

Département de la  
**MANCHE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement  
de  
**SAINT-LÔ**

## Extrait du Registre Des Délibérations du Conseil Municipal

Canton de  
**CARENTAN**

Ville de  
**CARENTAN-LES-  
MARAIS**

Nombre de Conseillers en exercice : **53**  
Nombre de Conseillers présents à la séance : **36**  
Date de la convocation : **29.11.2022**

### PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 DÉCEMBRE 2022 :

L'an deux mille vingt-deux, le six décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LHONNEUR, Maire.

**Étaient présents** : Raynald AVISSE, Jean-Claude COLOMBEL, Jean-Marc DARTHENAY, Amélie DAVID, Stéphanie DELAVIER, Christine DIEULANGARD, Irène DUCHEMIN, Karine FUMICHON, Xavier GRAWITZ, Catherine GUILLAIN, Geneviève GUIOC, Jean-Claude HAIZE, Marie-Agnès HEROUT, Hervé HOUEL, Michel JEAN, Michel LAHOUGUE, Mary-Jane LE DANOIS, Maryse LE GOFF, Sylvie LEBARON, Valérie LECONTE, Christian LEHECQ, Sylvie LELEDY, Jérôme LEMAITRE, Rosine LESIEUR, Sébastien LESNÉ, Gilbert LETERTRE, Lionel LEVILLAIN, Jean-Pierre LHONNEUR, Hubert LHONNEUR, Annie PENNEC, Brigitte REGNAULT, Jeannick SOURDIN, Denis TARDIVEAU, Pierrette THOMINE, Christian VANDROMME, Gérard VOIDYE.

**Étaient excusés** : Bernard DENIS, Anne-Marie DESTRES, Nicolas GASSELIN a donné procuration à Gilbert LETERTRE, Benoît GOSSELIN a donné procuration à Irène DUCHEMIN, Laurence HOREL a donné procuration à Christine DIEULANGARD, Vincent MAUNOURY a donné procuration à Raynald AVISSE, Valérie MILLOT a donné procuration à Amélie DAVID, Maxime PERIER a donné procuration à Valérie LECONTE, André PERRAMANT a donné procuration à Hubert LHONNEUR, Marion REMILLY a donné procuration à Gérard VOIDYE, Marc SCELLES a donné procuration à Jean-Marc DARTHENAY, Martine TARDY.

**Étaient absents** : Vincent DUBOURG, Caroline DUVAL, Jean-Pierre LECESNE, Jacky LENOURY, Marie LEPREVOST.

Monsieur Xavier GRAWITZ désigné conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, remplit les fonctions de Secrétaire.

-----  
Monsieur LHONNEUR rappelle ensuite l'ordre du jour.



## TARIFS COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2023 :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR et Lionel LEVILLAIN.

Sur proposition des Maires délégués et adjoints et suivant le rapport de Monsieur le Maire.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal et à l'unanimité :**

- Décide de fixer les tarifs municipaux 2023 comme figurant dans le fascicule ci-joint.

### **Interventions :**

*D. TARDIVEAU : La salle des fêtes n'est pas gratuite lors de la première utilisation ?*

*JP. LHONNEUR : Pour les associations oui.*

*J. LEMAITRE : La prestation de la SAUR s'arrêtant, comment sera assurée la prestation pour le deuxième semestre ?*

*L. LEVILLAIN : L'équipe d'Antoine va prendre le relai. Il va falloir faire les relevés et prendre en charge la maintenance.*

*A. DUMAS (responsable du service eau et assainissement) : Le coup de fonctionnement pour le territoire de Montmartin-en-Graignes se concentre vraiment sur la ressource humaine et la réparation de fuite. On a très peu d'équipement électromécanique sur cette partie-là, ce qui facilite les interventions.*

*MA. HEROUT : Combien de foyers à Montmartin-en-Graignes ?*

*H. LHONNEUR : 280 sans les herbages.*

*A. DUMAS : Avec les compteurs d'herbages, 323 abonnés. Avec des compteurs installés en 2013/2014.*

*H. HOUEL : Comment estime-t-on ces augmentations ?*

*L. LEVILLAIN : Ce sont les informations que l'on nous donne. Le SDEM entre autres. Ce sont des hypothèses.*

*H. LHONNEUR : Est-ce que les nouveaux compteurs sont fiables ? J'ai reçu un courrier de la SAUR pour un bâtiment communal pour une consommation anormale.*

*A. DUMAS : Cela a été vu avec un agent sur place aujourd'hui. Il s'agissait d'une fuite après compteur. En termes de fiabilité, tout dépend de la marque que l'on prend. La ou on rencontre des soucis au niveau des compteurs d'eau potable, c'est avec les technologies de télérelève ou la fiabilité va dépendre du prix de l'installation. On considère qu'un compteur peut durer de 10 à 15 ans.*

*H. HOUEL : Pouvez-vous nous rappeler le prix TTC du mètre cube ?*

*L. LEVILLAIN : L'augmentation annuelle sera de 14 euros pour l'eau sur la commune de Carentan.*

*J. LEMAITRE : Avons-nous des réserves pour faire des travaux ?*

*L. LEVILLAIN : En assainissement oui, sur l'eau non.*

*J. LEMAITRE : On va pouvoir étaler les travaux dans le temps ou c'est urgent ?*

*L. LEVILLAIN : Ce sont des travaux permanents.*

*A. DUMAS : Nous avons un schéma directeur d'adduction en eau potable en cours depuis le début d'année pour répondre à ces problèmes de réseaux, économie, etc... L'étude nous donnera une idée sur les dix prochaines années.*

*D. TARDIVEAU : On subit la politique énergétique au niveau de la France. On se trouve dans une situation dans laquelle en tant que citoyen on subit cette augmentation.*

*J. LEMAITRE : Niveau électricité on est pourtant un des pays européens les moins cher.*

*JP. LHONNEUR : Si on avait les centrales nucléaires, nous serions indépendants.*

## DÉLIBÉRATION PORTANT SUR DES LEVÉES DE RETENUES DE GARANTIE :

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de travaux de réhabilitation de logements communaux sur Montmartin-en-Graignes, réalisés en 2010 et 2011, des retenues de garantie s'élevant à 284.41€ et 422.79€ pour l'entreprise SARL MALOISEL n'ont pas été reversées.

De même, dans le cadre des travaux d'extension de la salle des fêtes de Montmartin-en-Graignes, réalisés en 2010, la retenue de garantie de l'entreprise GOUTAL pour 107.19€ peut être conservée par la commune, la société n'existant plus depuis 2016.

Compte tenu de l'ancienneté de ces créances, le Service de Gestion Comptable demande l'établissement d'une délibération.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal et à l'unanimité :**

- Décide de reverser les deux retenues de garantie de 284.41€ et 422.79€ à l'entreprise SARL MALOISEL.
- Décide de conserver la retenue de garantie de 107.19€ de la société GOUTAL, qui n'existe plus depuis 2016.

## DÉCISION MODIFICATIVE N°1/2022 DU BUDGET GLORIA SUITE A LA SOUSCRIPTION DE L'EMPRUNT POUR LE FINANCEMENT DU RACHAT DES TERRAINS :

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle que la collectivité a souscrit au taux de 1.75% un emprunt de 2 000 000€ pour le financement du rachat des terrains du site Gloria.

Le prêt étant versé au 1<sup>er</sup> octobre 2022, il convient de rembourser la première échéance des intérêts.

Il convient donc de déplacer les crédits à l'intérieur de la section de fonctionnement de la manière suivante :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>
<b>DEPENSES</b>
608 : frais accessoires : - 8 750
66111 : intérêts de la dette : + 8 750
<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 4 938 766 .83</b>

L'équilibre de la section reste donc inchangé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité : (Abstentions : Christian VANDROMME, Denis TARDIVEAU).

- Décide de modifier le budget Gloria tel que ci-dessus présenté.

## DÉCISION MODIFICATIVE N°4/2022 MODIFIANT LE BUDGET PRINCIPAL 2022 :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

Monsieur le Maire rappelle qu'afin de préparer la clôture budgétaire 2022, il vous est proposé de modifier le budget principal pour inscrire de nouvelles recettes à savoir les subventions d'investissement notifiées :

- EGLISE NOTRE DAME : Aide du département : 126 208€.
- CITY STADE : Aide de l'Agence Nationale du Sport : 62 200€.
- CLINIQUE : Subvention DETR annoncée à 200 000€ (inscrite par décision modificative du 31 mai 2022) a été augmentée de 40 000€.
- MEDIATHEQUE : Subvention de la DRAC pour 20 036€ (réaménagement mobilier et acquisition fonds de jeux).

Les aides versées aux particuliers dans le cadre des opérations des améliorations de l'habitat, sont payées à partir de l'article comptable 20422, compte amortissable. A compter de 2023, ces dépenses devront être payées sur un compte de fonctionnement. Aussi, afin de solder l'amortissement des dépenses 2021 et 2022 (environ 15 000€) du compte 20422, il est proposé avant le passage à la M57 de les amortir en une fois.

Il vous est donc proposé d'inscrire les crédits d'ordre non budgétaire pour passer ces écritures en fin d'année à hauteur de 15 000€ en fonctionnement (dépenses d'ordre) et en investissement (recette d'ordre).

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
DEPENSE D'ORDRE	RECETTE D'ORDRE
6811 – 042 : « amortissements subv » : +15 000	
<b>Chapitre 042 : +15 000</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES DE LA SECTION : + 15 000</b>	

SECTION D'INVESTISSEMENT	
DÉPENSES RÉELLES	RECETTES RÉELLES
10226 : reversement taxe d'aménagement à la CCBDC : + 9 000	1321 : Etat : + 20 036
<b>Chapitre 10 : + 9 000</b>	1323 : Département : + 126 208
2313 : travaux en cours : 254 444 (inscription pour équilibre de la section)	1321 : Etat : + 62 200
<b>Chapitre : 23 : 254 444</b>	1341 : DETR : + 40 000
	<b>Chapitre : 13 : 248 444</b>
DEPENSE D'ORDRE	RECETTE D'ORDRE
	280422 – 040 : 15 000
	<b>Chapitre 040 : + 15 000</b>
1311-041 : 9 257.00	1321-041 : 9 257.00
1318-041 : 18 750.00	1328-041 : 18 750.00
<b>Chapitre 041 : + 28 007</b>	<b>Chapitre 041 : + 28 007</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES DE LA SECTION : + 291 451</b>	<b>TOTAL RECETTES DE LA SECTION : + 291 451</b>

EQUILIBRES DES SECTIONS APRES DECISION BUDGETAIRE	
DEPENSES	RECETTES
SECTION DE FONCTIONNEMENT : 11 644 266.09	SECTION DE FONCTIONNEMENT : 16 184 757.41
SECTION D'INVESTISSEMENT : 9 575 488.86	SECTION D'INVESTISSEMENT : + 9 575 488.86

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de modifier le budget principal tel que ci-dessus présenté.

## DÉLIBÉRATION MODIFIANT LE BUDGET EAU POTABLE ET LE BUDGET ASSAINISSEMENT :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

### BUDGET ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Afin de faire face à l'augmentation des coûts énergétiques, l'Isthme du Cotentin, fournisseur d'eau, a décidé avec l'aval des collectivités acheteuses, d'augmenter le tarif de vente du m<sup>3</sup> d'eau. Une facture évaluée à 27 000€ pour 2022 est donc à intégrer au budget d'eau potable de la ville.

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
DEPENSES	RECETTES
605 : achat d'eau : + 30 000	706 : vente d'eau : + 30 000
61523 : réseaux : - 10 000	
6378 : taxes et charges : + 10 000	
<b>Chapitre 011 : charges à caractère gl : +30 000</b>	<b>Chapitre 70 : vente de produits : +30 000</b>
<b>Chapitre 022 : dépenses imprévues : + 30 000</b>	
6811-042 : amortissements : +1 367.00	
<b>Chapitre 042 : + 1367.00</b>	
<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 1 281 116</b>	<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 1 537 781.59</b>

Afin de passer les écritures d'ordre par les reprises des subventions amortissables, il est demandé de modifier la section d'investissement du budget d'eau potable de la manière suivante :

SECTION D'INVESTISSEMENT	
DEPENSES	RECETTES
	13913-041 : 19 059.30
<b>Chapitre 20 : 1367€</b>	13918-041 : 3 235.18
13918-041 : 19 059.30	<b>Chapitre 041 : + 22 294.48</b>
13913-041 : 3 235.18	28128-040 : + 1367.00
<b>Chapitre 041 : +22 294.48</b>	<b>Chapitre 042 : + 1367.00</b>
<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 1 227 815.21</b>	<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 1 227 815.21</b>

### BUDGET ASSAINISSEMENT :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
DEPENSES	RECETTES
6811-042 : amortissements : +2 573.50	
<b>Chapitre 042 : + 2 573.50</b>	
<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 1 539 583.20</b>	<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 2 820 651.13</b>
SECTION D'INVESTISSEMENT	
DEPENSES	RECETTES
<b>Chapitre 20 : 2 573.50€</b>	28182-040 : 1 999.50
	28128-040 : + 574.00
	<b>Chapitre 042 : + 2 573.50</b>
<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 2 204 991.89</b>	<b>TOTAL ÉQUILIBRE DE LA SECTION : 2 204 991.89</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve les modifications budgétaires présentées ci-dessus.

### Interventions :

X.GRAWITZ : Je veux juste préciser que pour le S'DEAU ce n'est pas une taxe, c'est une contribution.

**REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET PSPL (Prêt Secteur Public Local) d'un montant total de 2 000 000€ auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement des acquisitions foncières des parcelles objet de la délibération n° DCM2022.079 du 15 novembre 2022 :**

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

CONSIDÉRANT la nécessité de souscrire un emprunt pour le financement des parcelles suivantes :

<u>Nom vendeur</u>	<u>Parcelles achetées</u>	<u>Surfaces achetées</u>
GODEFROY Michel	ZE 17 – ZE 75 – ZE 76	65 304m <sup>2</sup>
LELEDY Hervé et HARIVEL Michel	ZD 27	18 064m <sup>2</sup>
LELEDY Hervé	ZE 72	1 055m <sup>2</sup>
PICQUENOT Daniel	ZD 04 – ZD 05 – ZD 06	48 628m <sup>2</sup>
VIOLETTE Daniel	ZD 26	69 727m <sup>2</sup>
INDIVISION LELEDY	ZE 13 – ZE 94 (partielle)	122 185m <sup>2</sup>
	<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>324 963m<sup>2</sup></u></b>

CONSIDÉRANT le budget primitif 2022 modifié le 15 novembre 2022 et prévoyant les crédits au chapitre 16 en recettes d'investissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (Abstentions : Hervé HOUEL, Annie PENNEC. Contre : Amélie DAVID, Valérie MILLOT par procuration, Christian VANDROMME, Denis TARDIVEAU). Jérôme LEMAITRE et Sylvie LELEDY ne prennent pas part au vote :

## **DELIBERE**

Pour le financement de cette opération, le Maire est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de Prêt pour un montant de 2 000 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Ligne du Prêt :** Prêt secteur public local

**Montant :** 2 000 000 euros

**Durée de la phase de préfinancement :** 3 à 36 mois

**Durée d'amortissement :** 40 ans

**Périodicité des échéances :** Trimestrielle

*Index : Livret A*

**Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.17%

**Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du LA

**Amortissement** : déduit de l'échéance

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt** : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation.

**Remboursement anticipé** : autorisé à la date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

**Typologie Gissler** : 1A

**Commission d'instruction** : 0.06% (6 points de base) du montant du prêt

A cet effet, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer seul le contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande (s) de réalisation de fonds.

### **ANNULATIONS DES LOYERS DU LOGEMENT COMMUNAL SITUÉ 8A RUE DE L'ÉGLISE SUR LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE LES VEYS :**

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2020, les locataires du logement communal 8A, rue de l'église sur la commune déléguée de LES VEYS subissent des difficultés dans leur logement à cause d'une humidité excessive.

A plusieurs reprises, les services de la ville se sont rendus sur place pour vérifier le bon état de la ventilation, contrôler la toiture, les gouttières. Aucune solution technique n'a pu être apportée pour résoudre les problèmes. La ville a donc proposé aux locataires de déménager dans d'autres logements communaux afin d'entreprendre des études plus poussées au niveau du sol.

Les logements proposés ne convenaient pas aux locataires. En octobre dernier, ces derniers nous indiquent envisager quitter la région pour raison professionnelle, mais souhaitent qu'un dossier administratif soit monté auprès de l'assurance de la ville afin qu'ils soient indemnisés de leurs meubles et électroménagers abimés par l'humidité.

Les locataires mandatent un huissier qui établit le 19 octobre 2022 un procès-verbal de constat.

Maitre Audrey GUILBERT les invite à négocier avec la ville sur l'annulation de loyers et charges mensuelles.

Après négociation, les locataires acceptent la proposition de monsieur le Maire à savoir l'annulation des loyers et des charges depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le loyer et charges mensuelles s'élèvent à 550.00€.

Considérant le rapport de Maitre GUILBERT, il est proposé d'annuler les loyers (480€) et charges (70€) de l'année 2022,

Considérant le départ des locataires au 31 décembre 2022,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Adopte les propositions ci-dessus.

**Interventions :**

*M.LE GOFF : C'est avéré ?*

*JP. LHONNEUR : Oui, nous avons des photos, elles sont édifiantes.*

*JC.COLOMBEL : Quel est le montant exact de l'exonération ?*

*JP.LHONNEUR : Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 donc 6600 €.*

**IMMEUBLE RUE MOSSELMAN : ACQUISITION DU BIEN ENGIE :**

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2018, la ville de Carentan-les-Marais a contacté la société ENGIE pour envisager l'acquisition des bâtiments situés, rue Mosselman. Dans un premier temps, le site a été loué pour permettre l'accueil des associations locales qui avaient élu domicile dans les anciens locaux de l'usine Gloria.

L'instance immobilière et le comité des dépenses d'ENGIE ont validé la cession du bien suivant les conditions listées ci-dessous :

- Cessions des parcelles AC N°61 et 76 d'une surface totale de 2 802m<sup>2</sup>, ainsi que du bâtiment à usage tertiaire présent sur la parcelle AC N°61.
- Déconstruction d'une partie du bâti à la charge technique et financière d'ENGIE afin de permettre les travaux de réhabilitation du bien.
- Les travaux de réhabilitation seront réalisés entre la promesse et la vente afin de confirmer la compatibilité sanitaire du bien avec un usage tertiaire ou industriel dans la configuration du site après déconstruction et reconstruction du bâti.
- Le gros œuvre sera pris en charge par ENGIE, le second œuvre par la Ville.
- Que la Ville accepte de prendre en compte les restrictions et précautions environnementales telles que les restrictions d'usage relatives à l'isolation des surfaces, à l'interdiction d'utilisation des eaux souterraines à la pose de canalisation d'eau potable imperméables aux substances ainsi qu'à la réalisation de potagers ou de vergers.
- Le prix de vente est fixé à 250 000€ net vendeur.
- Une indemnité d'immobilisation de 10 % du prix de vente sera versée le jour de la signature de la promesse.

Le bien a été évalué par le service des domaines à 300 000€ par avis du 1<sup>er</sup> décembre 2022.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité : (Jérôme LEMAITRE ne prend pas part au vote).**

- Décide de l'acquisition des biens précités.
- Désigne l'office notarial de Carentan-les-Marais en charge de la rédaction de l'acte.
- Autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint ou Madame 2<sup>nd</sup>e adjointe à signer les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire.



### Interventions :

S. LEBARON : *Si ce n'est pas pour de l'habitat, à quoi cela va-t-il servir ?*

JP. LHONNEUR : *Aujourd'hui, ce bâtiment accueille des associations.*

J. SOURDIN : *On en revient à la même utilisation ?*

JP. LHONNEUR : *On pourra développer la vie associative ou autre.*

J. SOURDIN : *Combien d'associations y sont présentes ?*

K. PAOLINI : *Une bonne dizaine.*

JP. LHONNEUR : *Heureusement que nous avons ces locaux, les associations présentes étaient en partie localisées sur le site Gloria.*

### VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER : IMMEUBLE RUE DU CHATEAU :

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle qu'il est proposé de céder un immeuble communal situé sur le territoire de la commune déléguée de Carentan, rue du Château : cet immeuble est une maison à usage mixte de commerce et d'habitation.

-Commerce : au rez-de-chaussée grande pièce aménagée en bureau donnant sur la rue du château + deux pièces annexes sur les arrières + WC et lavabo ayant une surface utile globale de 39 m<sup>2</sup>. Les locaux sont chauffés par des convecteurs électriques basiques. L'état d'entretien est correct.

Logement : appartement accessible de façon indépendante du commerce par un petit escalier extérieur donnant sur la rue Saint Germain, de catégorie 6 (moyenne), sur deux étages accessibles par un escalier + petite entrée au rez-de-chaussée + cave et grenier couvrant 142 m<sup>2</sup> utiles. Il comporte 6 pièces principales dont une cuisine aménagée, une salle d'eau avec baignoire, deux salles et deux chambres avec cheminées. Les locaux sont présumés chauffés par une chaudière au gaz et des convecteurs hydrauliques. Les fenêtres sont en pvc double vitrage. Le logement refait à neuf est en bon état d'entretien. Le tout pour une surface utile totale de 181 m<sup>2</sup>.

Le service des domaines, le 1<sup>er</sup> décembre 2022 évalue le bien à 164 000€ et émet un avis favorable sur la vente au prix de 154 000€

Monsieur LEFEBVRE, actuel locataire, propose l'achat de l'immeuble au de 154 000€ net vendeur à condition que quelques petits travaux (nettoyage des fientes de pigeons au grenier, réparation de la gouttière côté rue Saint Germain, remplacement de la vitre cassée de la cuisine, mise en conformité de la prise du lave-linge dans la salle de bain) soient réalisés.



Illustration 2: façade rue du château



Illustration 1: logement



Illustration 3: commerce

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité : (Jérôme LEMAITRE ne prend pas part au vote).**

- Décider de la vente de cet immeuble au prix au prix de 154 000€ net vendeur et accepte les conditions listées ci-dessus.
- Désigne l'office notarial de Carentan-les-Marais en charge de la rédaction de l'acte.
- Autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint ou Madame la 2<sup>nd</sup>e adjointe à signer les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire.

**Interventions :**

*MA. HEROUT : Pourquoi ne le vend -on pas en l'état ?*

*JP. LHONNEUR : Ce sont des petits travaux.*

*JC.COLOMBEL : Avec la possibilité de négocier pour la mise aux normes électriques ?*

*K.PAOLINI : C'est annulé. Il demandait juste la prise électrique pour le lave-linge.*

**CESSION DE L'IMMEUBLE SAINT-ÉLOI : PROJET IMMOBILIER PRÉSENTÉ PAR LA SOCIÉTÉ CL IMMOBILIER :**

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle que la ville de CARENTAN-LES-MARAIS a par acte du 19 août 2022, acquis l'immeuble SAINT-ELOI au prix de 160 000€ augmenté des frais de 10 796€ et intégré ce dernier dans les études de réaménagement du secteur de la GARE.

L'établissement foncier de Normandie a été mandaté pour réaliser une étude préurbaine.

Présentée en juillet, cette étude a permis de proposer aux élus une nouvelle urbanisation du site sur la base de 3 scénarii.

La société CL IMMOBILIER a étudié le site et proposé à la ville de CARENTAN-LES-MARAIS de construire un immeuble sur une emprise foncière élargie aux parcelles AE 148 et AE 149, garages appartenant à des particuliers.

La société propose le rachat de la parcelle AE 354 d'une contenance de 1115m<sup>2</sup>, indique également avoir entrepris des négociations avec les propriétaires des parcelles AE 148 et AE 149 afin d'envisager un projet cohérent le long de l'axe circulant du Boulevard de Verdun.

Le projet de la société CL IMMOBILIER a été transmis au Conseil Municipal.

Le service des domaines saisi pour avis sur cette vente, indique le 17 octobre 2022 que ce bien pourrait compte tenu des coûts de dépollution et de déconstruction (environ 78 000€), être vendu au prix de 122 000€

Il a été proposé à la société CL IMMOBILIER, qui l'accepte, le prix de 130 000€ net vendeur.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité : (Abstentions : Amélie DAVID, Valérie MILLOT par procuration, Denis TARDIVEAU, Christian VANDROMME, Annie PENNEC) Jérôme LEMAITRE ne prend pas part au vote.**

- Autorise Monsieur le Maire à céder la parcelle AE 354 d'une contenance de 1115m<sup>2</sup> au prix de 130 000€ net vendeur avec les conditions suspensives suivantes :
  - Le projet devra obtenir l'avis favorable de la commission d'urbanisme et les autorisations d'urbanisme purgées de tous recours.
  - La société devra avoir acquis les parcelles AE 148 et AE 149 avant d'acquérir la propriété communale.

- Le porteur de projet prévenu de la nécessité de procéder à la dépollution du site, s'engage à démolir le site avant le 31 août 2023.
- Le porteur de projet s'engage à nommer la future résidence « résidence Saint Éloi ».
- Désigne l'office notarial de Carentan-les-Marais en charge de la rédaction de l'acte.
- Autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement, Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint ou Madame la 2<sup>nd</sup>e adjointe à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente.

### **Interventions :**

*X.GRAWITZ : Concernant la dépollution, s'il y avait un problème ultérieur, la ville pourrait-elle être mise en cause ? Quelles sont les garanties juridiques ?*

*JP. LHONNEUR : Non*

*MA. HEROUT : Donc ça veut dire que ce lot n'est plus aménagé dans l'étude secteur gare ? Puisqu'on nous explique au départ qu'il faisait parti du périmètre.*

*JP. LHONNEUR : Dans l'étude aménagement du secteur gare il était prévu de mettre des immeubles. On le fait en fonction des opportunités.*

*MA. HEROUT : La commune prend en charge une partie de la dépollution ?*

*JP. LHONNEUR : On achète 170 000 euros, on accepte de céder à 130 000 euros, on perd donc 40 000 euros mais nous n'assurons pas les frais de démolition et de dépollution. Ce qui aurait été le cas sinon. On prend donc 40 000 euros de participation pour ce projet, comme nous l'avons fait avec d'autres. C'est un investissement.*

*JC. COLOMBEL : Pour que l'on comprenne, il faut savoir que cet immeuble avait été vendu à une entreprise qui voulait s'y installer pour 160 000 euros. La ville a préempté, c'est-à-dire qu'elle a acheté à la place des personnes qui voulaient s'y installer. Les 40 000 euros sont une participation financière de la ville à un privé pour construire un immeuble.*

*A. PENNEC : Pourquoi ces 40 000 euros ?*

*JP. LHONNEUR : On achète un local artisanal 170 000 euros pour construire des logements. Nous avons préempté car c'est une opportunité. Maintenant on vote pour ou contre. Nous pouvons acheter, démolir, dépolluer, mais nous sommes une collectivité, nous sommes obligés de faire des appels d'offres, avoir les autorisations nécessaires pour pouvoir le faire. Donc ça revient toujours à plus cher pour une collectivité que pour un privé. Si on fait ça, nous allons devoir tout démolir et proposer un terrain vierge pour la construction.*

*A. PENNEC : Le promoteur achète un bien, charge à lui de créer sa rentabilité.*

*JP. LHONNEUR : ça a été proposé à plusieurs entreprises par l'EPFN et personne n'a répondu.*

*S. LESNE : On a quand même un delta de 40 000 euros qui nous permet de construire 27 logements sur le territoire et qui vont rapporter des taxes. On est largement bénéficiaires de ce projet. Nous faisons vivre le centre-ville. Des sommes bien plus importantes sont déployées pour l'attractivité de notre ville. Là nous avons un privé qui est prêt à construire 27 logements, nous n'avons pas plus de propositions, il faut saisir l'opportunité.*

*A. PENNEC : Je ne mets absolument pas en question la volonté de la ville de vouloir proposer des appartements de qualité. Ce que je dis c'est que le promoteur n'est pas naïf, il va en tirer un profit.*

*S. LESNE : C'est le but d'une entreprise privée.*

*JP. LHONNEUR : Tu as raison, mais à 170 000 euros, il n'achète pas.*

*D.TARDIVEAU : On nous a demandé de voter l'augmentation de l'eau et là on donne 40 000 euros à un privé, ça me gêne un peu. Je comprends et je soutiens le centre-ville, un bâtiment industriel à cet endroit ne serait pas bien placé. Il y avait un projet pour la gare de Carentan, il n'y avait donc pas d'urgence à se précipiter sur ce privé.*

*S. LESNE : Que fait-on du bâtiment alors ? On doit le déconstruire et le dépolluer, ça reviendra à plus cher. Allez voir l'état du bâtiment voir s'il n'y a pas d'urgence.*

*JP. LHONNEUR : Il faut se placer dans la chronologie, dans un an il y aura le site Gloria. Aujourd'hui il y a une opportunité de construire à cet endroit. Nous avons parlé des terrains SNCF, les négociations sont compliquées.*

JC. COLOMBEL : Dans le cadre du secteur gare, il est vrai que l'acquisition de cet immeuble est pour moi une bonne chose. On manque de logements sur Carentan, il faut que ceux-ci soient construits le plus vite possible.

JP. LHONNEUR : Dès que nous faisons une opération immobilière la commune contribue et perçoit des impôts locaux. Nous pouvons avoir des avis différents sur le projet, mais aujourd'hui nous avons l'opportunité, dans un an, ça sera beaucoup plus difficile de vendre ce terrain car d'autres seront disponibles.

A. DAVID : C'est un très beau projet, c'est très bien de pouvoir permettre à de nouveaux habitants de s'installer sur cet emplacement mais c'est quand même un emplacement assez important, à côté de la gare. J'ai du mal à imaginer qu'aucun promoteur ne veuille acheter au prix de 160 000 ou 170 000 euros.

J. LEMAITRE : Vous remettez en cause le fait que des promoteurs ne veuillent pas acquérir ce bien au prix de 170 000 euros ?

A. DAVID : Je sais très bien que les promoteurs sont malins et très bons négociateurs.

JP. LHONNEUR : Je suis Maire depuis 14 ans, je peux vous dire que le nombre de promoteurs venus investir à Carentan est très faible.

J. LEMAITRE : On devrait se réjouir qu'un promoteur vienne pour offrir des appartements. Jean-Pierre l'a très bien dit, on le fait souvent, ça permet de faire vivre Carentan.

## **REVERSEMENT D'UNE PART DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN :**

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département.

Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanismes suivantes :

- Permis de construire,
- Permis d'aménager,
- Autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et ouverte dont la superficie est supérieure à 5m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022.

Cet article 109 indique en effet que **« si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) »**.

Pour information, à l'échelle de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin (CCBDC), 18 communes ont institué un taux de taxe d'aménagement.

Les communes concernées et la CCBDC doivent donc, par délibérations concordantes, définir les conditions de reversement de la taxe d'aménagement communale à l'EPCI.

Il convient de rappeler que cette disposition est d'application immédiate à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Lors de sa séance du 09 novembre dernier, le conseil communautaire a voté un reversement de 15% de la taxe d'aménagement perçues par les communes au profit de la CCBDC à compter de l'année 2022.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Vote le principe de reversement de 15% de la part communale de la taxe d'aménagement à la CCBDC à compter de l'année 2022.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir et les éventuels avenants, fixant les modalités de reversement entre la commune et la CCBDC et ayant délibéré de manière concordante.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- Décide de déplacer des crédits de dépenses de la section d'investissement pour alimenter le compte 10226 « taxe d'aménagement » au moyen du compte 2313 « travaux en cours » pour 9 000€. Une décision modificative budgétaire sera rédigée en ce sens.

**Interventions :**

*MA. HEROUT : La taxe d'aménagement était-elle en vigueur dans toutes les communes de Carentan-Les-Marais ?*

*JP. LHONNEUR : Non, elle est applicable depuis la commune nouvelle.*

**ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE L'ANNÉE 2021 – SIAEP SAINTE-MARIE-DU-MONT (POUR LES COMMUNES DÉLÉGUÉES DE VIERVILLE, BRUCHEVILLE, ANGOVILLE-AU-PLAIN, SAINT-CÔME-DU-MONT ET HOUESVILLE) :**

*Présentation par Antoine DUMAS.*

Le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'Alimentation en Eau Potable.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Adopte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'alimentation en eau potable du SIAEP de Sainte-Marie-du-Mont annexé à la présente.

**DÉLIBÉRATION POUR AVIS : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT 2021 – TERRITOIRE DE CARENTAN-LES-MARAIS :**

*Présentation par Antoine DUMAS (responsable du service eau et assainissement).*

Conformément aux articles L. 2224-5 et D. 2224-1 du code général des collectivités territoriales le maire présente à l'assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers.

Il est demandé à l'assemblée municipale de donner son avis sur le rapport suivant (ci-annexé) et notamment :

- Indicateurs techniques :
  - Points de prélèvements, nombre d'habitants, nombre de résidents permanents et saisonniers, nombre de branchements, volumes d'eau distribués ;
- Indicateurs financiers :
  - Pour le prix de l'eau, tous les éléments relatifs au prix du mètre cube, les modalités de tarification selon les types d'abonnement, les redevances de l'agence de l'eau et du FNDAE, la TVA.
  - Pour la gestion, encours de la dette, montant des travaux réalisés ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Adopte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'alimentation en eau potable et en assainissement collectif du territoire de Carentan-les-Marais annexé à la présente.

**Interventions :**

*D. TARDIVEAU : Est-ce qu'il y a une réflexion au service de l'eau sur les aspects climatiques, sur l'impact de la nappe phréatique ?*

*A. DUMAS : On y a travaillé avec l'Isthme du Cotentin cet été, la Préfecture nous avait demandé de travailler avec nos producteurs sur ces réflexions-là. Nous avons travaillé en parallèle sur les captages au niveau des Veys, nous avons fait faire des chiffrages et nous travaillons sur l'installation de piézomètres sur le territoire de Carentan-les-Marais.*

*S. LEBARON : Ce matin sur Saint-Pellerin il y a eu une coupure d'eau, avez-vous été informé ?*

*A. DUMAS : Oui, on a eu un problème de communication entre la station des Fontaines qui alimente le château d'eau des Veys et les alarmes. Il s'est avéré qu'on a eu une alarme à 7 heures de niveau bas. Il y avait de l'eau mais plus de pression. Une pompe est hors service.*

*S. LEBARON : Restera-t-il assez de budget pour faire un changement ou une maintenance sur les réseaux d'apport de l'eau ? J'ai cru comprendre que c'était une matière spéciale.*

*A. DUMAS : Oui, l'objectif est de remplacer ces réseaux.*

*J. SOURDIN : Depuis que les relevés sont faits, il y a-t-il une évolution ?*

*A. DUMAS : Ils ne sont pas encore installés. Nous avons relancé un appel d'offre cette année. Nous attendons le devis.*

**MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS : CRÉATION D'UN SUPPORT DE POSTE POUR PERMETTRE UN AVANCEMENT ET SUPPRESSIONS DES EMPLOIS VACANTS :**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu des départs en retraite, des avancements à intervenir, et de nouveaux besoins apparus, il est proposé à l'assemblée de créer :

**Au titre des besoins de support de poste pour un avancement :**

- 1 emploi de brigadier-chef principal à temps complet (pour la filière Police Municipale).

**Au titre des emplois devenus vacants suite aux avancements, promotions, mutations, modification de temps de travail et départs en retraite : (A noter qu'aucun emploi n'avait été supprimé du tableau des emplois depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2019).**

**Filière administrative :**

- Suppression de trois emplois de secrétaires de mairie à temps non complet (26,13/35, 32/35 et 28,33/35) ;
- Suppression de deux emplois d'attaché territorial à temps complet ;
- Suppression de deux emplois de rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet ;
- Suppression d'un emploi de rédacteur à temps non complet (4/35) ;
- Suppression d'un emploi de rédacteur à temps complet ;
- Suppression de deux emplois d'adjoint administratif 1<sup>ère</sup> classe à temps complet ;
- Suppression de trois emplois d'adjoint administratif 2<sup>ème</sup> classe à temps complet.

**Filière technique :**

- Suppression de deux emplois d'agents de maîtrise principal à temps complet ;
- Suppression d'un emploi d'agent de maîtrise à temps complet ;
- Suppression de huit emplois d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet ;
- Suppression de sept emplois d'adjoint technique territorial à temps non complet pour les quotités suivantes : 30/35, 6/35, 2/35, 28,75/35, 4/35, 13/35, 18/35 ;
- Suppression de six emplois d'adjoint technique à temps complet.

**Vu l'avis favorable du Comité Technique lors de sa séance du 06 décembre 2022, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Décide la création de l'emploi sus visé
- Décide la suppression des postes sus visés.
- Approuve le tableau des emplois ci-dessous.

Filière	Cadre d'emploi	Grade	TC	TNC	TOTAL	Pourvus	ETP pourvus
	Emploi fonctionnel	DGS + 10 000 hbts	1	0	1	1	1
Administrative	Adjoints administratifs territoriaux	Adjnt adm ter	10	0	10	10	10,00
		Adjnt adm ter Pal 2Cl	6	0	6	4	4,00
		Adjnt adm ter Pal 1Cl	2	0	2	1	1,00
	Rédacteurs Territoriaux	Rédacteurs Territoriaux	4	2	6	5	3,95
		Rédacteur Pal 2CL	2	0	2	1	1,00
		Rédacteur Pal 1CL	3	0	3	1	1,00
	Secrétaires de mairie	Secrétaire de Mairie	1	0	1	1	1,00
		Attaché	3	0	3	2	2,00
Attachés Territoriaux		Attaché non permanent	1	0	1	1	1,00
		Attaché principal	1	0	1	0	0,00
Technique	Adjoints techniques territoriaux	Adjnt tech ter	42	24	66	62	56,44
		Adjnt tech ter Pal 2Cl	24	1	25	17	16,71
		Adjnt tech ter Pal 1Cl	12	0	12	7	7,00
	Agents de maîtrise Territoriaux	Agent maitrise	4	0	4	2	2,00
		Agent maitrise Pal	4	0	4	1	1,00
	Technicien territoriaux	Technicien	4	0	4	2	2,00
		Technicien Pal 1Cl	0	0	0	0	0,00
Ingénieurs territoriaux	Ingénieur	2	0	2	2	2,00	
Culture	Adjoints du patrimoine territoriaux	Adjnt ter patr	1	0	1	1	1,00
		Adjnt ter patr Pal 1Cl	1	0	1	1	1,00
	Bibliothécaires territoriaux	Bibliothécaire	1	0	1	1	1,00
	Assistant d'enseignement artistique	Emploi non permanent	0	3	3	3	0,59
	Chef de musique	Chef de musique	1	0	1	0	0,00
Médico-social	ATSEM	Agent Pal ATSEM 2Cl	2	0	2	1	1,00
		Agent Pal ATSEM 1Cl	2	0	2	2	2,00

	Assistant socio-éducatif	Assistant socio-éducatif non permanent	1	0	1	1	1,00
Animation	Adjoint territoriaux d'animation	Adjt ter animation	4	0	4	2	2,00
		Adjt ter animation Pal 2Cl	2	0	2	2	2,00
Sécurité	Agents de police municipale	Brigadier	2	0	2	2	2,00
		Brigadier-chef principal	3	0	3	2	2,00
	Chef de service de PM	Chef service PM Pal 2Cl	0	0	0	0	0,00

### **ADAPTATION DE LA DÉLIBÉRATION DCM2022-029 : PRISE EN CHARGE DIRECTE DES RÉPARATIONS SUITE A UN SINISTRE SUR UN CHANTIER DE TRAVAUX :**

*Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.*

Monsieur le Maire rappelle que suite à un sinistre lors d'un chantier de travaux mené par la commune, il est demandé au Conseil Municipal de modifier la délibération DCM2022-029 afin que le remboursement de la facture des draps endommagés soit réalisé aux propriétaires sinistrés et non à l'entreprise KERIA LAURIC, fournisseur.

En effet, après avoir pris attache auprès du fournisseur pour obtenir le RIB de l'entreprise et payer la facture, le gérant nous a indiqué que celle-ci avait été payée par les sinistrés, Monsieur et Madame MARS.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Approuve la modification de la délibération DCM2022-029 et décide du remboursement aux sinistrés Monsieur et Madame MARS.

### **QUESTIONS DIVERSES :**

*J. SOURDIN : Quelles sont les manœuvres à mettre en œuvre pour contacter les personnes relais au niveau d'ENEDIS car sur la commune déléguée d'Angoville au Plain nous avons fait l'installation de candélabres, les travaux sont terminés depuis le mois de mars, il ne nous manque que le relai du réseau pour que ça puisse fonctionner.*

*JP. LHONNEUR : Nous nous occupons de ça demain, c'est compliqué avec ENEDIS. Je pensais que c'était réglé.*

*MA. HEROUT : Les bulletins municipaux ont été distribués et quelques secteurs ne l'ont pas eu. C'est juste pour signaler qu'il y a des erreurs.*

Fait à Carentan-les-Marais, le 20 décembre 2022.

Le Maire,  
Jean-Pierre LHONNEUR

