

Commune de Saint-Pierre-Église
Procès-verbal du Conseil Municipal – Séance du 16 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le seize du mois de septembre, à 20h, le conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Église, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel DENIS, maire.

Etaient présents :

CABART Ludovic, COSTARD Charlotte, DENIS Daniel, DUBOST Jean-François, DUPLESSIS Sophie, GUERARD Roland, LE BARON Stéphane, LECLERC Marie-Joëlle, MABIRE Isabelle, MARDOC François, MOREL Sophie, PLANQUE Yves, POREE Thierry, ROBINE Anne-Laure.

Etaient absents/excusés :

BILLET Anne, FRANKE Véronique (pouvoir donné à LECLERC Marie-Joëlle), LARONCHE Ludovic (pouvoir donné à MOREL Sophie), LE BIGOT Elodie (pouvoir donné à PLANQUE Yves), TRAVERS Rémy (pouvoir donné à CABART Ludovic)

Secrétaire de séance : LE BARON Stéphane

Le quorum est atteint.

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20h00.

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour transmis :

1. **Approbation du procès-verbal de la séance du 17 juin 2025**
2. **Compte-rendu des décisions prises par le maire sur délégation du conseil municipal**
3. **Demande de partenariat dans le cadre du festival de contes « Histoire(s) d'en découdre »**
4. **Demande de subvention du Secours Populaire pour l'organisation de la Journée des oubliés des vacances**
5. **Avenant n° 4 à la convention de service commun du Pôle de proximité de Saint Pierre Eglise**
6. **Dérogation à la règle du repos dominical des salariés des commerces du secteur automobile pour 2026**
7. **Convention d'entretien du domaine public routier départemental en Agglomération**
8. **Adoption du rapport d'évaluation de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)**
9. **Acceptation de versement de fonds de concours**
10. **Vente d'une bande de terrain communal rue de la Longuemarerie**
11. **Demande d'autorisation de réfection d'entrée – 11 rue de Raffoville (sujet retiré)**
12. **Offre d'achat pour le terrain communal, rue de la Boularderie**
13. **Projet d'acquisition d'un immeuble rue des Follières au profit de l'EHPAD L'Espérance**
14. **Expulsion d'un locataire pour impayés de loyers dans un logement communal**
15. **Présentation du programme 2025 de travaux de voirie et sollicitation d'un soutien financier au titre des amendes de police ainsi que des fonds de concours de l'Agglomération du Cotentin.**
16. **Affaires et questions diverses**

Monsieur le Maire précise que le point 11 ne sera pas traité lors de cette séance, une délibération n'étant pas nécessaire : une simple décision d'urbanisme suffit.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 juin 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2. Compte-rendu des décisions prises par le maire sur délégation du conseil municipal

Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a prises suite aux délégations accordées conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et à la délibération n° 2020-10 du 23 mai 2020.

Cimetière municipal :

- Délivrance de trois concessions cinquantenaire pour 500 euros.
- Délivrance de deux cavurnes pour quinze ans pour 150 euros.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des principales dépenses d'investissement effectuées depuis le dernier conseil municipal :

Date	Libellé de l'opération Fournisseur	Montant TTC en euros
17/07/2025	Agrandissement de la dépose des cendres NICOLAS FLEURY	2 880 €
17/07/2025	Armoire Frigorifique pour la cantine LANEF PRO SAS	1 944 €
17/07/2025	Relevé topographique GEOMAT	2 580 €
27/08/2025	Radiateurs couloir salle René CLOT et Passerelle des Arts ELECTRICITÉ LAURENT	3 696 €
27/08/2025	Postes informatique maternelle MC INFO	1 950 €

L'assemblée prend acte.

Arrivée de Monsieur Porée à 20h15.

3. Demande de partenariat dans le cadre du festival de contes « Histoire(s) d'en découdre »

Dans le cadre du festival de contes « Histoire(s) d'en découdre », proposé par la bibliothèque départementale de la Manche, la représentation « Les contes électriques » de Julian Delgrange aura lieu à La Halle 901 le vendredi 3 octobre 2025 à 20h30.

Les coûts de cession ou de rémunération sont partagés entre le Département et ses partenaires.

Comme indiqué dans la lettre que vous trouverez annexée à ce rapport, le montant prévisionnel pour ce spectacle s'élève à 213.75 €.

La commune aura également à sa charge les frais de restauration et d'hébergement du ou des intervenants ainsi que les frais de Guso pour le technicien son et lumière.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

L'assemblée, à l'unanimité :

- VALIDE le projet de spectacle susmentionné ;
- AUTORISE le maire à signer tous les documents y référents.

4. Demande de subvention du Secours Populaire pour l'organisation de la Journée des oubliés des vacances

Par courrier en date du 11 juin, le Secours Populaire Français informe qu'il s'est mobilisé, comme chaque année, afin d'offrir une journée exceptionnelle à des milliers d'enfants qui, habituellement, ne partent pas en vacances.

À l'occasion des 80 ans du Secours Populaire, un grand rassemblement a eu lieu à Paris, le 20 août dernier, réunissant des milliers d'enfants venus de toute la France. Au programme figuraient la visite de sites emblématiques (Tour Eiffel, château de Versailles...), des croisières sur la Seine, des ateliers, des animations sportives et un concert festif sur le Champ-de-Mars.

La fédération de la Manche a mobilisé, pour cet événement, 400 enfants et 80 accompagnateurs, dont beaucoup étaient originaires de Saint-Pierre-Église.

Le coût global de cette journée s'est élevé à 32 200 €. Le coût du transport pour les habitants de Saint-Pierre-Église a atteint 1 250 €, soit le double de l'année précédente.

De ce fait, et à titre exceptionnel, la commission finances du 9 septembre 2025 a décidé de doubler la subvention.

L'assemblée, à l'unanimité :

- ACCORDE au Secours Populaire (fédération de la Manche) une subvention de 300 euros au titre de l'organisation de la Journée des oubliés des vacances.

5. Avenant n° 4 à la convention de service commun du Pôle de proximité de Saint Pierre Eglise

Parmi les missions confiées au service commun créé entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et les communes membres de l'ex communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise pour une gestion collégiale de compétences restituées figure la réalisation de toute étude pour l'amélioration de l'accueil de la petite enfance.

En 2021, la CAF et l'agglomération ont lancé une étude des services aux Familles. En fonction des besoins restitués à l'échelle des Pôles de Proximité, les élus ont choisi de positionner les domaines d'intervention prioritaires de leur territoire. Pour le pôle de proximité de Saint-Pierre-Eglise, l'axe petite enfance a été priorisé.

C'est ainsi qu'une étude a été réalisée afin d'accompagner les acteurs du territoire vers la définition et la mise en œuvre d'un projet de service d'accueil de la petite enfance sur le pôle de proximité de Saint-Pierre-Eglise qui conclut à un besoin d'accueil collectif sur le territoire. Vous trouverez cette étude annexée au présent rapport ainsi que l'avenant n°4 à la convention de service commun.

La commission territoriale de service commun, réunie le 10 juin 2025 a exprimé la volonté :

- D'intégrer la compétence « création et gestion d'établissements d'accueil de la petite enfance sur le pôle de proximité de Saint-Pierre-Eglise
- De maintenir la clé de répartition actuelle de la convention de service commun basée sur la population DGF 2018

Pour permettre aux communes de voter, une approche financière s'impose pour évaluer l'impact financier de cette décision sur les budgets communaux qui seront appelés pour couvrir le besoin de financement.

Considérant que l'article 8 de ladite convention prévoit la possibilité de faire évoluer les missions du service commun par voie d'avenant, la commission territoriale de service commun du pôle de proximité de Saint-Pierre-Eglise après en avoir débattu, propose de modifier l'article 1-2 de la convention de création du service commun par l'ajout de la mission suivante : **Création et gestion d'établissement d'accueil de la petite enfance**

Madame MABIRE souligne l'importance du sujet : actuellement, certains parents inscrivent leurs enfants dans les crèches de l'agglomération, et ces enfants poursuivent ensuite leur scolarité dans les écoles de l'agglomération plutôt que dans celles de notre commune, ce qui peut entraîner la fermeture de classes. Monsieur le Maire ajoute que le nombre d'assistantes maternelles sur la commune a fortement diminué

Monsieur LE BARON demande combien d'enfants pourraient être accueillis. Monsieur le Maire répond qu'il est prévu une crèche de 15 "berceaux", selon l'expression consacrée. Le coût moyen par berceau est actuellement en cours d'évaluation par le bureau d'étude.

Monsieur le Maire rassure les conseillers sur la capacité financière du service commun ainsi que celle de la commune, grâce aux dotations qui couvrent le service et son fonctionnement. Il souligne qu'il est important de proposer ce service pour rendre la commune plus attractive pour les familles.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

L'assemblée, à l'unanimité :

- ACCEPTE l'avenant à la convention de service commun du pôle de proximité de Saint-Pierre-Eglise,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant

6. Dérogation à la règle du repos dominical des salariés des commerces du secteur automobile pour 2026

Par courrier en date du 3 septembre 2025, Mobilians Normandie a sollicité l'autorisation de la commune pour l'ouverture exceptionnelle des distributeurs automobiles situés sur son territoire les 5 dimanches suivants :

- Dimanche 18 janvier 2026,
- Dimanche 15 mars 2026,
- Dimanche 14 juin 2026,
- Dimanche 13 septembre 2026,
- Dimanche 11 octobre 2026.

Il s'agit de faciliter l'organisation des opérations « portes ouvertes » sur ce secteur.

L'assemblée, à la majorité de ses membres présents ou représentés (13 votes pour, 2 votes contre et 3 abstentions) :

- AUTORISE cette dérogation au titre de 2026 et pour les dates demandées.

7. Convention d'entretien du domaine public routier départemental en Agglomération

Lors du conseil municipal du 3 avril 2024, la délibération n°2024-23 a autorisé le maire à signer une convention avec le Département relative à l'entretien du domaine public routier départemental situé en agglomération.

Cette convention avait pour objectif de définir conjointement les modalités d'entretien de ce réseau routier, ainsi que la répartition des charges entre la commune et le Département.

La convention signée en 2024 ayant été abrogée, il est désormais nécessaire de conclure une nouvelle convention.

Conformément aux dispositions des articles L. 131-2 du Code de la voirie routière et L. 3321-1 du Code général des collectivités territoriales, le Département est responsable de la construction, de l'aménagement et de l'entretien des routes départementales.

De son côté, le maire, en vertu des articles L. 2212-2 et L. 2213-1 du même code, exerce la police municipale, incluant la sécurité et la commodité de la circulation sur la voie publique, ce qui comprend notamment le nettoyage, l'éclairage public et la gestion des encombrements. Il est également compétent en matière de circulation et de stationnement sur les routes départementales traversant l'agglomération.

Vous trouverez annexé à ce rapport le projet de la nouvelle convention.

La nouvelle convention précise les périmètres d'intervention en agglomération et les modalités financières applicables à chacune des deux parties. Parmi les évolutions apportées, il convient de noter que la commune prendra désormais à sa charge :

- le fauchage, le débroussaillage et le dérasement des accotements et talus ;
- l'entretien des arbres bordant les routes (élagage, diagnostic sanitaire, abattage si nécessaire) ;
- le curage des fossés.

Monsieur GUERARD indique que c'est déjà ce qui se fait depuis plusieurs années.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

L'assemblée, à l'unanimité :

- APPROUVE la présente convention ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents.

8. Adoption du rapport d'évaluation de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Par courriel du 5 septembre 2025, et conformément à l'article 1609 nonies C (alinéa 7 du IV) du code général des impôts, la Présidente de la CLECT a transmis le rapport définitif d'évaluation des charges transférées, adopté lors de la séance du 4 septembre 2025, que vous trouverez annexé à ce rapport.

Ce rapport de la CLECT porte sur l'évaluation des charges transférées suite au transfert de la Brèche et du centre de santé Brès-Croizat (Cherbourg-en-Cotentin). Il a été adopté à l'unanimité moins une abstention. Il a ensuite été présenté en conseil communautaire.

Ce rapport doit être soumis à l'approbation de l'ensemble des conseils municipaux des 129 communes membres. Il sera adopté si la majorité qualifiée des communes (la moitié des communes représentant les 2 tiers de la population de l'EPCI ou les 2 tiers des communes représentant la moitié de la population de l'EPCI) adopte ce rapport.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

Vu le rapport d'évaluation adopté par la CLECT lors de sa séance du 4 septembre 2025 et transmis à la commune le 5 septembre 2025.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

L'assemblée, à l'unanimité :

- ADOPTE le rapport d'évaluation de la CLECT transmis le 5 septembre 2025 par la Présidente de la CLECT.

9. Acceptation de versements de fonds de concours

Par notification en date du 4 juillet 2025, la Communauté d'agglomération du Cotentin a accordé trois fonds de concours pour les projets suivants :

- 9 231 € pour le remplacement de la pompe à chaleur de la salle de convivialité René CLOT ;
- 17 424 € pour la régénération des courts de tennis extérieurs ;
- 21 107 € pour le remplacement des éclairages du complexe sportif Les Follières par des LED.

Ces fonds de concours feront l'objet de conventions de versement, soumises à une délibération concordante de la commune de Saint-Pierre-Église, à la majorité simple.

Le versement pourra s'effectuer en une ou plusieurs fois, selon les modalités définies par le règlement des fonds de concours communautaires 2024-2026, adopté par les délibérations n°2025-06, 2025-07 du 11 février 2025 et n°2025-32 du 17 juin 2025.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations n°2025-06, 2025-07 du 11 février 2025 et n°2025-32 du 17 juin 2025 validant les projets, les plans de financement prévisionnels et les demandes de fonds de concours,

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Cotentin n°DEL2025_057 du 26 juin 2025,

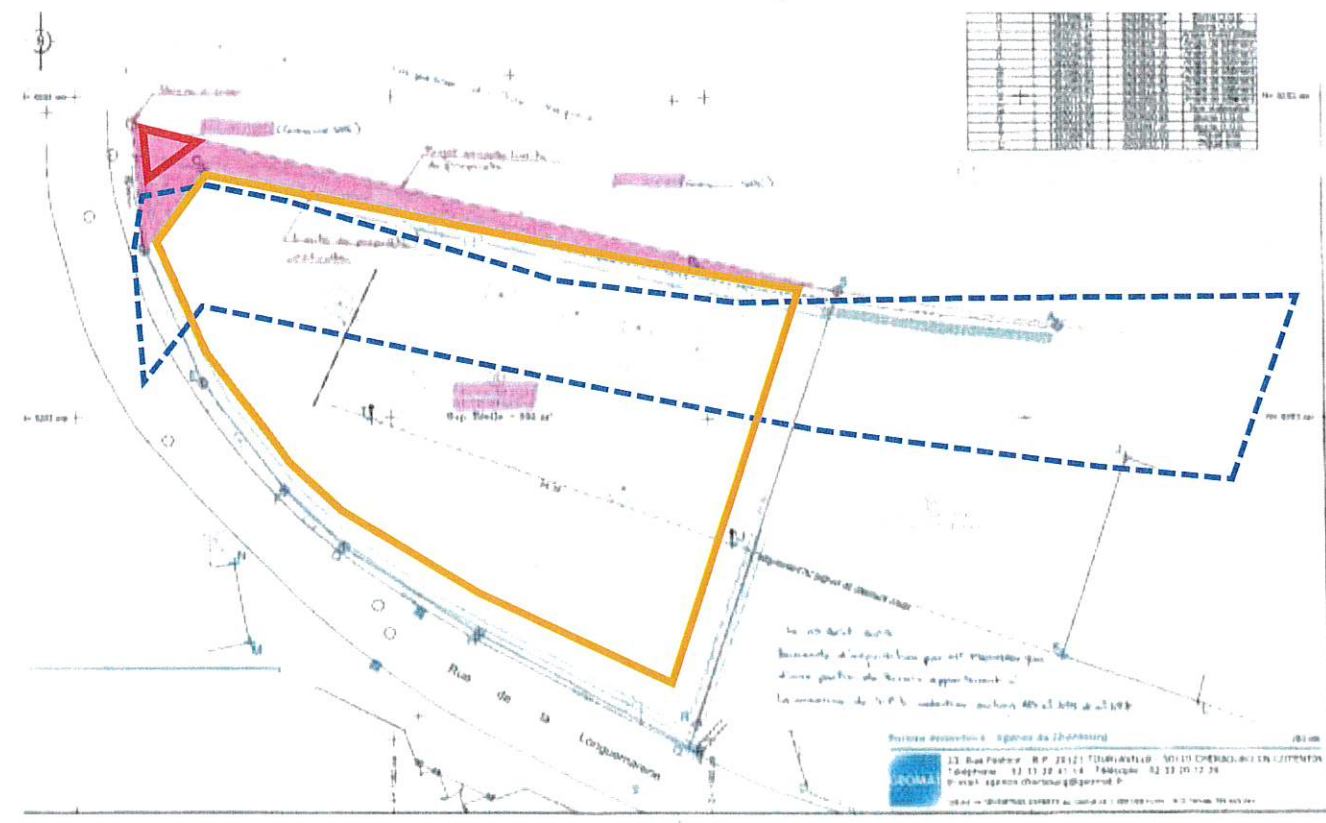
Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

Monsieur le Maire précise que les deux dernières demandes concernent le service commun de Saint-Pierre-Église qui doivent être déposées par la commune d'implantation. Il rappelle aux conseillers la chance de bénéficier d'une agglomération proposant des fonds de concours, ce qui n'existe pas partout en France.

L'assemblée, à l'unanimité :

- ACCEPTE les fonds de concours accordés par la Communauté d'agglomération du Cotentin tels qu'indiqués ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions de versement et l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation des versements.

10. Vente d'une bande de terrain communal rue de la Longuemarerie



Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune est propriétaire de deux parcelles contiguës cadastrées section AB n°495 (619 m²) et AB n°497 (14 m²), situées 24 rue de la Longuemarerie.

Ces terrains communaux bordent la propriété de Monsieur THOMAS. Lors d'un entretien sur place en date du 8 août dernier, ce dernier a exprimé sa volonté d'acquérir une bande de terrain communal contiguë à sa propriété, d'une surface estimée entre 50 et 70 m² (la superficie exacte sera déterminée par un géomètre lors du bornage).

Cet achat lui permettrait de fixer correctement une nouvelle clôture, l'état actuel de son terrain ne le permettant pas en raison du dénivelé existant.

Le plan présenté ci-dessus illustre la proposition :

- en violet, la bande de terrain sollicitée par Monsieur THOMAS ;
- en bleu, les parcelles communales (AB n°495 et AB n°497) ;
- en jaune, la parcelle de Monsieur THOMAS ;
- en rouge, la partie conservée par la commune afin de maintenir un dégagement pour la visibilité et la sécurité des automobilistes au carrefour.

Monsieur THOMAS propose un prix d'acquisition de 10 € le m² et de prendre à sa charge l'ensemble des frais liés à la transaction (géomètre, notaire, droits et honoraires). L'office notarial Godey & Blestel sera désigné pour conclure cette vente.

Monsieur le Maire précise qu'afin de préserver la visibilité des automobilistes au carrefour, l'angle restera communal et ne sera pas clôturé.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

L'assemblée, à l'unanimité :

- APPROUVE le projet de vente d'une bande de terrain communal, issue des parcelles cadastrées AB n°495 et AB n°497, au profit de Monsieur THOMAS, la superficie exacte devant être déterminée par un géomètre ;
- FIXE le prix de vente à 10 € du m² ;
- DESIGNER l'office notarial Godey & Blestel pour la rédaction de l'acte de vente ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération ;
- PRECISE que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette vente seront à la charge de l'acheteur.

11. Demande d'autorisation de réfection d'entrée – 11 rue de Raffoville

Ce sujet n'a pas été examiné et est retiré de l'ordre du jour.

12. Offre d'achat pour le terrain communal, rue de la Boularderie

Lors de sa séance du 6 février 2024, le Conseil municipal, par délibération n°2024-04, a décidé de mettre en vente un terrain communal à bâtir, non viabilisé, situé rue de la Boularderie, parcelle cadastrée C n°529, d'une superficie d'environ 450 m².

Ce terrain avait été estimé par l'office notarial Godey & Blestel, le 25 septembre 2023, à une valeur comprise entre 45 000 € et 50 000 €, après déduction d'une bande de passage. Le Conseil municipal avait alors autorisé le maire à signer les mandats de vente ainsi que l'acte notarié pour un montant de 50 000 €.

Par la délibération n°2024-54 du 4 décembre 2024, compte tenu des difficultés rencontrées par les acquéreurs potentiels pour envisager une construction sur ce terrain jugé trop étroit, il a été proposé de vendre la parcelle dans son intégralité, sans conserver de bande de passage pour la commune. Le prix a alors été réajusté à 43 000 €. Il est rappelé que les frais de viabilisation demeurent à la charge de l'acquéreur.

Le 8 septembre 2025, la mairie a reçu une offre d'achat de l'agence immobilière *Cœur de Saire* pour un montant de 40 000 € net vendeur.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

L'assemblée, à l'unanimité :

- ACCEPTE l'offre d'achat pour un montant de 40 000 € ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;
- DIT que les frais de viabilisation seront à la charge de l'acheteur ;
- DIT que les frais de clôture de cette parcelle seront à la charge de l'acheteur ;
- DIT que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

13. Projet d'acquisition d'un immeuble rue des Follières au profit de l'EHPAD L'Espérance

Un immeuble de 4 logements, situé rue des Follières et appartenant à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, est actuellement mis en vente.

L'EHPAD de la commune souhaite acquérir ce bien, situé à moins de 100 mètres de l'établissement, afin d'améliorer ses conditions d'accueil et de fonctionnement.

Ce projet permettrait :

- Au rez-de-chaussée : l'aménagement d'un espace dédié à l'accueil de jour (6 places), conforme au cahier des charges départemental, comprenant une cuisine, une salle d'activités, une salle de repos, une douche et des toilettes.
- À l'étage : l'installation des services administratifs de l'EHPAD (direction, gestionnaire de paie, infirmière coordinatrice, chargée de planning), dont la présence sur site n'est pas indispensable en continu.

Cette réorganisation libérerait des espaces essentiels dans les locaux actuels de l'EHPAD, permettant notamment :

- la création d'une salle de réunion ou de formation,
- l'aménagement d'un salon pour les familles,
- l'ajout de deux locaux de rangement pour le matériel.

La construction d'un bâtiment neuf étant hors de portée financière pour le CCAS, l'acquisition de cet immeuble représente une solution réaliste, fonctionnelle et conforme aux attentes des partenaires institutionnels.

Pour rappel, avant la création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en 2017, l'immeuble appartenait à la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Église.

Au 1er janvier 2018, la compétence « Actions sociales » a été restituée aux communes, et l'EHPAD L'Espérance confié au CCAS de Saint-Pierre-Église, conformément aux recommandations du cabinet KPMG. Depuis, le CCAS assure la gestion de l'établissement.

Dans ce cadre, par courrier en date du 24 juillet 2025, Monsieur le Maire, au nom du CCAS, a sollicité la rétrocession de l'immeuble pour l'euro symbolique.

L'agglomération, par courrier du 1er septembre 2025, que vous trouverez annexée à ce rapport, a opposé un refus, indiquant qu'une cession gratuite n'était possible que dans le cadre d'une restitution de compétence ou d'une participation en nature en lien avec une compétence communautaire.

Cependant, Madame CASTELEIN, Présidente de la Communauté d'Agglomération, envisage de modifier la délibération de décembre 2017 ayant transféré la propriété des bâtiments des EHPAD et foyers pour personnes âgées aux CCAS. Ce changement permettrait aux communes d'accéder à un soutien financier via les fonds de concours.

Ainsi, si la commune souhaite acquérir cet immeuble, elle pourrait bénéficier de ce dispositif, sous réserve :

- de réaliser des travaux,
- puis de mettre le bien à disposition au profit de l'EHPAD, avec le paiement d'un loyer mensuel au profit de la commune, selon les modalités fixées par le conseil municipal.

Monsieur le Maire a rendez-vous le 17 septembre prochain avec Monsieur KIES, Directeur Général Adjoint à la Communauté d'Agglomération du Cotentin afin d'évoquer l'ensemble des modalités de cette possible acquisition, les conditions d'obtention des fonds de concours et, surtout, leur montant.

Avant ce rendez-vous, Monsieur le Maire souhaite recueillir l'avis du conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2017, lors de la création de l'agglomération du Cotentin, le cabinet en charge avait proposer aux conseillers communautaires de confier la gestion de trois EHPAD aux CCAS des communes d'implantation. Il souligne qu'il s'agissait d'une erreur d'appréciation du cabinet, car cette gestion aurait dû revenir directement aux communes. Cette situation sera corrigée lors du conseil communautaire du 25 septembre : la gestion des trois EHPAD deviendra alors communale. Ainsi, les travaux réalisés dans ces établissements pourront désormais bénéficier des fonds de concours, lesquels sont exclusivement destinés aux communes et non aux CCAS.

Monsieur le Maire expose trois solutions pour l'acquisition de l'immeuble :

A. L'EHPAD achète directement l'immeuble.

B. La commune achète l'immeuble. Dans ce cas, elle peut bénéficier d'une réduction de 15 % sur le prix de vente, en tant que commune d'implantation. Elle pourrait également prétendre aux fonds de concours, sous réserve des conditions fixées par l'agglomération. L'immeuble serait ensuite mis à disposition de l'EHPAD moyennant un loyer couvrant le coût de l'emprunt.

C. La commune a proposé une offre d'achat à l'euro symbolique. Cette proposition a été refusée par l'agglomération, car elle aurait créé un précédent pour les 129 communes susceptibles de demander le rachat à l'euro symbolique de bâtiments communautaires destinés à être prochainement vendus. Monsieur le Maire indique toutefois qu'il défendra à nouveau cette solution auprès du DGA de l'agglomération le lendemain, en rappelant que ce bâtiment appartenait avant 2017 à la communauté de communes de Saint-Pierre-Église et, auparavant, au syndicat de Saint-Pierre.

Monsieur POREE soutient l'idée d'un achat à l'euro symbolique, estimant que ce bâtiment fait partie intégrante du lot de bâtiments de l'EHPAD et qu'il devrait être restitué à la commune avec celui-ci. Selon lui, l'acquisition doit être réalisée par la commune, de préférence à l'euro symbolique.

L'assemblée à la majorité :

- EST FAVORABLE sur l'opportunité de cette acquisition.

14. Expulsion d'un locataire pour impayés de loyers dans un logement communal

La Commune met à disposition des logements communaux afin de répondre aux besoins des habitants et d'assurer une gestion solidaire de son parc locatif.

Or, un locataire d'un logement communal accumule plusieurs mois d'impayés de loyers. Malgré les relances et mises en demeure adressées par le SGC VALOGNES, les sommes dues demeurent impayées.

Il apparaît désormais nécessaire d'engager une procédure contentieuse, afin de protéger les intérêts financiers de la Commune et de libérer ce logement au profit d'éventuels demandeurs en situation de besoin.

Madame MABIRE indique que, malgré ses tentatives de prise de contact pour aider cette personne à trouver une solution, ses démarches n'ont malheureusement pas abouti. Elle précise que, bien qu'accompagné par un travailleur social, celui-ci ne s'est pas préoccupé de ses dettes de loyer. À ce jour, l'intéressé accuse 12 mois de retard de loyer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code Civil et la législation relative aux baux d'habitation,

Considérant que le non-paiement répété des loyers constitue un manquement grave aux obligations contractuelles du locataire,

Considérant que la Commune, en tant que bailleur, se doit d'assurer la bonne gestion de son patrimoine,

L'assemblée, à la majorité de ses membres présents ou représentés (16 votes pour et 2 abstentions) :

- AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires en vue de la résiliation du bail et de l'expulsion du locataire pour impayés répétés de loyers ;
- AUTORISE le recours à un huissier de justice pour la conduite de la procédure ;
- PRÉVOIT au budget communal les crédits nécessaires au règlement des frais liés à cette procédure ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à saisir le Tribunal compétent et à accomplir toute démarche utile afin d'obtenir une décision judiciaire d'expulsion.

15. Présentation du programme 2025 de travaux de voirie et sollicitation d'un soutien financier au titre des amendes de police ainsi que des fonds de concours de l'Agglomération du Cotentin.

Pour rappel, la commune a prévu un programme de travaux de voirie pour l'année 2025, visant à améliorer la sécurité des piétons dans le centre-bourg. Afin de mener à bien ce projet, elle s'appuie sur l'expertise d'un maître d'œuvre, M. Lainé, responsable de l'entreprise LMO.

Dans ce cadre, un appel d'offres a été lancé en avril dernier, portant sur un accord-cadre d'une durée de quatre ans, pour un montant estimé à 70 000 € HT par an. Deux candidatures ont été reçues, et c'est la société Boucé qui a été retenue.

Pour cette année, la commission travaux prévoit les travaux suivants :

- La création d'un trottoir aux normes PMR (1,40 m de large, bordures comprises) devant le Crédit Mutuel, jusqu'à l'angle de la rue des Follières, ainsi que de l'autre côté de la rue, au niveau de la Boucherie pour un montant de 16 651 € HT ;
- Une zone de stationnement en face de la boucherie pour un montant de 7 898.50 € HT ;
- Un passage piéton rue de l'église pour un montant de 4 657.50 € HT ;
- La sécurisation du rond-point rue Maréchal Leclerc et création d'un trottoir PMR près de l'école maternelle pour un montant de 30 771.75 € HT
- Signalisation pour les différents chantiers pour un montant estimatif de 10 000 € HT.

L'ensemble de ces travaux s'élèvent à 69 978.75 € HT.

S'ajoute à cela des frais de repérage d'amiante et HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) avant travaux dans les enrobés (article R.1334-27 du Code de la Santé Publique) pour un montant de 2 504 € HT

La commune sollicitera les amendes de police (pour un montant maximum éligible de 46 000€ HT) ainsi que les fonds de concours de l'Agglomération du Cotentin à hauteur de 40 % du reste à charge, afin de subventionner ces travaux.

Monsieur GUERARD présente un plan aux conseillers et explique que, pour sécuriser les piétons, il est prévu de réaliser un trottoir aux normes PMR depuis le PMU jusqu'au Crédit Mutuel, puis d'aménager un passage piéton PMR permettant de traverser vers la boucherie. Le trottoir sera également élargi afin de permettre de rejoindre l'école maternelle sur des chemins conformes aux normes PMR.

Madame MOREL exprime ses inquiétudes, en tant qu'agricultrice, concernant le passage des tracteurs et poids lourds dans cette zone, notamment aux heures de sortie d'école. Elle craint que cela crée un étranglement similaire à celui de la rue du Calvaire, avec des risques de blocages.

Monsieur le Maire répond que, contrairement à la rue du Calvaire, les poids lourds n'auront pas moins de facilité pour effectuer leurs manœuvres, vu que les bordures seront adaptées au franchissement.

Madame MOREL propose de réaliser un essai avec des plots pour visualiser le fonctionnement de la circulation, y compris au niveau du rond-point. Elle s'interroge également sur l'intérêt d'élargir les trottoirs des deux côtés plutôt que d'en créer un seul avec traversée pour les piétons.

Monsieur POREE souligne l'importance de protéger les piétons grâce aux trottoirs PMR. Monsieur le Maire insiste sur l'urgence de réaliser ces travaux pour sécuriser le secteur autour de l'école, précisant que les poids lourds pourront continuer à emprunter cette route même aux heures de pointe, comme c'est le cas dans de nombreuses communes. Il précise que ces aménagements ont été pensés par des professionnels.

Monsieur GUERARD présente également un plan d'aménagement du rond-point, prévoyant la mise en place de bordures et d'îlots destinés à contraindre les automobilistes à respecter le rond-point et à ne plus le couper, ce qui constitue actuellement un risque.

Vu l'avis favorable de la commission finances du 9 septembre 2025,

L'assemblée, à la majorité de ses membres présents ou représentés (16 votes pour et 2 votes contre) :

- APPROUVE les projets susmentionnés ;
- SOLLICITE les amendes de police pour un montant de 13 800 € soit 30% de 46 000 € HT (À noter que nous ne sommes pas cette année prioritaires pour les amendes de police, cela dépendra s'il reste des fonds après l'attribution aux communes prioritaires) ;
- SOLICITE les fonds de concours de la communauté d'agglomération Le Cotentin pour un montant de 23 473 € (soit 40% du reste à charge pour la collectivité).

16. Affaires et questions diverses

- Date du prochain conseil municipal : jeudi 6 novembre à 20h

Le conseil est finalement avancé au mercredi 5 novembre à 20h.

- Date de la réunion publique pour le PLUi : lundi 22 septembre à 18h à la salle René Clot

Monsieur MARDOC informe que lors de cette réunion publique, les nouvelles évolutions du PLUI seront discutées. A la suite se tiendra une nouvelle commission PLUI le 24 septembre. Il faudra déterminer si les zones OAP (zones avec des règles très spécifiques sur certains secteurs) doivent être revues. Le dossier devra être rapidement transmis au cabinet afin de pouvoir valider et clore le PLUI avant la fin de l'année. L'enquête publique ne pourra pas avoir lieu avant les élections municipales, mais cela permettra au moins d'entériner le règlement du PLUI, de sorte que la nouvelle mandature des communes n'ait pas à y revenir, sauf nécessité après l'enquête publique

- Vente de la Longuemarerie

Monsieur le Maire indique qu'il s'est rendu le matin même chez le notaire pour signer deux actes : la cession de la bande de terrain à Monsieur COLLEU, votée en conseil municipal en 2023, et la vente de la Longuemarerie au prix de 180 000 €, également votée en conseil municipal.

- Achat Vernouillet à prévoir

Monsieur le Maire rappelle que cette maison a été achetée via l'EPFN en 2023 et que la municipalité souhaite la racheter avant la fin de la mandature.

- Rénovation du lavoir de la Longuemarerie

Sera examiné en commission travaux.

- Aménagement de quais bus près de l'abribus route de Barfleur
- Installation de poteaux bélier devant la terrasse du PMU
- Plantation d'une haie bocagère
- La cité de la mer s'invite chez vous
- Octobre rose

Monsieur Le Baron informe que, dimanche 5 octobre à partir de 8h30, une marche est organisée dans le cadre d'Octobre Rose, en partenariat avec les marcheurs de la Sinope. Il invite les conseillers volontaires à apporter leur aide pour le pot offert par la mairie.

La séance est levée à 22h40.

La secrétaire de séance,
LE BARON Stéphane



Le Maire,
DENIS Daniel

