

L'an deux mil vingt-quatre, le sept novembre à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent PIEN, Maire.

Présents : Mme Annick ALIX FAUDEMÉR, Mme Esther BEUVE, M. Éric CAUVIN, Mme Aurélie COLLIBEAUX-VERGIN, Mme Catherine COQUELIN, M. Manoël DUDOUIT, M. Alain EUDES, M. Joël GAUTIER, Mme Sylvie GAUTIER, M. Emmanuel JAMARD, Mme Nathalie LECLER, M. Franck LEGIGAN, M. Sébastien LEMONNIER, M. Alain LENESLEY, Mme Martine LEPAGE, M. Cyril PANIEL, M. Laurent PIEN, Mme Martine SAVARY

Excusés : Mme Sylvie ASSELIN qui a donné pouvoir à M. Alain LENESLEY, Mme Isabelle DEGUETTE qui a donné pouvoir à Mme Martine SAVARY, M. Pierrick DELACOTTE, Mme Laurence DUFOUR, Mme Nathalie LECUIR qui a donné pouvoir à M. Cyril PANIEL, M. Gilles MALICOT, Mme Pierrette POUSSET, M. Vivek SINGH qui a donné pouvoir à M. Laurent PIEN

Absents : M. Yann LECUYER, M. Serge LEMONNIER

Secrétaire de séance : Mme Sylvie GAUTIER

Date de convocation : 28 octobre 2024

Date d'affichage : 18 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 28

Présents : 18

Pouvoirs : 4

Votants : 22

Ordre du jour

- 1) Approbation du PV du conseil municipal du 12/09/2024
- 2) Saint-Lô Agglo - présentation du PLUi approuvé
- 3) Saint-Lô Agglo - demande de participation pour une étude de densification douce
- 4) Rénovation énergétique des écoles - approbation du marché de maîtrise d'œuvre
- 5) DETR 2025 - dossier de subvention
- 6) Appel à projets « habitat spécifique » (Saint-Lô Agglo) - dossier de candidature
- 7) Lotissement au lieudit La Causcannière - dénomination d'une voie
- 8) Villes-en-scène - convention 2024-2025
- 9) Frais de représentation du Maire
- 10) Décisions du Maire par délégation
- 11) Communications de la municipalité
- 12) Questions diverses
 - Saint-Lô Agglo - rétrocession des équipements sportifs aux communes (2025)
 - Point sur les opérations en cours - cinéma, projet Saint-Martin, La Mautelière, rénovation énergétique des écoles
 - Bilan de la Marche solidaire « octobre rose » (05/10)
 - Contrat CPS (2024-2028) avec le Département - attribution d'une enveloppe de 1 020 000 €

Après vérification du quorum, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance du conseil municipal. Mme Sylvie GAUTIER est choisie comme secrétaire de séance.

Il demande l'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour : *RPI Condé-Bourgvallées - présentation d'un projet de consolidation*. **Le Conseil municipal approuve à l'unanimité.**

1- Approbation du PV du conseil municipal du 12/09/2024

Rapporteur : M. le Maire

Le Conseil Municipal décide de :

- **Approuver le procès-verbal précité.**

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

2- RPI Condé-Bourgvallées - présentation du projet de consolidation

Rapporteur : Grégory ASSELIN (président du RPI)

M. le Maire souhaite la bienvenue à M. Grégory ASSELIN, président du RPI et élu municipal de Bourgvallées. Il lui laisse la parole pour la présentation de son projet de création d'un pôle maternel sur le site de Mesnil-Raoult.

Caractéristiques du RPI Condé-sur-Vire/Bourgvallées

- Saint-Romphaire : 3 classes élémentaires (l'année dernière : 4 classes) de CP à CM2
 - Garderie : 7h30-19h00
 - Cantine
- Le Mesnil-Raoult : 1 classe TPS, PS, MS
 - Garderie : 7h30 -17h45
- Troigots : 1 classe GS/CP
- 121 enfants accueillis issus des deux communes membres (Condé-sur-Vire et Bourgvallées), mais également issus de Mesnil-Opac, la Mancellière, Fervaches, Saint-Samson de Bonfossé et Soulles.

Rappel historique

- 1989 : création du RPI puis du Syndicat scolaire (1990) pour gérer le RPI
- 2010 : construction d'une cantine à St-Romphaire. Avant, repas servis dans la salle des fêtes de St-Romphaire (trop bruyant). Travaux pris en charge par le RPI sur emprise communale.
- 2013 : construction d'une 4^{ème} classe sur St-Romphaire en remplacement d'un préfabriqué
- 2016 : garderie prise en charge par le RPI, auparavant l'association des Fripouilles (dissoute)

- 2024 : fermeture d'une classe + évaluation de l'école par l'inspection académique

Résultats de l'évaluation de l'école par l'inspection académique (2024)

- Parents : satisfaits de l'école, mais ont des difficultés pour inscrire leurs enfants à cause du caractère multisites et des navettes en car
- Enseignants/agents périscolaires : équipe investie à l'origine du dynamisme de l'école
- Elus : bonne communication avec toutes les équipes malgré l'éclatement de l'école
- Inspection académique : les classes isolées posent des problèmes de collaboration entre enseignantes (pas de travail en équipe) et constituent un frein au dynamisme de l'école

Création de la cantine

- Coût 260 000 € / 3 emprunts sur 15 ans (annuité d'emprunt 19 322 € / expire fin 2024)
- La commune de St-Romphaire a fourni le terrain d'assiette

Projet du pôle maternel

- Objectifs :
 - améliorer l'accueil des enfants : plus de site isolé, regroupement des 2 ATSEM (pratique en cas d'absence pour maladie)
 - permettre des projets communs entre les deux classes
 - simplifier les navettes en car : il y aura toujours 3 arrêts, mais plus qu'un seul aller-retour
 - renforcer l'attrait des écoles du RPI : offrir un meilleur service à la population
- Programme :
 - le site de Mesnil-Raoult permet l'accueil de 2 classes et bénéficie d'un terrain autour, à la différence du site de Troisgots (pas de possibilité d'extension).
 - Construction d'un dortoir accolé au bâtiment existant sur 50 m².
- Coût approximatif : 150 000 - 250 000 € (entre 3 000 € et 5 000 €/m²)
- Prise en charge des travaux par le syndicat scolaire (comme pour la cantine de St-Romphaire en 2010) par le biais d'un nouvel emprunt (durée restant à définir).

L'exposé de ce point appelle les questions et commentaires suivants :

- Mme Esther BEUVE demande quelle capacité d'accueil est envisagée dans le cadre du projet ?
 - M. Grégory ASSELIN répond que le projet se limitera à 2 classes maternelles sur le site regroupé de Mesnil-Raoult.
- Mme Catherine COQUELIN et M. Cyril PANIEL s'interrogent sur l'opportunité d'investir s'il n'existe aucune certitude sur les effectifs à venir. Que se passera-t-il en cas de nouvelle baisse d'effectif et donc de risque de fermeture ?
 - M. Grégory ASSELIN précise que, cette année, l'école a enregistré 5 inscriptions en très petites sections. C'est prometteur. On peut donc escompter un maintien des effectifs. Il est permis de rêver à l'ouverture d'une 6^{ème} classe, mais ce ne sera pas pour tout de suite. Cependant, le RPI peut sans souci continuer à fonctionner avec 5 classes.

- M. Le Maire ajoute qu'il est difficile de faire des projections, mais rappelle que le Département de la Manche a perdu près de 500 collégiens. Structurellement, le contexte est plutôt à la baisse des effectifs.
- M. Grégory ASSELIN aborde la question des dérogations en matière d'inscriptions. Il déplore qu'il y ait une compétition entre les écoles. Les enseignantes sont contre cette concurrence entre établissements. M. Le Maire tient à préciser qu'effectivement, la commune de Condé-sur-Vire accorde ponctuellement des dérogations, mais sur la base de critères objectifs (lieu de travail des parents ou assistante maternelle sur Condé-sur-Vire). Il rappelle que, dans la charte morale de gouvernance au moment de la fusion des communes, l'engagement a été pris de conserver les sites scolaires du RPI. La commune investit d'ailleurs tous les ans dans les bâtiments des écoles pour en garantir la pérennité (exemple : nouvelles menuiseries extérieures à Mesnil-Raoul). M. le Maire poursuit en expliquant que dans le même temps il est sollicité régulièrement par des habitants de Mesnil-Raoul et de Troisgots pour inscrire leurs enfants aux écoles de Condé-sur-Vire. Ces derniers revendiquent le fait que la création de la commune nouvelle aurait dû leur donner le choix d'inscrire où ils veulent leurs enfants sur le territoire de la commune.
- Mme Esther BEUVE pose la question d'un refus éventuel de Bourgvallées. Que se passerait-il dans ce cas-là ? En réponse, M. Grégory ASSELIN indique qu'il ne connaît pas la décision de Bourgvallées. Il ne voulait pas le savoir tant que le conseil municipal de Condé-sur-Vire n'ait pas été consulté avant. Selon lui, une commune ne doit pas être influencée par la décision de l'autre. Il rappelle que le projet de pôle maternel ne pourra voir le jour qu'à la condition que les 2 communes disent oui, étant donné qu'elles sont les principaux financeurs du RPI et les propriétaires du foncier des écoles.
- M. Grégory ASSELIN rappelle le budget de fonctionnement du RPI (350 000 €), dont 125 000 € à la charge de Condé.
- M. Cyril PANIEL attire l'attention de ses collègues sur l'incidence du projet quant au stationnement aux abords de l'école de Mesnil-Raoul, d'autant qu'un dentiste s'est installé à côté. Ne faudra-t-il pas augmenter la surface du parking ? M. le Maire réagit en abondant dans son sens. C'est une vraie question qu'il faudra explorer et dont il faudra chiffrer le coût.
- M. Grégory ASSELIN conclut en précisant sa volonté de voir aboutir le projet pour la fin du mandat (mars ou juin 2026).

M. Grégory ASSELIN se retire pour laisser les élus débattre de la question et prendre une position.

S'ouvre alors un débat au sein du conseil municipal :

- M. Éric CAUVIN s'interroge en cas de fermeture du RPI. Quid du devenir du bâtiment ? Mme Esther BEUVE suggère plusieurs options de reconversion (accueil de seniors, local associatif...)
- Mme Sylvie GAUTIER pose aussi la question du devenir du bâtiment de l'école de Troisgots qui fermerait dans le cadre du projet. Qu'en fera la commune ?
- M. Éric CAUVIN revient sur les effectifs scolaires à l'échelle du Département. Il y a une prévision de - 800 collégiens dans les années à venir.
- M. Le Maire affirme que l'inspection académique ne veut plus de RPI dispersés.

- M. Le Maire fait observer qu'avec ce projet, le RPI ne se retrouverait plus que sur 2 pattes, on enlève l'un des 3 sites scolaires. Autant regrouper sur un même site, ça coûterait moins cher (moins dépenses de fonctionnement et pas d'investissement à financer). Il fait part de sa crainte que, dans 4-5 ans, le RPI ferme ses portes alors que l'emprunt court toujours.
- Mme Catherine COQUELIN demande l'effectif des élèves issus de Mesnil-Raoult et de Troisgots. Il est répondu une quarantaine, effectif qui peut être absorbé sans souci dans les écoles de Condé-sur-Vire.

Le Conseil Municipal décide de :

- **Emettre un avis favorable à la poursuite de la réflexion et au lancement d'une étude de faisabilité visant en particulier à chiffrer le coût du projet et les coûts induits pour la commune (parking supplémentaire...).**

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

3- Saint-Lô Agglo - présentation du PLUi approuvé

Rapporteur : Le Maire

Le 14 octobre dernier, le conseil communautaire a approuvé le PLUi, après 6 ans de procédure.

L'entrée en vigueur n'est pas immédiate. Il sera applicable à compter de sa transmission en Préfecture et sa publication sur le portail national de l'urbanisme (prévue mi-décembre).

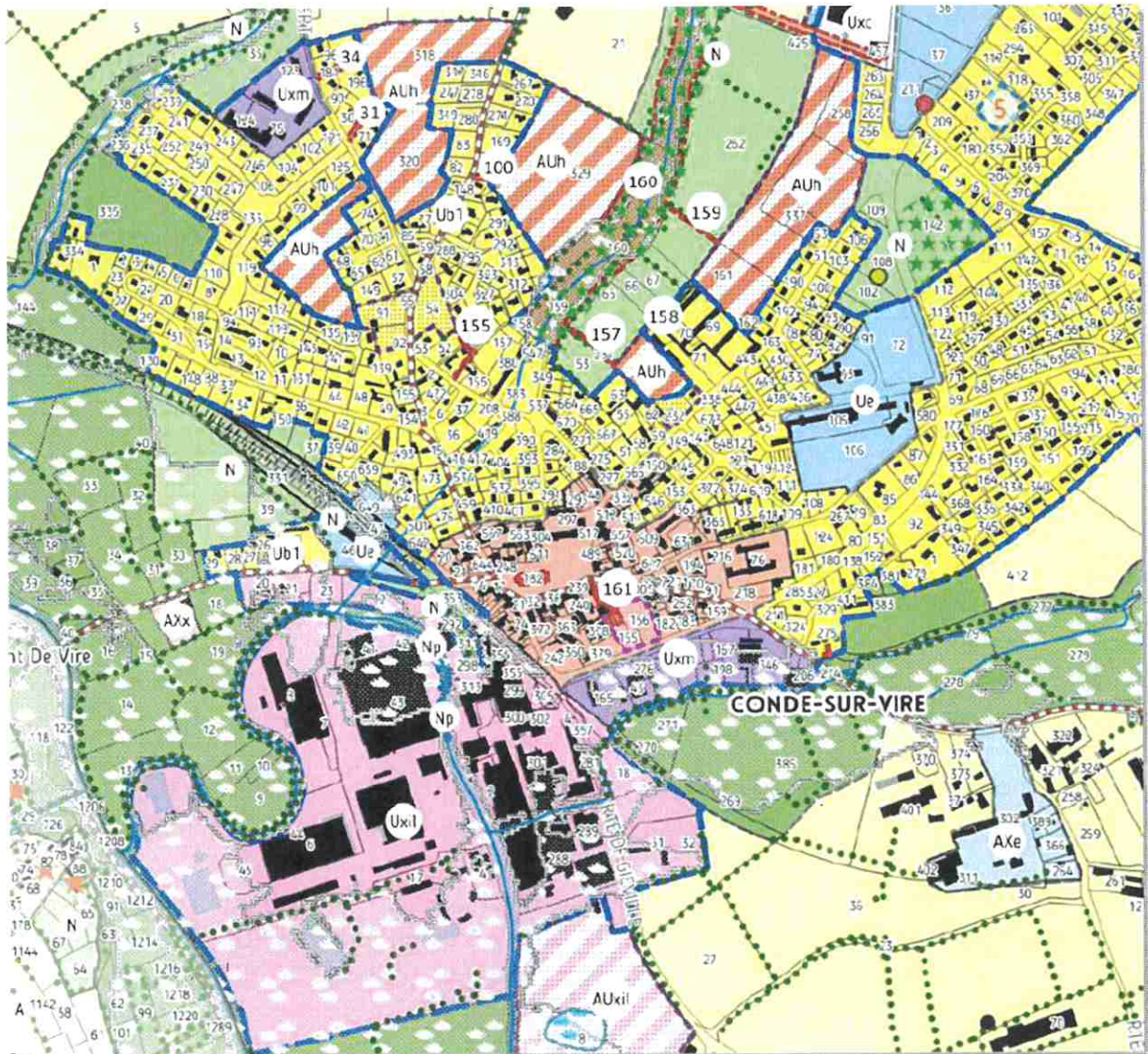
L'entrée en vigueur du PLUi entraîne automatiquement l'abrogation des 35 cartes communales et des 19 PLU existants. Condé-sur-Vire comprenait un PLU (Condé historique) et une carte communale (Mesnil-Raoult historique). Sur Troisgots, c'était le RNU (règlement national d'urbanisme) qui s'appliquait.

Les dispositions du PLUi s'appliquera à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur les 61 communes de Saint-Lô Agglo.

Le dossier PLUi comprend un certain nombre de pièces dont :

- le **règlement écrit** (179 pages) regroupant l'ensemble des dispositions applicables à toutes les zones (U, AU, N et A) :
 - ✓ Objet des constructions autorisées ou interdites
 - ✓ Volumétrie, hauteur et implantation des constructions (par rapport aux voies publiques et par rapport aux limites privées)
 - ✓ Aspect extérieur des constructions (façades, toitures, ouvertures...)
 - ✓ Critères de performance énergétique
 - ✓ Clôtures
 - ✓ Espaces verts, plantations obligatoires
 - ✓ Stationnement des véhicules et vélos

- le **zonage** de chaque commune (zones U, AU, N et A)
- les **orientations d'aménagement programmées** (OAP) : schémas de principe applicables aux zones AU (à urbaniser). Exemple : futur lotissement.



L'exposé de ce point appelle les questions suivantes :

- Esther BEUVE demande si le PLUi a bien pris en compte les risques naturels, faisant écho au drame des inondations à Valence en Espagne. Les élus ont en effet une vraie responsabilité en la matière. M. Le Maire répond que l'artificialisation des sols est un des facteurs aggravants de ces catastrophes naturelles. Il prend l'exemple des drames de Vaison-la-Romaine ou de la Faute-sur-Mer où l'urbanisation débridée, incontrôlée, a été pointée du doigt. Le PLUi a pris soin d'intégrer les critères du ZAN (zéro artificialisation nette) en limitant l'urbanisation des terres agricoles et naturelles sur l'ensemble des communes de Saint-Lô Agglo. Il ajoute que, dans le même temps, la démarche ZAN heurte les élus locaux qui la perçoivent comme un frein au développement des territoires et à l'accueil de nouvelles populations. La lutte contre l'urbanisation est en définitive à la croisée d'enjeux contradictoires

d'aménagement du territoire, et suscite beaucoup de passion d'un côté comme de l'autre.

4- Saint-Lô Agglo - demande de participation pour une étude de densification douce

Rapporteur : Le Maire

L'application des principes du zéro artificialisation nette (ZAN) vient réquestionner les modalités de production des nouveaux logements capables de répondre aux besoins de la population sur le territoire.

L'étude du PLUi a été l'occasion de dresser les constats suivants :

- Un potentiel significatif de densification et d'optimisation du bâti et des terrains existants au sein des zones déjà urbanisées ;
- Une quasi-absence de promoteurs immobiliers sur le territoire capables de porter des projets de renouvellement urbain ou de densification d'ampleur ;
- Un parc immobilier existant parfois sous-utilisé (grands logements sous-occupés, logements vacants, etc.) ;
- Une demande forte de petits logements et de logements locatifs sur l'agglomération pour accueillir les actifs souhaitant s'installer sur le territoire

Face à ces constats, l'incitation et l'accompagnement à la création de logements en « densification douce » constitue un levier de développement de nouveaux logements. La densification douce regroupe l'ensemble des opérations de création de logements qui ont lieu dans un tissu urbain existant, tout particulièrement pavillonnaire, sans impacter fortement les formes urbaines. Concrètement, il peut s'agir de :



Source : Vivre en Ville.

En l'absence de promoteurs immobiliers, la mise en place d'une densification douce repose sur l'émergence de projets privés portés par des particuliers et de petite ampleur (1 à 2 logements). Or ces opérations sont souvent difficiles à envisager et à porter pour les propriétaires. L'accompagnement des particuliers apparaît donc essentiel pour passer du potentiel de densification à l'aboutissement de projets concrets.

C'est pourquoi Saint-Lô Agglo souhaite porter une expérimentation d'une durée de 2 ans à compter du printemps 2025, visant à susciter des projets et à accompagner des particuliers dans la densification douce.

Cette expérimentation pourra permettre aux propriétaires de :

- être sensibilisés sur les intérêts collectifs et individuels de la densification douce et de leur donner envie de porter ce type de projet sur leurs propriétés,
- bénéficier de conseils pour définir au mieux leurs projets,
- être accompagnés et suivis par un interlocuteur unique pour identifier les grandes étapes de leur projet et avancer entre celles-ci.

Le périmètre de l'étude est limité aux 3 communes « Petites villes de demain » (PVD) que sont Condé-sur-Vire, Torigny-les-Villes et Marigny-le-Lozon. Les crédits affectés à cette étude s'élèvent à 100 000 € sur 2 ans pour Saint-Lô Agglo. Il est demandé aux 3 communes bénéficiaires une contribution d'1 €/habitant (population DGF), ce qui représenterait 4 303 € pour Condé.

L'exposé de ce point appelle les commentaires suivants :

- Mme Catherine COQUELIN trouve dommage que l'Agglo réclame encore une fois une contribution financière aux communes, alors qu'elle aurait pu assumer seule cette dépense qui s'inscrit dans sa compétence habitat. Il est répondu que les 4 303 € de participation seront remboursés en quelques années par la taxe foncière qui sera générée.

Le Conseil municipal décide de :

- **S'engager dans la démarche de « densification douce » que souhaite expérimenter Saint-Lô Agglo à compter du printemps 2025 sur le territoire des 3 communes « Petites Villes Demain » (PVD) dont fait partie Condé-sur-Vire ;**
- **Approuver le versement à Saint-Lô Agglo d'une contribution d'1€/habitant (population DGF) pour la durée de l'étude (2 ans), soit un montant de 4 303 € ;**
- **Apporter un appui logistique au bon déroulé de l'expérimentation (identification des quartiers concernés, mise à disposition de salles de permanence, relais de communication, participation aux réunions de suivi de l'expérimentation...)** ;
- **Désigner M. Emmanuel JAMARD en tant qu'élus référent pour le suivi de l'expérimentation ;**
- **Autoriser le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.**

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

5- Rénovation énergétique des écoles - approbation du marché de maîtrise d'œuvre

Rapporteur : Alain EUDES

1) Besoins à satisfaire

La consultation a pour objet la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique des écoles de Condé-sur-Vire dont l'enveloppe financière des travaux est évaluée à 2 250 000 € HT.

La prestation demandée comprend deux tranches :

Tranche ferme

- **Ecole élémentaire :**
 - mission de base (DIAG, ESQ, APS, APD, PRO, EXE, ACT, VISA, DET, AOR) + mission OPC
- **Ecole maternelle :**
 - mission d'étude (DIAG, ESQ, APS, APD, PRO, EXE, ACT)

Tranche optionnelle

- **Ecole maternelle :**
 - fin de la mission d'étude (VISA, DET, AOR) + mission OPC

La consultation ne fait l'objet d'aucun allotissement, ni de variante.

2) Mode de passation du marché

Procédure choisie : procédure adaptée **restreinte** (articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique)

La consultation s'est déroulée en deux temps :

- **1^{ère} phase :**
 - appel à candidatures (dossier administratif et références à fournir)
 - sélection de 3 candidats par le jury (finalement 4 candidats ont été sélectionnés)
- **2^{ème} phase :**
 - remise des offres par les 4 candidats (proposition de rémunération et mémoire explicatif)
 - auditions par le jury
 - analyse des offres et choix du lauréat par le jury

Le jury était composé de 7 personnes : 6 élus municipaux et 1 agent administratif (DGS)

Critères de sélection des candidatures (1^{ère} phase) :

1. Références produites (80 %)
2. Pertinence de l'équipe et des moyens matériels affectés au projet (20 %)

Critères de jugement des offres (2nde phase) :

1. Forfait de rémunération (70 %)
2. Compréhension des attentes et intérêt pour le projet (30 %)

Publicité légale :

- La Manche Libre (50) : avis envoyé le 14/06/2024 et paru le 22/06/2024
- Profil acheteur : www.e-marchespublics.com

Date limite de réception des candidatures (1^{ère} phase) : 11/07/2024 à 12h00

Date limite de réception des offres (2nde phase) : 25/09/2024 à 12h00

Nombre de plis déposés : 16

Choix du jury : DEAR (Rennes) pour **191 368,25 € HT** au total (tranche ferme + tranche optionnelle).

Le Conseil Municipal décide de :

- Approuver le marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique des écoles avec le cabinet DEAR d'un montant de **191 368,25 € HT** (tranche optionnelle incluse) ;
- Autoriser le Maire à signer le marché, ainsi que tous avenants y afférents.

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

6- DETR 2025 - dossier de subvention

Rapporteur : Emmanuel JAMARD

La commune propose dès maintenant de solliciter la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2025 pour une opération d'investissement : **aménagement de 2 logements meublés pour jeunes actifs dans la maison 2 rue Saint-Martin.**

La commune abrite un important tissu industriel avec des entreprises telles que Elvir (750 salariés), Filtres Guérin (80) ou encore St-Lô Couture (100). Ces acteurs, en particulier Elvir (qui compte en permanence une trentaine d'apprentis) jouent pleinement le jeu de l'apprentissage. Malheureusement, ces jeunes actifs recrutés en alternance rencontrent de réelles difficultés pour se loger sur le territoire. Il existe en effet une offre très limitée de petits logements de type T1 ou T2, et encore moins sous le régime de la location meublée. Fortement engagée dans les politiques d'habitat aux côtés de Saint-Lô Agglo et de l'Etat (un contrat de mixité sociale a été signé en 2023), la commune souhaite porter prioritairement son action sur ces logements spécifiques.

La commune a acquis en 2022 une maison de bourg, datant de l'après-guerre, qui se développe sur 2 niveaux pour une surface totale de 130 m². Le projet communal est double :

d'une part dédier le rez-de-chaussée à une surface commerciale (il y a un projet en cours de boutique fermière portée par un collectif de producteurs locaux avec lequel la commune envisage de conclure un bail commercial 3-6-9 ans), d'autre part à l'étage (60 m²) aménager 2 studios destinés à la location meublée (16 m² et 19 m²).

Le projet doit permettre à la collectivité d'atteindre l'**objectif** suivant :

- Offrir une solution de logement adaptée aux besoins de jeunes actifs alternants

Programme de travaux :

- L'investissement comprend des travaux d'aménagement du 1^{er} étage de la maison destiné à la création de 2 logements de type T1 (16 et 19 m²), dotés chacun d'une cuisine et d'une salle de bain WC privatives. L'équipement des logements répondra aux critères de la location meublée (table, chaise, luminaires, literie, plaque de cuisson, four à micro-ondes, réfrigérateur avec compartiment à congélation, vaisselle, ustensiles de cuisine, matériel d'entretien ménager)
- 5 lots techniques :
 - ✓ Lot 1 - menuiserie intérieure et extérieure
 - ✓ Lot 2 - électricité
 - ✓ Lot 3 - plomberie, sanitaires
 - ✓ Lot 4 - vitrine
 - ✓ Lot 5 - peinture

Calendrier prévisionnel : octobre 2024 à février 2025

Coût prévisionnel : 64 648 € HT

L'exposé de ce point appelle la question :

- M. Éric CAUVIN suggère de faire labelliser les 2 logements pour que les futurs locataires puissent bénéficier de l'Action Logement Mobilité (100 €/mois) qui s'ajouterait à l'allocation logement classique.

Le Conseil municipal décide de :

- **Adopter le programme d'aménagement de 2 logements meublés pour jeunes actifs au vu du budget prévisionnel et du plan de financement ci-dessous :**

Dépenses	€ HT		Recettes		
Travaux	52 758 €	81,61%	Etat (DETR)	19 394 €	30,00%
Dossier d'urbanisme	3 085 €	4,77%	Saint-Lô Agglo (appel à projets habitat spécifique)	16 162 €	25,00%
CSPS	1 505 €	2,33%	Autofinancement commune	29 092 €	45,00%
Diagnostic amiante et plomb avant travaux	1 300 €	2,01%			
Achat mobilier (<i>estimation</i>)	6 000 €	9,28%			
TOTAL	64 648 €		TOTAL	64 648 €	

- **Solliciter l'attribution d'une subvention de l'Etat, au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), programmation 2025, pour l'opération considérée.**

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

7- Appel à projets « habitat spécifique » (Saint-Lô Agglo) - dossier de candidature

Rapporteur : Emmanuel JAMARD

Le 3 juillet 2023, Saint-Lô Agglo a approuvé le lancement d'un appel à projet « habitat spécifique ». Ouvert à l'ensemble des communes, cet appel à projet vise à soutenir les projets répondant aux enjeux suivants :

- **Axe 1** : Création d'une offre de logements dédiée à des publics spécifiques (jeunes, seniors, résidences intergénérationnelles, habitat partagé...)
- **Axe 2** : Revalorisation ou mutation des friches et du bâti vacant de longue durée (vacance supérieure à 5 ans) ;
- **Axe 3** : Réhabilitation de logements communaux relevant des passoires thermiques (classe G ou F) et/ou nécessitant une réhabilitation lourde et/ou une mise en accessibilité.

L'appel à projet prévoit une aide aux travaux (incluant également les dépenses relatives à la maîtrise d'œuvre) de **25 % du coût HT de l'opération**, plafonnée à 30 000 €. L'appel à projets se termine en décembre 2024.

Les travaux de la Mautelière visant à la création de 3 nouveaux logements T2 ont déjà bénéficié de cette aide.

Aujourd'hui, il s'agit de soumettre notre projet Saint-Martin visant à l'aménagement de 2 studios meublés destinés aux jeunes actifs.

La commune abrite un important tissu industriel avec des entreprises telles que Elvir (750 salariés), Filtres Guérin (80) ou encore St-Lô Couture (100). Ces acteurs, en particulier Elvir (qui compte en permanence une trentaine d'apprentis) jouent pleinement le jeu de l'apprentissage. Malheureusement, ces jeunes actifs recrutés en alternance rencontrent de réelles difficultés pour se loger sur le territoire. Il existe en effet une offre très limitée de petits logements de type T1 ou T2, et encore moins sous le régime de la location meublée. Fortement engagée dans les politiques d'habitat aux côtés de Saint-Lô Agglo et de l'Etat (un contrat de mixité sociale a été signé en 2023), la commune souhaite porter prioritairement son action sur ces logements spécifiques.

La commune a acquis en 2022 une maison de bourg, datant de l'après-guerre, qui se développe sur 2 niveaux pour une surface totale de 130 m². Le projet communal est double : d'une part dédier le rez-de-chaussée à une surface commerciale (il y a un projet en cours de boutique fermière portée par un collectif de producteurs locaux avec lequel la commune envisage de conclure un bail commercial 3-6-9 ans), d'autre part à l'étage (60 m²) aménager 2 studios destinés à la location meublée (16 m² et 19 m²).

Le projet doit permettre à la collectivité d'atteindre l'**objectif** suivant :

- Offrir une solution de logement adaptée aux besoins de jeunes actifs alternants

L'investissement comprend les travaux d'aménagement du 1^{er} étage de la maison destiné à la création de 2 logements de type T1 (16 et 19 m²), dotés chacun d'une cuisine et d'une salle de bain WC privatives. L'équipement des logements répondra aux critères de la location meublée (table, chaise, luminaires, literie, plaque de cuisson, four à micro-ondes, réfrigérateur avec compartiment à congélation, vaisselle, ustensiles de cuisine, matériel d'entretien ménager).

5 lots techniques :

- ✓ Lot 1 - menuiserie intérieure et extérieure
- ✓ Lot 2 - électricité
- ✓ Lot 3 - plomberie, sanitaires
- ✓ Lot 4 - vitrine
- ✓ Lot 5 - peinture

Calendrier prévisionnel : octobre 2024 à février 2025

Coût prévisionnel : 64 648 € HT

Le Conseil municipal décide de :

- **Adopter le programme d'aménagement de 2 logements meublés pour jeunes actifs au vu du budget prévisionnel et du plan de financement ci-dessous :**

Dépenses	€ HT		Recettes		
Travaux	52 758 €	81,61%	Etat (DETR)	19 394 €	30,00%
Dossier d'urbanisme	3 085 €	4,77%	Saint-Lô Agglo (appel à projets habitat spécifique)	16 162 €	25,00%
CSPS	1 505 €	2,33%	Autofinancement commune	29 092 €	45,00%
Diagnostic amiante et plomb avant travaux	1 300 €	2,01%			
Achat mobilier (<i>estimation</i>)	6 000 €	9,28%			
TOTAL	64 648 €		TOTAL	64 648 €	

- **Répondre, pour ce projet, à l'appel à projets « habitat spécifique » lancé par Saint-Lô Agglo et solliciter une subvention de 25 % du coût de l'opération.**

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

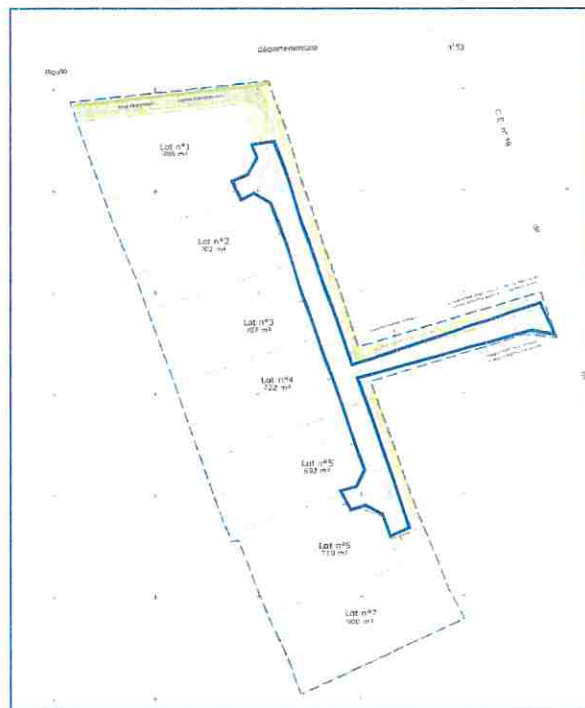
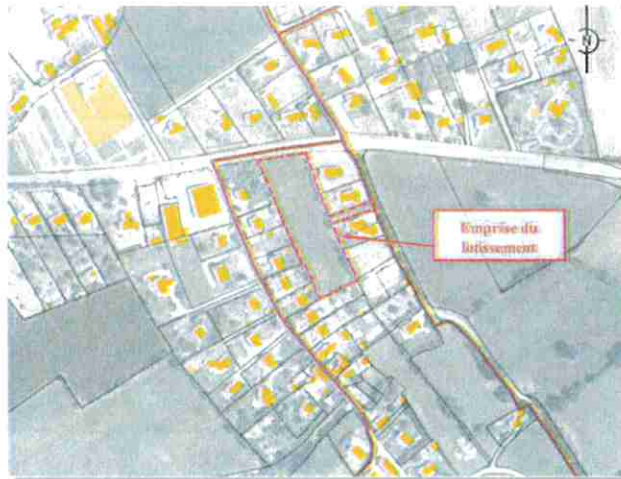
8- Lotissement au lieudit La Causcannière - dénomination d'une voie

Rapporteur : Le Maire

Il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques. La dénomination des voies communales est laissée au libre choix du conseil municipal.

Il convient, pour faciliter le travail de distribution de la Poste et la localisation sur les GPS, que la liste des voies communales ne présente aucune homonymie.

Au lieudit la Causcannière, un lotissement de 7 parcelles est en train de voir le jour. La Poste nous invite à donner un nom à la future voie interne.



L'exposé de ce point appelle l'échange suivant :

- M. le Maire propose comme nom « l'impasse de la prairie ».
- Mme Aurélie COLLIBEAUX-VERGIN fait observer que le terrain d'assiette du lotissement était auparavant une luzernière. Les élus trouvent l'idée intéressante et veulent retenir le nom d'impasse de la Luzerne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil municipal décide de :

- **Attribuer le nom de l'impasse de la Luzerne à la voie interne du futur lotissement au Lieudit La Causcannière tel que figurant sur le plan ci-dessus.**

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

9- Villes-en-scène - convention 2024-2025

Rapporteur : Sylvie GAUTIER

Depuis 1997, le Département de la Manche mène une action de programmation de spectacles vivants en direction des territoires ruraux. Il n'agit toutefois pas comme un organisateur de tournées qui livre une saison « clé en main », mais comme un facilitateur (aide à la programmation, aide à la communication, aide financière...)

La convention « Villes en scène » précédente ayant expiré, le département propose d'en signer une nouvelle, d'une durée d'un an allant du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025.

Obligations de la commune :

- Monter un budget suffisant
- Appliquer des droits d'entrée identiques
- Désigner une personne référente et coordonner une équipe locale opérationnelle
- Choisir au moins 3 spectacles dans la limite de 6
- Conduire une action suivie de sensibilisation à destination des publics à conquérir et à fidéliser (plaquette culturelle, supports de communication, relations presse...)
- Apporter des prestations techniques et pratiques (salle, montage scénique, agents techniques)

Soutien apporté par le Département :

- Aide à la programmation : 25 propositions de spectacles chaque année
- Aide logistique : matériel technique, régisseurs son et lumière)
- Aide à la communication
- Aide financière : prise en charge du déficit des spectacles selon un taux arrêté chaque année en fonction de l'esthétique des spectacles (généralement 50 %). Restent à la charge exclusive de la commune les la location de la salle, la communication locale, les frais d'assurance, l'achat des billets d'entrée, les frais de personnel.

Programmation 2024-2025 :

Fille ou garçon	Musique, jazz	17 décembre 2024 Condé Espace	Scolaire (CP à la 6 ^{ème})
Non j'veux pas	Théâtre	28 janvier 2025 Condé Espace	Scolaire (3-7 ans)
En cas de péril imminent	Seul en scène	5 mars 2025 Condé Espace	Tout public
Relative world	Danse	11 mars 2025 Condé Espace	Ado, tout public

Le Conseil municipal décide de :

- Approuver les termes de la convention « Villes-en-scène » 2024-2025 ;
- Fixer les droits d'entrée comme suit :

- ✓ **Plein tarif : 9 €**
- ✓ **Tarif réduit : 4 €** pour les enfants de 4 à 16 ans, les étudiants de moins de 25 ans, les demandeurs d'emploi et les bénéficiaires du RSA
- ✓ **Spectacles scolaires : 4 €** par enfant. Toutefois, la commune pourra décider au cas par cas de la gratuité des spectacles, qui sera dans ce cas prise en charge exclusivement par la commune. La décision finale de gratuité reviendra à l' élu référent en charge de la culture.
- ✓ **Exonérés :** enfants de 0 à 3 ans (sauf pour les spectacles jeunes publics), accompagnateurs de groupes, professionnels du spectacle vivant, personnel de la direction de la culture/service du développement culturel des territoires (dans la limite de 5 personnes), invitations compagnie. La décision finale d'exonération reviendra à l' élu référent en charge de la culture.

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

10- Frais de représentation du Maire

Rapporteur : Le Maire

Dans le cadre de ses fonctions, le Maire participe ou organise des réceptions et manifestations avec les acteurs concernés par la vie municipale, qu'il s'agisse de partenaires institutionnels, de délégations ou d'acteurs locaux. Conformément à l'article L. 2123-19 du code général des collectivités territoriales, les dépenses qu'il supporte personnellement à ce titre peuvent être pris en charge ou lui être remboursées par le versement d'une indemnité pour frais de représentation. Le versement de l'indemnité est subordonné à la production des pièces justificatives des dépenses engagées par le Maire ou de la facture si elle est établie au nom de la commune et que celle-ci en assure le paiement direct.

Le Maire explique que l'AMF de la Manche organise un voyage en janvier 2025 (3 jours) à Cracovie dans le cadre du 80^{ème} anniversaire de la libération des camps. Les frais du voyage sont fixés à 500 €. Une cinquantaine d'élus du territoire partirait.

Le Conseil municipal décide de :

- Attribuer une indemnité annuelle pour frais de représentation au Maire d'un montant de 500 € ;
- Imputer la dépense correspondante au chapitre 65, article 6536.

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

11- Décisions du Maire par délégation

Décis-2024-53	12/09/2024	habitat	Attribution d'une prime de sortie de vacance d'un logement après travaux	1 500,00 €
Décis-2024-54	18/10/2024	commande publique	Remplacement de pièces pour lave vaisselle du restaurant scolaire	1 057,30 €
Décis-2024-55	18/10/2024	commande publique	Remplacement d'un compresseur sur la chambre froide de la salle condé espace	2 202,85 €
Décis-2024-56	18/10/2024	commande publique	Agent SSIAP novembre 2024 salle condé espace	1 801,50 €
Décis-2024-57	18/10/2024	commande publique	Remplacement de pièces pour lave vaisselle du restaurant scolaire	1 205,66 €
Décis-2024-58	18/10/2024	commande publique	Acquisition de pièces détachées pour les vélos de l'école maternelle	1 040,99 €
Décis-2024-59	06/11/2024	habitat	Repérage amiante avant travaux maison 2 rue Saint-Martin	1 560,00 €
Décis-2024-60	06/11/2024	domaine et patrimoine	Mission AMO végétalisation des cimetières	5 436,00 €
Décis-2024-61	06/11/2024	voirie	Création d'un plateau ralentisseur route du Focq	8 299,20 €
Décis-2024-62	06/11/2024	voirie	Création d'un plateau ralentisseur bourg de Mesnil-Raoult	14 886,00 €
Décis-2024-63	06/11/2024	voirie	Création d'un plateau ralentisseur route de Giéville	12 012,00 €
Décis-2024-64	06/11/2024	voirie	Protection d'un passage piéton route de Giéville	12 184,80 €
Décis-2024-65	06/11/2024	domaine et patrimoine	Fournitures diverses pour la construction d'un tunnel au vélorail	10 648,02 €
Décis-2024-66	06/11/2024	aménagement du territoire	Création d'une aire de jeux pour le lotissement de la Pommeraie	12 788,39 €
Décis-2024-67	06/11/2024	habitat	Création de 2 compteurs d'eau maison 2 rue Saint-Martin	9 020,00 €

M. Éric CAUVIN précise que les deux dépenses afférentes au lave-vaisselle de la cantine correspondent à deux pannes successives. L'équipement est extrêmement sollicité, il est utilisé toute l'année.

12- Communications de la Municipalité

- **Éric CAUVIN :**
 - **APA50 :** lettre de remerciement au conseil municipal pour l'aide logistique accordée au Festival de la Terre. L'édition 2025 se tiendra à Picauville le dimanche 07/09.
 - **Téléthon 2024 (samedi 30/11) :** médiathèque ouverte toute la journée avec animation tricot et jeux (Lego et Playmobil), démonstrations culinaires à la salle Lanchantin l'après-midi. Clôture de la journée par un goûter. Point don.
 - **Associations en difficultés financières :** par exemple Les Vieilles Normandes qui a essuyé un échec en termes de fréquentation pour leur dernier évènement à Condé Espace à cause d'une météo mauvaise.
 - **Cérémonie du 11 novembre :** 10h Troisgots, 10h30 Mesnil-Raoult, 11h15 Condé. Éric sera certainement absent pour raisons professionnelles.
- **Nathalie LECLER :**
 - **Noël aux écoles :** spectacle 17/12 école élémentaire (Villes en scène). le choix du spectacle est encore en réflexion pour l'école maternelle. Cadeau : livre à 1€.
 - **Mutuelle de groupe :** 3 sociétés ont répondu à l'appel du CCAS (AXA, Mutualia, La Mutame). Il s'agit de proposer une mutuelle à tous les habitants qui ne peuvent en bénéficier par leur employeur. Il s'agit des retraités, des professions libérales, des artisans, des agriculteurs... Une journée sera organisée à la Maison associative. Dans cette affaire, le CCAS est juste facilitateur, il met en relation les habitants et les mutuelles. Les personnes seront bien-sûr libres de prendre la

mutuelle de leur choix. Evènement prévu au 1^{er} trimestre 2025. Une communication sera faite le moment venu via Condé Infos et la presse.

- **La Mautelière** : un important travail administratif a été mené par les agents sous la direction de Mélanie Ernult (les contrats de séjour ont par exemple été revus).

▪ **Alain EUDES** :

- **Chantier du cinéma-théâtre** : trémie et ceinture de la cage du monte-charge sous le porche terminés, sciage de la trémie au R+2 de l'ascenseur terminé, isolation de la salle et des loges finie. En raison de quelques retards, livraison du chantier reportée à avril 2025.
- **Rénovation énergétique des écoles** : la réunion de lancement a eu lieu avec le cabinet d'architectes DEAR. Planning détaillé de l'étude déjà calé. Début des travaux à l'école élémentaire : juillet 2025.
- **Projet de lotissement de Manche Habitat** : le cabinet d'architectes choisi est basé à Rouen. Un projet innovant architecturalement et du point de vue des aménagements routiers.

▪ **Emmanuel JAMARD** :

- **Contrat CPS (2024-2028) avec le Département - attribution d'une enveloppe de 1 020 000 €** : La commune a passé avec succès les auditions organisées par le Département de la Manche dans le cadre de la négociation du nouveau contrat CPS. Le jury a accordé l'enveloppe maximale de 1 020 000 € (= 850 000 € + 170 000 € de bonification liée à la transition inclusive et à la transition écologique). 2 projets retenus : rénovation énergétique et modernisation du cinéma-théâtre et rénovation énergétique des écoles de Condé.

▪ **Martine SAVARY** :

- **Bilan de la Marche solidaire « octobre rose »** : 1 017 participants. Dons collectés : 12 582 € (remis officiellement le 5/11 au centre Baclesse). Martine remercie tous les bénévoles et élus. Quelques petits ajustements seront à prévoir pour l'année prochaine tels que la sono à renforcer. Edition 2025 : samedi 4 octobre.
- **Sans voiture Simone** : la date de la prochaine édition est fixée. Dimanche 18 mai 2025.

13- Questions diverses

1) **Saint-Lô Agglo - rétrocession des équipements sportifs aux communes (2025)**
(Le Maire)

Dans une démarche de recherche d'économies, Saint-Lô Agglo a annoncé son intention de rétrocéder aux communes certains équipements sportifs. Pour Condé-sur-Vire, il s'agirait des **3 stades de foot** (vestiaires inclus).

Pourquoi ?

- Recentrer la compétence Sport sur l'animation sportive et le soutien financier des clubs
- Permettre plus de réactivité et de proximité dans la gestion des équipements

Modalités ?

- Le coût de fonctionnement sera évalué pour chaque équipement rétrocedé (électricité, gaz, eau, ménage, espaces verts) et l'attribution de compensation sera réajustée en conséquence. Pour Condé-sur-Vire : 63 000 €/an
- Date de rétrocession prévisionnelle : septembre 2025

M. le Maire explique qu'il émet des réserves à ce transfert qui ajoute selon lui à la complexité des compétences communautaires. Il pointe également du doigt les enjeux financiers d'un tel transfert. Les communes vont devoir assumer seules les investissements futurs. Il évoque notamment le projet de terrain synthétique au stade Henri Binet. On ne se sait pas, à l'heure d'aujourd'hui, du fait de cette réforme, si ce projet (chiffré à plus de 1 000 K€) serait porté par Saint-Lô Agglo ou par la commune. Il précise cependant qu'il a entendu la position de ses collègues élus favorables à ce transfert au nom de la simplicité et de l'efficacité d'une gestion communale des équipements sportifs. Il se rangera donc au consensus général autour de ce choix.

M. Éric CAUVIN précise que Saint-Lô Agglo a fixé des critères de rétrocession précis : Les équipements utilisés pour une mono activité (par exemple, rugby à Saint-Lô) ainsi que les équipements utilisés par les établissements scolaires resteront dans le giron de Saint-Lô Agglo.

2) Point sur les opérations en cours

- **Projet Saint-Martin** : la réunion de lancement a eu lieu avec les entreprises et services techniques. Démolition prévue début décembre, pose des nouvelles fenêtres mi-janvier 2025. Livraison du chantier attendu pour fin mars 2025.
- **La Mautelière** : démolition des cloisons achevée, bardage extérieur en cours, recloisonnement placo à partir du 12/11, plomberie et électricité mi-décembre, peinture début janvier 2025.
- **Parking du stade Henri Binet** : un projet a été dessiné par le cabinet Tecam. Il sera soumis pour avis à la commission *Travaux* du 14/11.

3) Vols dans les véhicules (Cyril PANIEL)

Sur les réseaux sociaux, on a entendu dire qu'il y avait une recrudescence d'effractions. M. Éric CAUVIN indique qu'ils ont vidé en un week-end 30 camions d'entreprises dont celui de son propre fils à Condé. D'autres communes ont été impactées : Moyon, Saint-Amand... C'est la raison pour laquelle la mairie a souhaité diffuser des messages de vigilance à la population.

4) Réfection de la salle du conseil (Le Maire)

Il remercie les agents municipaux pour ce chantier ainsi que les membres du groupe de travail qui avait réfléchi à la redécoration de la salle.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30

La secrétaire de séance,
Sylvie GAUTIER



Le Maire,
Laurent PIEN

