissement « Jouan ».

- autoriser Madame la Maire à signer toutes les pièces relatives à l'application de la présente décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité par un vote à main levée.

### **Demande de signalement du giratoire d'Angoville sur Ay par des plots lumineux**

Madame la Maire fait part au Conseil Municipal de remarques faites au sujet des plots réverbérants signalant le giratoire d'Angoville sur Ay la nuit qui ne se voient pas beaucoup et du constat que régulièrement des véhicules sont accidentés.

Elle propose au Conseil Municipal de saisir l'Agence Technique Départementale des Marais, en charge de ce rond-point départemental, pour demander la mise en place de points flash autour du rond-point. Elle précise que la demande venant de la collectivité, cette dernière devra prendre financièrement en charge le nouvel aménagement.

Le Conseil Municipal est invité à :

- valider la demande de mise en place de points flash autour du rond-point d'Angoville situé sur la CD 900 ;
- s'engager à inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2024 ;
- autoriser Madame la Maire à signer toutes les pièces relatives à l'application de la présente décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité par un vote à main levée.

### **Tarifs de location des salles communales pour 2024**

Madame la Maire présente au Conseil Municipal les propositions de tarifs de location des salles communales pour 2024.

#### **Pépinière d'entreprises :**

#### **Tarifs réunions**

	2023	2024
Associations, habitants et entreprises de LESSAY	Gratuit	Gratuit
Entreprises (entre 0 et 1/2 jour)	29.17 € HT soit 35.00 € TTC	29.17 € HT soit 35.00 € TTC
Entreprises (1 jour complet)	41.67 € HT soit 50.00 € TTC	41.67 € HT soit 50.00 € TTC

#### **FORFAIT PAR JOUR**

#### **Utilisations gratuites :**

Assemblée Générale des associations de LESSAY  
Réunions politiques dans le cadre des campagnes électorales.

#### **Salles Saint Cloud :**

**Maintien des tarifs 2023 en 2024 jusqu'au démarrage des travaux de la Salle saint Cloud**

	2022		2023		2024	
	2 Premières heures	Heures suivantes	2 Premières heures	Heures suivantes	2 Premières heures	Heures suivantes
Tarif horaire cours et répétitions associations	19.50 €	10.00 €	19.50 €	10.00 €	19.50 €	10.00 €

#### LOCATION POUR VIN D'HONNEUR, REUNIONS

SALLES 1 & 2	Associations habitants et entreprises de LESSAY			Associations habitants et entreprises extérieures		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Location entre le 2 Mai et le 14 Octobre année n	94 €	80 €	80 €	152 €	100 €	100 €
Location entre le 15 Octobre et le 1 <sup>er</sup> Mai	110 €	100 €	100 €	168 €	120 €	120 €
Caution	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €

#### LOCATIONS AUTRES (LOTOS, REPAS FROIDS, jusqu'à l'ouverture de la salle d'Angoville sur Ay...)

SALLE 1	Associations habitants et entreprises de LESSAY			Associations habitants et entreprises extérieures		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Par occupation						
Location entre le 2 Mai et le 14 Octobre année n	150 €	150 €	150 €	200 €	200 €	200 €
Location entre le 15 Octobre et le 1 <sup>er</sup> Mai	170 €	170 €	170 €	220 €	220 €	220 €
Caution	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €

Sur cette base de tarifs, il est demandé aux locataires un balayage des lieux, le nettoyage des sanitaires, l'évacuation des poubelles et la remise en place du matériel (tables et chaises).

#### Utilisations gratuites :

Assemblée Générale des associations de LESSAY ;

Maison du Pays, réunions institutionnelles, groupe scolaire, collège, goûter annuel des cheveux blancs, formations CNFPT, don du Sang, réunions politiques dans le cadre des campagnes électorales.

#### Espace Culturel d'Expositions et de Spectacles :

##### Tarifs à appliquer à partir du 1<sup>er</sup> mars 2024

Grande salle avec Hall et Bar	Associations communales	Particuliers de la Commune	Particuliers et Associations Hors Commune	Spectacles / Concerts	Entreprises
	2024	2024	2024	2024	2024
	Période ETE du 16 mars au 14 octobre				
1 jour semaine (Lundi au Jeudi)	425 €	510 €	725 €	935 €	815 €
Week-end complet (Ven/Sam/Dim)	560 €	680 €	1 040 €	1 300 €	1 180 €
Option cuisine	238 €	238 €	263 €	263 €	263 €
Caution	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €

Grande salle avec Hall et Bar	Associations communales	Particuliers de la Commune	Particuliers et Associations Hors Commune	Spectacles / Concerts	Entreprises
	2024	2024	2024	2024	2024
	Période HIVER du 15 octobre au 14 mars				
1 jour semaine (Lundi au Jeudi)	495 €	580 €	795 €	1005 €	880 €
Week-end complet (Ven/Sam/Dim)	680 €	820 €	1 200 €	1 440 €	1 325 €
Option cuisine	238 €	238 €	263 €	263 €	263 €
Caution	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €

**Sur la base de ces tarifs un ménage dégrossi et l'évacuation des poubelles sont attendus**

**Utilisations gratuites** : Villes en scène, Maison du Pays pour ses propres besoins, réunions institutionnelles, groupe scolaire, collège, repas annuel des cheveux blancs, manifestations dans le cadre de la saison culturelle communale, réunions politiques dans le cadre des campagnes électorales, Théâtre en Partance, don du Sang (examen au cas par cas, facturation partielle possible).

	2022		2023		2024	
	2 Premières heures	Heures suivantes	2 Premières heures	Heures suivantes	2 Premières heures	Heures suivantes
Tarif horaire cours et répétitions associations	19.50 €	10.00 €	19.50 €	10.00 €	19.50 €	10.00 €

**\*Utilisations régulières (par un moniteur) pour des activités lucratives (ex : cours de danse, gymnastique ...)**

Autres utilisations **avec seulement participation aux frais de fonctionnement** :

- organisation de concours administratifs ou professionnels : **90 €**
- entreprises de la commune pour des formations : **90 €**

**Salle d'Angoville sur Ay :**

Les tarifs de location pour l'année 2024 seront étudiés prochainement.

**Conditions de remboursement des acomptes en cas d'annulation de contrats de location des salles communales**

Suite à une demande de remboursement de l'acompte versé sur une location annulée, il est proposé au Conseil Municipal de fixer les conditions de remboursement des acomptes en cas d'annulation de contrats de location des salles communales.

Le Conseil Municipal est invité à :

- permettre le remboursement des acomptes sur les locations de salles en cas d'annulation dans un délai supérieur à 60 jours précédant l'évènement sauf cas de force majeure ;
- en cas de force majeure, permettre de prendre la décision de rembourser ou non l'acompte et/ou le solde en fonction du motif invoqué ;
- autoriser Madame la Maire à signer tous les documents correspondant à cette décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité par un vote à main levée.



## **Lancement de la procédure de reprise de concessions abandonnées dans les cimetières communaux**

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que 51 concessions présentant un état d'abandon manifeste et nuisant en outre à l'aspect général du cimetière ont été recensées dans les trois cimetières communaux.

En conséquence, Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal le lancement d'une procédure de reprise des concessions, telle que prévue au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2223-4, R2223-13 à R2223-21 du CGCT).

Le texte prévoit que les concessions visées par la reprise doivent avoir au moins trente années d'existence, et qu'elles n'ont enregistré aucune inhumation au cours des dix dernières années. Les sépultures militaires sont exclues (art. R 2223-22 du CGCT), ainsi que les sépultures que la commune accepte d'entretenir pour leur intérêt architectural ou historique.

La procédure comporte une première étape de constat et d'information :

- le recensement des tombes présentant un réel état d'abandon permettant l'établissement de procès-verbaux constatant l'état d'abandon ;
- l'information des concessionnaires, descendants ou successeurs lorsqu'ils sont connus et l'affichage au cimetière et à la mairie d'extraits des procès-verbaux ;
- l'établissement de la liste des concessions en état d'abandon déposée à la Préfecture et tenue à la disposition du public.

Une année après la publicité des premiers procès-verbaux, si aucune action n'a été entreprise sur la concession, un deuxième procès-verbal est établi, afin de confirmer l'état d'abandon et de notifier la mesure de reprise de la concession par la commune (art. R2223-18 du CGCT).

L'article L 2223-17 du CGCT précise que le Maire a, alors, la faculté de demander l'accord du conseil municipal, qui est appelé à décider, par délibération, si la reprise des concessions est effective ou non.

Considérant la charge de travail et le cout généré par chaque procédure, Madame la Maire propose de lancer la procédure pour une douzaine de tombes réparties dans les trois cimetières communaux :

Le Conseil Municipal est invité à :

- autoriser Madame la Maire à engager le lancement de la procédure de reprise des concessions en état d'abandon ;
- adopter le principe de la reprise, puis de la réattribution des concessions abandonnées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité par un vote à main levée.