

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 5 mars 2024
COMPTE-RENDU PRESSE

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq mars 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 MARESCQ, Céline SAVARY, Isabelle THOUMINE *procuration à Roland MARESCQ, Bruno SALMON, Joëlle GUILLE, Antoine LEGOUBEY, Patrick GROSS, Jocelyne DE SOUSA* *procuration à Stéphanie MAUBÉ, Agnès VALÈRE* *procuration à Joëlle GUILLE, Anne-Marie SAINT, Liliane FRÉRET, Lionel LE BERRE, Ludovic LECONTE, Christophe CHAUVEL, Jonathan WAGNER, Jeannine LECHEVALLIER, Hervé de VANSSAY, Jacky VENGEONS, Anne LE GRAND, Arnaud DUTOT* *procuration à Jacky VENGEONS*

Etait excusée : **Martine AUDRAIN**

Etait absent : **Éric LALANDE**

Patrick GROSS est désigné secrétaire de séance.

Adoption du procès-verbal du 13 février 2024

Adopté à l'unanimité lors d'un vote à main levée.

Définition des zones d'accélération pour les énergies renouvelables

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. Les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

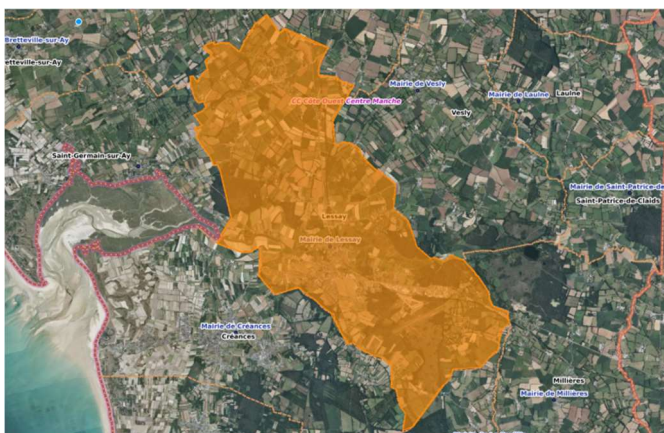
Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée du **06.02.2024** au **02.03.2024** selon les modalités suivantes : **site de la mairie, tableau d'affichage à l'entrée de la mairie, lumiplan, registre à l'accueil de la maire.**

Certaines zones étant situées dans le périmètre de classement du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, l'avis de ce dernier sera sollicité.

Les zones concernées sont les suivantes :

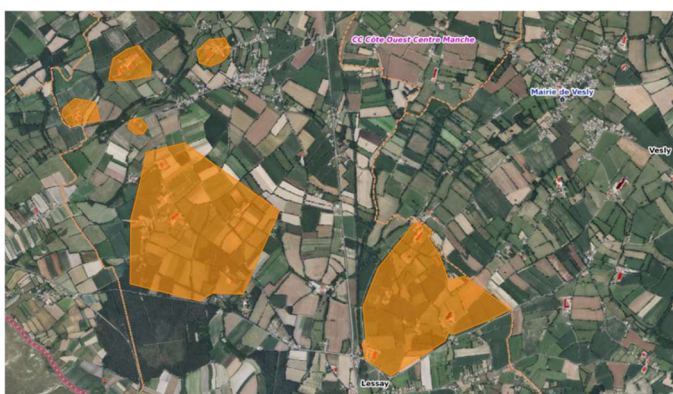
Zone d'accélération SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE



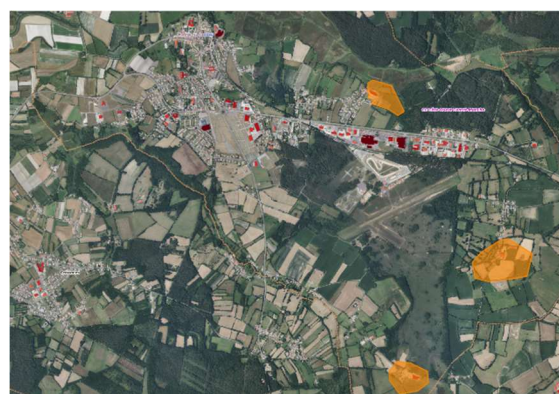
Zones d'accélération SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE OMBRIÈRE



Zones d'accélération MÉTHANISATION (partie Nord)



Zones d'accélération MÉTHANISATION (partie Sud Est)



Madame la Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Le Conseil Municipal est invité à :

- définir comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones proposées figurant en annexe à la présente délibération ;
- valider la transmission de la cartographie de ces zones à Monsieur le Sous-Préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du Département de la Manche, sous forme cartographiques (SIG) à l'adresse : <https://planification.climat-energie.gouv.fr/carte/> ainsi qu'à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre.

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

Etude de programmation et faisabilité pour l'aménagement spatial du bourg

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal sa décision en date du 10 octobre 2023 validant le cahier des charges pour le recrutement d'une équipe pluridisciplinaire pour l'étude de programmation et de faisabilité urbaine.

Une consultation a été organisée.

La publicité a été diffusée sur la plate-forme marchespublicsmanche de Manche Numérique ainsi que dans le journal d'annonces légales Ouest France du 17 novembre 2023.

La date limite de remise des offres a été fixée au 16 janvier 2024 à 12 heures 00.

Les huit offres ont été ouvertes et analysées en fonction des critères suivants :

1. Critère Prix des prestations pondéré à 40 % ;
2. Critère Valeur technique pondéré à 60%

ENTREPRISE	MONTANT HT
A ET CETERA	54 375,00
ATELIERS DE L'OURCQ	41 175,00
MUE PAYSAGE ET URBANISME	69 000,00
PLANIS	29 200 ,00
QUARTIER LIBRE	54 405,00
FILIGRANE PROGRAMMATION	71 125 ,00
ASSYSTEM	52 605,00
VE2A	40 175,00

La Commission d'Appel d'Offres, lors de sa réunion en date du 1^{er} février 2024 ; a retenu les trois entreprises suivantes pour un entretien qui s'est déroulé le 16 février 2024 en présence de Messieurs GOURVIL, architecte conseil de l'Etat et GADOUIN VILLET paysagiste conseil de l'Etat :

- A et CETERA
- ATELIER DE L'OURCQ
- ASSYSTEM ET OS

La Commission d'Appel d'Offres est réunie le 27 février 2024 et a retenu l'offre du Cabinet ATELIER DE L'OURCQ mandataire du groupement avec la SA SARL LA ! LESTOUX ET ASSOCIES pour un montant total de 41 175.00 € HT soit 49 410.00 € TTC.

Le Conseil Municipal est invité à :

- entériner la décision de la Commission d'Appel d'Offres et autoriser Madame la Maire à signer l'offre du groupement ATELIER DE L'OURCQ et SA ! LESTOUX ET ASSOCIES ;
- solliciter une subvention auprès de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, du fonds vert ingénierie et de la banque des Territoires via le Conseil Départemental de la Manche ;
- autoriser Madame la Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

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

Débat d'orientation budgétaire

Madame la Maire présente les bilans des services ainsi qu'une analyse des comptes 2023. S'ensuit un débat sur les opérations à inscrire au Budget 2024.

Travaux de réparation de la toiture de la Pépinière d'entreprises suite à la tempête CIARAN

Question ajournée.

Abrogation de la délibération du 18 janvier 2016 concernant le droit de préemption urbain

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 14 novembre 2023 le Conseil Municipal a abrogé plusieurs délibérations concernant le droit de préemption urbain. Elle précise que les dispositions concernant les zones U de la carte communale couvrant le territoire de la commune historique d'Angoville sur Ay la délibération 18 janvier 2016 reste applicable.

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^{ème} 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 la délibération précitée concernant le droit de préemption urbain.

Après discussion le Conseil Municipal est invité à :

- abroger la délibération en date du 18 janvier 2016 ;
- 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.

Recrutement estival 2024 pour les services techniques communaux

Madame la Maire indique au Conseil Municipal qu'en raison d'un surcroît de travail consécutif à des congés des agents du service technique, il convient de faire appel à un agent contractuel, conformément à l'article 3, alinéa 2 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, pour assurer un renfort pendant la période du 11 mars au 13 septembre 2024.

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider de faire appel à un agent non titulaire à temps complet sur la période du 11 mars 2024 au 13 septembre 2024 ;
- dire que la rémunération de l'agent non titulaire sera déterminée sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint technique, constater que les crédits nécessaires seront ouverts au budget ;
- autoriser Madame la Maire à signer les contrats 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.

Recrutement estival 2024 pour le Festival des Heures Musicales de l'Abbaye de Lessay

Madame la Maire indique au Conseil Municipal qu'en raison d'un surcroît de travail consécutif à l'organisation du Festival des Heures Musicales de l'Abbaye de LESSAY à la saison estivale, il convient de faire appel à un agent contractuel, conformément à l'article 3, alinéa 2 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, pour assurer un renfort pendant un mois, soit 151.67 h, réparties sur les mois de juin, juillet et août selon les besoins, congés annuels inclus.

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider de faire appel à un agent non titulaire pendant un mois, soit 151.67 h, réparties sur un mois ou éventuellement sur les mois de juin, juillet et août en fonction des besoins, congés annuels inclus ;
- dire que la rémunération de l'agent non titulaire sera déterminée sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint administratif, constater que les crédits nécessaires sont ouverts au budget ;
- autoriser Madame la Maire à signer les contrats 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.

Adhésion au programme départemental de lutte collective contre les frelons asiatiques

Le frelon asiatique, espèce invasive arrivée dans la Manche en 2011, a maintenant colonisé tout le territoire. Grâce au soutien du Conseil Départemental, la FDGDON a établi un programme départemental de lutte collective basé sur la sensibilisation et la prévention, la surveillance du territoire, la lutte en protection et la lutte en destruction des nids. En 2016 la FDGDON a été chargée par le Préfet d'organiser un programme départemental de lutte collective et depuis la mission est reconduite chaque année.

Ainsi la FDGDON a lancé la création d'une plate-forme internet qui permet aux communes de signaler les nids, de consulter la liste des nids de son territoire et l'état d'avancement des destructions.

Depuis 2020 la commune adhère au dispositif départemental.

La convention triennale établie pour les années 2021, 2022 et 2023 étant échu Madame La Maire propose au Conseil Municipal d'en souscrire une nouvelle pour les trois prochaines années 2024, 2025 et 2026.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'adhérer au programme départemental de lutte collective contre les frelons asiatiques sur le Département de la Manche ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer la convention triennale 2024-2026 proposée par la FDGDON ;
- de donner pouvoir à Madame la Maire de réaliser le choix annuel des entreprises intervenantes sur la commune, pendant la durée de la convention
- de s'acquitter de la participation forfaitaire annuelle (168.00 € en 2024) et des participations en fonction des destructions de nids réalisées sur le territoire ;
- d'autoriser Madame la Maire 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.

Location parcelles de marais

Madame la Maire informe le Conseil Municipal que suite à sa délibération en date du 13 décembre 2022 adoptant un nouveau règlement de fonctionnement pour les parcelles de marais communal, des baux applicables au 1^{er} janvier 2023 pour une durée de 9 ans ont été adressés à tous les occupants de parcelles.

Malgré de nombreux rappels un agriculteur n'a toujours pas retourné ses baux pour les parcelles 14 et 15 d'une superficie totale de 11 ha.

Madame la Maire précise également qu'elle a reçu une demande de résiliation à la date du 31.12.2023 pour le lot n° 16 de six hectares.

Après discussion le Conseil Municipal est invité à :

- prendre acte de la résiliation du bail pour le lot 16 de six hectares à la date du 31.12.2023 ;
- considérer du fait de l'absence de retour des baux signés que les parcelles 14 et 15 sont disponibles à la location ;
- charger Madame la Maire d'organiser un appel à candidature pour la location des parcelles 14, 15 et 16 à compter du 1^{er} janvier 2024 aux conditions définies dans le règlement d'utilisation agricole du marais ;
- autoriser Madame la Maire de signer tous les documents relatifs à cette décision.

Madame MAUBÉ et M. VENGEONS ne prennent pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité (18 voix pour) par un vote à main levée.

Lotissement « La Passarderie » - Commercialisation des parcelles

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la réception du permis d'aménager 4 parcelles dans le lotissement « La Passarderie ».

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

Conditions de vente des 4 parcelles

Madame la Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de déterminer le prix de vente des quatre parcelles du lotissement « La Passarderie ».

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 4 lots du lotissement « La Passarderie », 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 42 € le m² HT. 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 42 € TTC le m² 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 par 20 voix pour et une abstention (Roland MARESCQ) lors d'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 « La
Passarderie »**

4 lots

TVA SUR MARGE				
N° lot	1	2	3	4
Surface m ²	626	644	661	920
Prix HT	22 550.52 €	23 198.94 €	23 811.33 €	33 141.34 €
TVA sur marge	3 741.48 €	3 849.06 €	3 950.67 €	5 498.66 €
Prix TTC	26 292.00 €	27 048.00 €	27 762.00 €	38 640.00 €

La séance est levée à 22 h 15 mn.