

COMPTE-RENDU INTEGRAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 janvier 2022 à 18 heures 30

Date de la convocation : 11 janvier deux mille vingt-deux

L'an 2022, le 21 du mois de janvier, à 18 heures 30,

Le conseil municipal de la Commune de SAINT PAIR SUR MER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Madame Annaïg LE JOSSIC, Maire.

Présents: Mme Annaig LE JOSSIC (Maire), Mme Isabelle LE SAINT (lère adjointe), M. Rémi LERIQUIER (2ème adjoint), M. Sébastien DOLO (4ème adjoint), Mme Sophie PACARY (5ème adjointe), M. Emmanuel PIEDNOIR (6ème adjoint), Mme Françoise PACEY-GASPARI (7ème adjointe), M. Jean-Michel POUILHE (8ème adjoint), Mme Julie KESHVADI (Conseillère déléguée), M. Alain CHARBONNEL (Conseiller délégué), M. Pascal DOUBLET (conseiller délégué), M. Thomas DI MAMBRO (Conseiller délégué), M. Jérémy DURIER (Conseiller Municipal), Mme Clélia JARNIER (Conseillère Municipale), M. Walter LEBOURG (Conseiller Municipal), Mme Sylvie MARTIN-PERNELLE (Conseillère Municipale), Mme Christelle LEPROVOST (Conseillère Municipale), Mme Laurence LEFEVRE (Conseillère Municipale), Mme Sylvie GATE (Conseillère Municipale), M. Dominique TAILLEBOIS (Conseiller Municipale), Mme Annie ROUMY (Conseillère Municipale), Mme Anniek GRINGORE (Conseillère Municipale), M. Daniel LECHAPELAIN (Conseiller Municipal).

<u>Ont donné procuration</u>: Mme Marlène LEBASLE (3ème adjointe) donne pouvoir à M. Emmanuel PIEDNOIR, Mme Annabel DARTHENAY (conseillère déléguée) donne pouvoir à Mme Annaïg LE JOSSIC, M. Guillaume FOSSEY (conseiller délégué) donne pouvoir à Mme Julie KESHVADI, M. Gilles TOURMENTE (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie GATE.

Secrétaire de séance : M. Walter LEBOURG

ORDRE DU JOUR :

ADMINISTRATION GENERALE:

- 1 Approbation du portage du bâtiment de la M2A.
- 2 Modification des statuts de GTM et prise de compétence santé.
- 3 Occupations temporaires du domaine public.

FINANCES;

- 1 Octroi d'avances sur subventions pour l'année 2022.
- 2 Mandatement des dépenses d'investissements avant vote du budget primitif 2022.
- 3 Liste des marchés conclus en 2021.
- 4 Nouvelles modalités de mise à disposition des salles municipales, à titre gratuit.

URBANISME :

- 1 Programme PLH: Avis sur le programme PLH.
- 2 Désignation et Numérotation de Rue pour le lotissement de M. Arnaud WACRENIER et Mme Alice DE SMET.

AFFAIRES DIVERSES :

- 1 Contrats et conventions.
- 2 Affaires diverses.

Mme la Maire ouvre la séance à 18h38 : souhaite une très bonne année 2022 aux membres du conseil municipal et aborde les points à l'ordre du jour

Compte-rendu du Conseil Municipal du 15 octobre 2021 :

ADMINISTRATION GENERALE:

1. Approbation du portage du bâtiment de la M2A :

La volonté de l'ARS et du département de la Manche est d'identifier au niveau départemental un lieu de ressources et d'expertise facilitant le soutien des familles et des proches. Il s'agit de leur proposer un lieu unique regroupant des possibilités d'accueil de jour et d'accueil temporaire des personnes âgées (+60 ans) y compris seules en situation de handicap et des services (informations, formations, animations, prestations bien-être, conférences...) apportés par des acteurs associatifs, institutionnels et privés, des bénévoles (lettre de cadrage du 18 mars 2021).

Le portage de la maison des aidés et des aidants (M2A) a été confié à la ville de Saint Pair sur Mer et sera confirmé par voie d'extension de 20 lits d'hébergement temporaire et la création de 12 places d'accueil de jour (dont 6 pour personnes âgées dépendantes) au bénéfice de l'EHPAD le Vallon.

La M2A doit s'inscrire dans une dynamique d'approche domiciliaire. Elle doit à ce titre être indépendante géographiquement de l'EHPAD Le Vallon et se situer à proximité du centre-ville et des commodités et moyens de transport collectif (Neva). Son accessibilité et sa singularité sont des prérequis de l'approche domiciliaire. Son implantation est pressentie sur une partie de l'actuel parking situé en face du cimetière de Saint Pair sur Mer à proximité du futur pôle de santé.

Le cœur du projet de la M2A est donc la prise en charge du binôme aidant/aidé en offrant un accompagnement médico-social pour un besoin permanent (accueil de jour) ou temporaire (hébergement temporaire) de l'aidé et de l'aidant. Le public ciblé par la M2A sera prioritairement les personnes de plus de 60 ans en perte d'autonomie vivant au domicile et souhaitant y demeurer. Il s'agit d'un binôme aidant/aidé pouvant se caractériser par un couple de personnes âgées mais également un parent proche accompagnant au quotidien son ainé devenu dépendant. Les personnes accueillies seront prioritairement des personnes résidentes sur le territoire sud Manche. Néanmoins, un accompagnement temporaire sera possible dans le cadre de rapprochement familial de courte durée (séjour estival).

Les différents motifs de recours pour l'hébergement temporaire sont :

- L'attente de la révision du plan d'aide suite à une hospitalisation
- Le répit ou l'absence d'aidant
- L'incapacité à se maintenir au domicile momentanément
- Une situation urgente

La durée maximale réglementaire est fixée à 90 jours sur une période de 12 mois consécutifs.

Pour l'accueil de jour, les motifs de recours sont :

- Le besoin de stimulation physique et/ou cognitive pour l'aidé
- Le besoin de remps de répit pour l'aidant

Les personnes prises en charge sont des habitants de proximité (territoire GTM) sur une période de plusieurs mois.

La ville de Saint Pair sur Mer portera la construction de la M2A, et le CCAS de Saint Pair sur Mer, par le biais de l'EHPAD Le Vallon, assurera la gestion de cet établissement. La ville de Saint Pair sur Mer, comme pour l'EHPAD Le Vallon, appliquera un loyer pour équilibrer le financement, le remboursement des emprunts et les grosses réparations de cet établissement. A ce titre, un bail fixera précisément les engagements de chaque partie.

A ce stade du projet, le chiffrage du montant du loyer ne peut être arrêté ni le montant du coût des travaux ainsi que le montage financier complet. Des subventions d'investissement ont été attribuées par les institutionnels pour initier le projet, néanmoins des subventions complémentaires seront à rechercher.

L'ARS et le département arrêteront le budget de fonctionnement de l'EHPAD Le Vallon lors de la renégociation de son CPOM courant 2023, le budget consolidera les nouvelles activités de la M2A. Ces deux partenaires institutionnels, à cette occasion, devront notamment traiter de la pérennité du modèle économique de l'EHPAD et de la M2A.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser le principe de portage du bâtiment M2A pour la commune de Saint Pair sur Mer,
- D'autoriser Mme la Maire à signer les marchés d'assistance à maitrise d'ouvrage, de maitrise d'œuvre et de travaux,
- D'autoriser Mme la Maire à solliciter le moment venu les subventions nécessaires au projet
- De créer un comité de pilotage (décisionnel pour l'attribution des marchés) qui outre Mme la Maire sera composé de 5 élus :
 - Emmanuel Piednoir
 - Marlène Lebasle
 - Thomas Di Mambro
 - Rémi Leriquier

- Dominique Taillebois
- De créer un comité technique (consultatif) composé outre des membres du comité de pilotage de :
 - la directrice de l'EHPAD Le Vallon
 - M. le Sous-Préfet d'Avranches
 - l'ARS
 - le département de la Manche
 - le président des EPCI participant financièrement au projet
 - le DGS
 - le directeur des services techniques
 - la responsable du service commande publique
 - un agent du CCAS
 - le président de l'association des amis du Vallon
 - l'assistant à maîtrise d'ouvrage

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'unanimité

- Autorise le principe de portage du bâtiment M2A pour la commune de Saint Pair sur Mer,
- Autorise Mme la Maire à signer les marchés d'assistance à maitrise d'ouvrage, de maitrise d'œuvre et de travaux,
- Autorise Mme la Maire à solliciter le moment venu les subventions nécessaires au projet
- Créer un comité de pilotage (décisionnel pour l'attribution des marchés) qui outre
 Mme la Maire sera composée de 5 élus :
 - Emmanuel Piednoir
 - Marlène Lebasle
 - Thomas Di Mambro
 - Rémi Leriquier
 - Dominique Taillebois
- Créer un comité technique (consultatif) composé outre des membres du comité de pilotage de :
 - la directrice de l'EHPAD Le Vallon
 - M. le Sous-Préfet d'Avranches
 - L'ARS
 - le département de la Manche
 - le président des EPCI participant financièrement au projet
 - le DGS
 - le directeur des services techniques
 - la responsable du service commande publique
 - un agent du CCAS

- le président de l'association des amis du Vallon
- l'assistant à maîtrise d'ouvrage

<u>Emmanuel Piednoir</u>: Les enjeux relatifs au financement pour le fonctionnement de la M2A restent encore flous, autour des aidants et des aidés

La M2A est une approche domiciliaire dans laquelle une personne peut être accueillie pour un maximum 90 jours par an. Elle valorise l'autonomie et sert d'interface entre le domicile et la structure qui a vocation d'avoir une approche domiciliaire.

Elle serait située sur le terrain à proximité du cimetière : l'ARS et CD50 ont validé cette implantation

Le volet économique n'est pas encore ficelé.

Du coté des aidants, c'est en cours de discussions.

Le rayonnement sur le territoire GHT s'établit sur 3 communautés de communes GTM, Villedieu intercom et agglo Avranches - Mont st Michel Pour l'accueil de jour, il s'agira plus d'un recrutement territorial GTM.

Mme La Maire: Financement: Le projet est porté par la ville de Saint Pair, c'est le loyer de la M2A qui rembourse l'emprunt que la ville devra contracter. Un certain nombre de financement a déjà été acté par les partenaires et notamment l'Etat et le département.

Le 1^{er} copil aura lieu le 31 janvier 2022.

<u>Annick Gringore</u>: Au départ c'était prévu à côté de l'EHPAD. Maintenant, c'est en face du cimetière. Pourquoi ne pas avoir gardé justement en face de l'EHPAD? Cela aurait fait des économies de chaudière.

Emmanuel Piednoir: Les tutelles et financeurs souhaitaient dissocier la M2A de l'EHPAD.

<u>Sylvie Gaté</u>: L'ARS dit que le projet tient debout et l'a accepté car c'est innovant et proche des commerces et commodités.

<u>Dominique Taillebois</u>: une partie du terrain en face du cimetière appartient à la Shéma. Est-ce que l'achat du terrain se fera par la commune auprès de la shéma?

<u>Mme La Maire</u>: Sur l'implantation pour la maison d'accueil temporaire, non car la SHEMA n'a pas de projet de collectif. Il est convenu pour eux (SHEMA) de pouvoir revendre le terrain à qui serait intéressé. Environ 3000m² appartiennent à la ville. Projet: Emprise au sol 500m² et 1 étage.

Dominique Taillebois : Qui a pris en charge les dépenses passées ?

<u>Mme La Maire</u>: GTM a pris en charge les 200 000 euros pour les plans et études. Le contentieux est en cours de règlement entre GTM et Carolles.

<u>Jérémy Durier</u>: Il y a eu exactement 9 000 € de pénalités pour la ville de Carolles et 289 000 euros de prise en charge par GTM.

2. Modification des statuts de GTM et prise de compétence santé : demander les statuts à GTM

Par délibérations n°2021-147 et n°2021-155 du 16 décembre 2021, le Conseil communautaire s'est prononcé pour mettre à jour les statuts de la Communauté de communes Granville Terre et Mer et pour prendre la compétence santé.

Il appartient désormais à chaque conseil municipal de se prononcer, dans les conditions prévues aux articles L.5211-17 et L.5211-20 du code général des collectivités territoriales :

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose en effet <u>d'un délai de trois mois</u>, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur le transfert de compétence proposé et sur la mise à jour statutaire. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Annick GRINGORE s'abstient Dominique Taillebois s'abstient Majorité sur les suffrages exprimés

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver les mises à jour des nouveaux statuts de GTM figurant en annexe.

Il est également proposé au conseil municipal d'approuver la prise de la compétence santé par GTM.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A la majorité (2 abstentions : Mme Annick GRINGORE et M. Dominique TAILLEBOIS)

- Approuve les mises à jour des nouveaux statuts de GTM figurant en annexe.
- Approuve la prise de la compétence santé par GTM.

3. Occupations temporaires du domaine public :

L'ordonnance relative à la propriété des personnes publiques n° 2017-562 publiée le 20 avril 2017 introduit l'obligation d'organiser une procédure de sélection pour permettre l'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique, selon les modalités suivantes :

- En présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence
- En mettant en place des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Il est donc nécessaire pour la collectivité de lancer 2 appels à candidatures :

> Pour les exploitants présents à l'année

Page 7 sur 36

Il s'agit ici des emplacements situés au rond-point de la Rose des Vents et au parking Place Leclerc Le Pont Bleu.

Pour cette catégorie, la collectivité souhaite augmenter la cadence et varier les types de vente en sélectionnant 2 candidats par semaine par emplacement.

Il est également prévu que les candidats puissent proposer d'autres emplacements en complément des deux présentés ci-dessus.

> Pour les exploitants saisonniers

Les exploitants saisonniers seront sélectionnés pour les emplacements suivants : 2 emplacements sur l'aire sablée (devant la salle polyvalente) ; 1 au poste de secours de Kairon et 2 emplacements sur la place De Gaulle.

Les emplacements devront être occupés au maximum du début des vacances de pâques à la fin des vacances de la toussaint.

Il est proposé au Conseil municipal :

- De définir les membres du Comité de sélection des appels à candidature pour une occupation temporaire de l'espace public, présidée par Madame la Maire, comme suit :
 - Les membres de la Commission d'Appel d'Offres
- D'autoriser Madame la Maire à mener la procédure à ce qui précède et à prendre tout acte nécessaire à cet effet.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'unanimité

- Définit les membres du Comité de sélection des appels à candidature pour une occupation temporaire de l'espace public, présidée par Madame la Maire, comme suit :
 - Les membres de la Commission d'Appel d'Offres
- Autorise Madame la Maire à mener la procédure à ce qui précède et à prendre tout acte nécessaire à cet effet.

Annick Gringore : le statut de la paillotte ?

<u>Isabelle</u>: elle n'est pas dedans, n'en fait pas partie. C'est une Location. Le bail a été mis en place pour 3 ans, donc encore 1 année. L'année prochaine on pourra certainement l'intégrer.

FINANCES:

1. Octroi d'avances sur subventions pour l'année 2022 :

Vu la présentation en commission des finances et du suivi du budget du 10 janvier 2022.

Il est demandé au Conseil Municipal de :

- De procéder à l'attribution d'une avance sur subvention aux associations suivantes au titre de l'année 2022 :

0	EPIC OFFICE CULTUREL	75 000 €
0	USSP	2 000 €
0	TENNIS-CLUB	8 000 €
0	SAINT-PAIR-BRICQUEVILLE-TENNIS-DE-TABLE	5 000 €
0	CCAS	20 000 €

Le montant de ces subventions sera inscrit au budget primitif 2022 aux articles :

- Article 6574 :

Subvention de droit privé

- Article 657362:

Subvention CCAS

- Article 657364 :

Subvention Office Culturel EPIC

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'unanimité

- Procède à l'attribution d'une avance sur subvention aux associations suivantes au titre de l'année 2022 :

0	EPIC OFFICE CULTUREL	75 000 €
0	USSP	2 000 €
0	TENNIS-CLUB	8 000 €
0	SAINT-PAIR-BRICQUEVILLE-TENNIS-DE-TABLE	5 000 €
0	CCAS	20 000 €

Le montant de ces subventions sera inscrit au budget primitif 2022 aux articles :

- Article 6574 :

Subvention de droit privé

- Article 657362 :

Subvention CCAS

- Article 657364:

Subvention Office Culturel EPIC

2. Mandatement des dépenses d'investissements avant vote du budget primitif 2022 :

Conformément à l'article n°1612-1 alinéa du CGCT, M. le Sous-Préfet d'Avranches, par courrier du 2 janvier 2019 reçu le 7 janvier 2019, a souhaité que le Conseil Municipal fasse apparaître chaque année le montant et l'affectation des crédits d'investissements basé sur 25 % du BP n-1.

Les montants et affectations correspondant à 25 % maximum des dépenses d'investissement du BP 2021 sont donc les suivants :

- Chapitre 20 : Logiciels

-	Chapitre 204 : Subvention, SDEM	20 000 €
-	Chapitre 21 : Terrains, bâtiments	50 000 €
-	Chapitre 23 : Construction	125 125 €
-	Opération 6003 imputation 2031 : Etude	65 250 €
-	Opération 7026 imputation 2315 : Modernisation Voirie	66 250 €
-	Opération 8001 imputation 21534 : Rénovation éclairage public	4 000 €

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'unanimité

- Valide les montants et les affectations vus ci-dessus

3. Liste des marchés conclus en 2021 :

Madame la Maire informe le Conseil Municipal du bilan des réalisations faites dans le cadre des Marchés conclus pour l'année 2021, dans le tableau ci-annexé.

Vu la commission des finances et du suivi du budget en date du 10 janvier 2022,

Le Conseil Municipal,

- Prend note du bilan des marchés pour l'année 2021 (tableau ci-annexé)

<u>Mme La Maire</u>: Ce qui est présenté a permis à la ville de faire une économie de 10000 euros sur l'ensemble des contrats d'assurances à couvertures égales.

<u>Annick Gringore</u>: Le contrat de l'architecte pour les travaux d'extension de la mairie, l'an dernier avait un budget 40 000 euros pour l'aménagement intérieur de la mairie, pas pour une extension. Une procédure est en cours pour la réhabilitation carmel. Les frais ne sont pas prévus et ne sont pas anodins. La mairie aurait pu utiliser les locaux de la poste actuelle ?

<u>Mme La Maire</u>: 1^{er} obstacle: Les frais sont importants pour réhabiliter la poste et les locaux ne nous appartiennent pas. 2 -ème obstacle: le loyer. 3 -ème: visiter et discuter des espaces France service. EFS est complémentaire avec les services de la mairie. Il faut privilégier les personnes qui travaillent à la mairie pour reconstruire. Nous sommes pris par le temps. La labélisation arrive rapidement. Il faut être opérationnel à compter du 1er octobre 2022. Il faut recruter les 2 personnes qui seront formées en temps et en heures. Le choix de l'endroit est décidé par rapport à la pertinence de fonctionnement de ce type de service

<u>Julie Keshvadi</u>: Ça avait été discuté à la toute commission. La directrice de la poste avait été rencontrée. Et il vaut mieux centraliser au même endroit.

<u>Emmanuel Piednoir :</u> Ça a été discuté avec le personnel de la mairie et cela a fait évoluer la vision des choses.

<u>Annick Gringore</u>: Le carmel qui peut offrir des conditions de travail très satisfaisante. Il faut savoir attendre pour réaliser quelque chose de très bien. Tout est à étudier. Mélanger social et le culturel.

<u>Sylvie Gaté</u>: la personne de la poste a dit que la poste pouvait subventionner 50% des travaux

<u>Mme la maire</u>: oui la poste subventionnera sur la partie poste. 50 000 euros pas 50% des travaux.

4. Nouvelles modalités de mise à disposition des salles municipales, à titre gratuit : Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 594 en date du 17 juillet 2015 permettant d'encaisser les recettes des locations de salles (arrhes, locations, frais annexes: EDF, gaz, vaisselle) sur la régie 24015,

Vu les délibérations prises, chaque année, pour fixer les tarifs communaux,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les conditions d'octroi, à titre gratuit, des salles polyvalente « Michel Fraboulet » et de la Faisanderie et de remplacer la délibération n°656 du 29 janvier 2016,

Vu la présentation en commission des finances en date du 10 janvier 2022,

Mme la Maire propose, <u>en fonction des disponibilités des salles</u>, de mettre à disposition à titre gratuit la salle polyvalente « Michel Fraboulet » et les salles de la Faisanderie, dans les cas de figure suivants (sachant que la gratuité s'applique sur l'utilisation de la salle, la mise à disposition de la cuisine, ainsi que sur le forfait EDF/gaz).

Toutes les assemblées générales d'associations Saint-Pairaises donnent lieu à une mise à disposition gratuite de la salle Polyvalente « Michel Fraboulet ».

	Salle polyvalente « Michel Fraboulet » Sous réserve de la disponibilité de la salle, après accord du service « location de salles »	Salles de la Faisanderie Sous réserve de la disponibilité de la salle, après accord du service « location de salles »
. 1 gratuité / an pour : Salle polyvalente « Michel Fraboulet » ou salle de la Faisanderie pour la même location de l'année pour :	. Club des Anciens H. Levillayer pour le repas de Noël. . 1. Salle polyvalente « Michel Fraboulet » Ou 2. Salle de la Faisanderie, pour l'association EMA, pour l'organisation d'une foire aux livres	. Vœux de la Paroisse . Anciens de Kairon . Club des Anciens « Henri Levillayer » pour le repas de Noël . Sur décision expresse de Mme la Maire pour une mise à disposition gratuite à la place de la salle polyvalente. . 1. Salle polyvalente « Michel Fraboulet » Ou 2. Salle de la Faisanderie, pour l'association EMA, pour l'organisation d'une foire aux livres
. 1 gratuité / an pour les associations St Pairaises, pour la 1ère location de	. La salle polyvalente « Michel Fraboulet » OU la salle de la Faisanderie (gratuité quel que soit l'objet de cette location avec 3 jours d'occupation de la salle maximum sauf	

Page 11 sur 36

Page 11 sur 36		
l'année.	dérogation spécifique de Mme la Maire.	
Gratuité tout au long de l'année :	. Du lundi au jeudi : pour certaines associations saint-pairaises avec lesquelles une convention a été signée, pour la pratique d'une activité liée à l'objet de l'association.	. Du lundi au jeudi : pour certaines associations saint-pairaises avec lesquelles une convention a été signée, pour la pratique d'une activité liée à l'objet de l'association.
Gratuité tout au long de l'année pour :	. Les réunions organisées par la Communauté de Communes « Granville Terre et Mer » ainsi que pour les établis- sements qui en dépendent (exemple : école de musique)	. Les réunions organisées par la Communauté de Communes « Granville Terre et Mer » ainsi que pour les établissements qui en dépendent (exemple : école de musique)
Gratuité tout au long de l'année (du lundi au dimanche) pour :	. L'association « Au Fil des Arts » (Mise en place d'une convention)	. L'association « Au Fil des Arts » (Mise en place d'une convention)
	. Les services de la mairie (dont l'école Anne Frank, l'ALSH), du CCAS ainsi que de l'Office Culturel	. Les services de la mairie (dont l'école Anne Frank, l'ALSH), du CCAS ainsi que de l'Office Culturel
	. Les réunions préalables à des élections (municipales, départementales, régionales)	. Les réunions préalables à des élections (municipales, départementales, régionales)
	. Les organismes organisant des manifestations qui peuvent promouvoir la Ville de St-Pair	. Les organismes organisant des manifestations qui peuvent promouvoir la Ville de St-Pair
	. L'organisation de jeux radiophoniques et télévisés (ces jeux pouvant avoir un impact positif pour la Ville)	. L'organisation de jeux radiophoniques et télévisés (ces jeux pouvant avoir un impact positif pour la Ville)
	. L'association des Anciens Combattants de St-Pair, aux dates suivantes : 8 mai et 11 novembre	
	. L'association « La Saint-Pairaise », à la date suivante : 15 août	
	. L'association des Donneurs de Sang, pour les journées du don du sang.	
	. Le comité de Jumelage, lors de la venue des Belges de Houffalize.	
	. Des manifestations sportives (ex : tournée d'été du judo)	

. Une cérémonie civile suite au décès d'un(e) St-Pairais(e) pour lequel(laquelle) il n'y a pas eu de cérémonie religieuse. . Une cérémonie civile suite au décès d'un(e) St-Pairais(e) pour lequel(laquelle) il n'y a pas eu de cérémonie religieuse.

En complément, la salle multi-activités de la « Porte des Iles » peut être mise à disposition gratuitement auprès des Associations Saint-Pairaises et de la Mairie.

<u>Madame Annie Roumy</u>: est-ce que je participe au vote étant donné que je fais partie du bureau de l'association au fil des arts?

Mme La Maire: non

<u>Madame Sylvie Gaté:</u> page 8 qu'est-ce qu'on entend par : « Une manifestation de sympathie suite au décès d'un(e) Saint-Pairaise »

<u>Mme La Maire :</u> c'est dans le cadre cérémonies qui pourraient être civiles et non pas religieuses.

Tarif complémentaire Grande salle de la Faisanderie 2022 :

Le surcoût forfaitaire pour un week-end de 3 jours (location possible 3 jours, uniquement si un lundi ou un vendredi férié) n'a pas été prévu :

A titre indicatif, le surcoût forfaitaire de la salle polyvalente est de 60 € quel que soit le prix appliqué :

Salle Polyvalente « Michel Fraboulet »		
Associations St	Week-end de 2 jours	100 €
Pairaises	Week-end de 3 jours	160 €
Particuliers St	Week-end de 2 jours	190 €
Pairais	Week-end de 3 jours	250 €
Particuliers	Week-end de 2 jours	315 €
extérieurs et associations extérieures	Week-end de 3 jours	375 €

Pour la salle de la Faisanderie, il est proposé au conseil municipal d'appliquer les mêmes majorations soit :

Salle de la Faisanderie			
Associations St	Week-end de 2 jours	250 €	
Pairaises	Week-end de 3 jours	400 €	
Particuliers St	Week-end de 2 jours	550 €	
Pairais	Week-end de 3 jours	700 €	
Particuliers	Week-end de 2 jours	700 €	
extérieurs et associations extérieures	Week-end de 3 jours	850 €	

Page 13 sur 36	
Légende :	
Déjà voté	
A voter	

Mme Annie ROUMY ne prend pas part au vote

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A la majorité (1 abstention : Mme Sylvie GATE)

 Décide, en fonction des disponibilités des salles, de mettre à disposition à titre gratuit la salle polyvalente « Michel Fraboulet » et les salles de la Faisanderie, dans les cas de figure énumérés ci-dessus.

URBANISME :

1. Programme PLH : Avis sur le programme PLH :

Par délibération 2021-139 en date du 25 Novembre 2021, le conseil communautaire de GTM a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Ce premier PLH a été prescrit par délibération 2018-063 du conseil communautaire en date du 29 Mai 2018.

Pour rappel, le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les principes et les objectifs d'une politique publique visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire.

Le projet de PLH comprend :

- Un diagnostic territorial avec un bilan du PLH précédent (2012-2014 sur le territoire de l'ancien Pays Granvillais) et une analyse du fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat :
- Un document d'orientations, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre suffisante et diversifiée. Il précise la réponse aux besoins en logement par type de produits.
- Un programme d'actions, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement. Il propose un échéancier prévisionnel de réalisation et décline les objectifs de production de logements par commune.

Un travail partenarial a été mené tout au long de l'élaboration du PLH, avec l'association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du PLH :

- Une présentation régulière devant les élus en Bureau communautaire, tout au long de la phase d'élaboration;
- Toutes les communes du territoire ont été rencontrées par groupes ou individuellement, au moment de la phase de diagnostic et lors de la territorialisation des objectifs de production de logements;
- Deux conférences des maires ont été organisées pour présenter le programme d'action et la territorialisation des objectifs de production de logements.
- Une plénière et deux réunions en distanciel ont permis de présenter le programme d'action et la territorialisation des objectifs de production de logements à l'ensemble des conseillers communautaires;

- Les acteurs locaux de l'habitat et les personnes publiques associées ont été associés tout au long de l'élaboration, via des entretiens lors de la phase de diagnostic, lors d'ateliers thématiques pour la définition des actions, et par leur participation au comité de pilotage.

Le diagnostic du PLH a mis en lumière un contexte territorial favorable pour Granville Terre et Mer avec une démographie active et une offre d'habitat diversifiée. Ce contexte favorable montre cependant quelques signes de fragilité avec une dynamique démographique qui ralentit et un déséquilibre générationnel qui se creuse. Le territoire de Granville Terre et Mer présente des réalités locales très contrastées en termes d'attractivité des communes et du parc de logements existants, de sociologie et d'équilibre générationnel. Il en résulte la création de micro marchés de l'habitat qui posent avec acuité la question des équilibres territoriaux : à quelle échelle doivent se jouer les parcours résidentiels? Quels sont les équilibres territoriaux à viser? Comment conforter les fonctions existantes qui permettent un parcours résidentiel à l'échelle de la Communauté de Communes? Quel rééquilibrage viser pour assurer une mixité sociale et générationnelle à l'échelle de chaque commune ou secteur de communes? Enfin le diagnostic a mis en exergue la gouvernance particulière sur le territoire avec un jeu d'acteurs complexe et des partenariats faibles malgré des initiatives intéressantes.

Les orientations stratégiques du PLH validées lors du conseil communautaire du 3 Mars 2020 sont les suivantes :

- Granville Terre et Mer une terre d'accueil
- Granville Terre et Mer un territoire pour tous
- Granville Terre et Mer un patrimoine naturel et bâti à valoriser
- Granville Terre et Mer un EPCI pilote de la politique de l'habitat

Pour chacun des axes, des orientations et des objectifs sont définis (cf. document orientations stratégiques du PLH).

Axe	Orientations stratégiques
Axe 1 : Granville	1.1 Réguler : conforter durablement la dynamique démographique
Terre et Mer une	1.2 Pérenniser l'attractivité
terre d'accueil	1.3 Fidéliser
Axe 2 : Granville	2.1 Améliorer les équilibres générationnels
Terre et Mer un	2.2 Poursuivre la diversification engagée de l'offre d'habitat
territoire pour tous	2.3 Mieux répondre aux besoins des populations « spécifiques »
Axe 3: Granville	3.1 Traduire dans le PLH les ambitions paysagères et environnementales du SCOT et du PLUi
Terre et Mer un patrimoine naturel et bâti à valoriser	3.2 Accompagner la requalification du parc existant et renforcer le rôle de ce parc pour répondre aux besoins en logements
Axe 4: Granville Terre et Mer un EPCI pilote de la politique de l'habitat	4.1 Positionner Granville Terre et Mer comme « autorité organisatrice de l'habitat » sur son territoire

Le document d'orientations, validé en conseil communautaire, fixe un objectif de réponse aux besoins en logements selon la répartition suivante (pour la production neuve) :

- 20% de logements locatifs aidés (représentent actuellement 10% du parc et 7% de la production entre 2013 et 2018);
- 25% de logement locatif privé (représentent actuellement 26% du parc);
- 25% d'accession à la propriété en offre libre, 30% d'accession aidée à la propriété (l'accession à la propriété représente actuellement 64% du parc et l'accession aidée 23% de la production de logements entre 2013 et 2018).

La Communauté de Communes porte donc une volonté forte d'orienter la production neuve vers le locatif aidé et l'accession aidée, notamment pour répondre aux déséquilibres actuels du marché de l'immobilier.

A partir des orientations, le plan d'action du PLH a été construit et partagé avec les partenaires et les communes. Pour rappel, le programme d'actions du PLH doit définir :

- Un objectif de croissance de la population à horizon 6 ans ;
- La territorialisation des objectifs de production de logements par commune ;
- La déclinaison thématique du programme d'actions ;
- Le budget afférent au PLH et les modalités de son suivi.

Le projet de PLH, prévoit un taux de croissance de à 0,6%/an sur 6 ans soit un besoin estimé à 380 logements par an pour répondre :

- à la croissance démographique (145 logements/an);
- au desserrement des ménages (155 logements/an);
- à la production de résidence secondaire (80 logements/an).

La production sur 6 ans est donc estimée autour de 2 300 logements. La territorialisation de la production de logement par commune est présentée en annexe de la présente délibération.

Cette production de logements se fera par mobilisation du bâti existant pour 10%, par construction neuve dans des opérations en cours pour 30%, par opérations nouvelles dans le tissu urbain existant pour 28% et enfin par des opérations nouvelles en extension urbaine pour 32%.

Le projet de PLH de Granville Terre et Mer s'organise autour de 13 actions. Pour chacune, une fiche action précise le budget dédié, les outils et moyens de mise en œuvre, l'échéancier de réalisation et le pilotage de l'action.

Axe	Actions	Exemple d'outils et de moyens de mise en œuvre
1. <i>G</i> TM, terre	Développer une stratégie foncière intercommunale / Améliorer la maîtrise et le suivi du foncier	Elaboration d'un programme d'action foncière Contractualisation avec l'EPFN
d'accueil	Développer une offre en accession à la propriété attractive et accessible	Aides financières pour les logements en PSLA Réflexion sur la mise en place d'un office foncier solidaire
locative sociale pour l' 2. GTM, un aux besoins des demo	Développer et diversifier l'offre locative sociale pour l'adapter aux besoins des demandeurs	Appui financier à la production de logements sociaux (via un permis à point) Soutien financier aux opérations complexes ou de restructuration
territoire pour tous	Répondre aux besoins des séniors et des personnes en situation de handicap	Appui au financement d'espace collectif en résidence autonomie Création de logements adaptés dans le bâti existant

-			-	i
Page	16	CIII	36	`
1 agu	1 ()	oui	-)(,

Page 16 sur 36		
	Favoriser le développement d'une offre de petits logements bon marché, notamment pour répondre aux besoins des jeunes et des saisonniers	Appui au logement conventionné Réflexion autour de la colocation Soutien au CLLAJ
	Répondre aux besoins des Gens du Voyage	Diagnostic préalable et création de terrains familiaux Réalisation d'une aire de grand passage
	Agir sur les équilibres de peuplement à l'échelle de la <i>CC</i> GTM	Auto-réhabilitation accompagnée Mise en place de la conférence intercommunale du logement
3. GTM, un patrimoine naturel et bâti à valoriser	Accompagner le réinvestissement du parc existant	Espace conseil FAIRE (rénovation énergétique) OPAH Permanence architecte conseil Prime accession dans l'ancien Aide à l'acquisition logement vacant par commune Aides spécifiques pour les copropriétés
	Mieux concevoir et améliorer la conception des projets	Charte de qualité Mobilisation de l'EPFN Opérations expérimentales / vitrines
	Informer et accompagner l'ensemble des maîtres d'ouvrage, notamment les particuliers	Communication sur les actions du PLH Réflexion sur la mise en place d'une Maison de l'habitat
4. GTM, un EPCI pilote et animateur de	Renforcer la coopération avec les communes	Formation des élus aux outils liés à la politique de l'habitat Appui en ingénierie pour les communes Tableau de bord partagé de la mise en œuvre du PLH
la politique habitat	GTM pilote de la politique habitat : mettre en place un dispositif de gouvernance adapté pour piloter la politique habitat	Ingénierie : chargé de mission habitat Rencontre annuelle du PLH : partenaires, communes, Etat Bilan annuel du PLH
	Créer et faire vivre un observatoire de l'habitat et du foncier	Création observatoire du foncier Actualisation et préparation bilan

Le budget global du PLH s'élève à 4 941 200 € sur 6 ans réparti de la manière suivante :

- 2 445 200 € pour les actions liées à la valorisation du bâti existant ;
- 2 343 000 € pour les actions liées au foncier et à la production neuve ;
- 123 000 € pour les actions d'accompagnement (observatoire, formation, ...).

Il convient désormais que chaque conseil municipal donne un avis sur le PLH arrêté. Ce projet est également soumis pour avis à la structure en charge du SCOT (PETR du Pays de La Baie); Après examen de ces différents avis, une nouvelle délibération sera prise en conseil communautaire. Le projet de PLH sera ensuite transmis au Préfet de département qui pourra demander des modifications. Après quoi, le PLH sera transmis au Préfet de Région pour

Page 17 sur 36

obtenir l'avis du Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat. Le PLH, éventuellement modifié à la suite des différents avis, pourra ensuite faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil communautaire et deviendra exécutoire.

Vu la délibération 2018-063 portant prescription de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur le territoire de Granville Terre et Mer ;

Vu la délibération 2020-18 validant les orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération 2021-139 portant arrêt du projet de PLH par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L301 et suivants ;

Considérant que la commune a été sollicitée par le président de GTM en date du 22/12/2021 pour donner un avis sur le PLH

Considérant qu'il convient de donner un avis sur le projet de PLH;

A l'issue de l'exposé de ces motifs,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE DONNER un avis favorable au projet de PLH

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré,

A la majorité (2 Abstentions : Mme Isabelle LE SAINT et M. Sébastien DOLO)

Donne un avis favorable au projet de PLH.

<u>Monsieur Daniel Lechapelain</u>: ça veut dire que tout l'espace public dans toutes les communes serait de compétences GTM ?

<u>Monsieur Thomas Di Mambro:</u> ce n'est pas ce que j'ai compris. Accompagner les communes pour savoir comment répartir les logements. 5 millions, c'est la subvention versée à GTM pour accompagner les communes.

<u>Madame Sylvie Gaté</u>: production de résidence secondaire, des demandes, comment on va pouvoir réguler ces 80 logements par an ? comment GTM va pouvoir ?

<u>Dominique Taillebois</u>: il y a des agences immobilières, je ne vois pas comment on va pouvoir réguler ça.

<u>Monsieur Thomas Di Mambro</u>: En ce qui concerne la « taxe » pression foncière au niveau privé, on ne peut pas faire grand-chose. Par rapport à l'étude du PLH, chaque conseil municipal décidera ceux vers quoi nous pouvons aller.

<u>Monsieur Alain Charbonnel</u>: quand quelqu'un fait une maison on n'a pas le droit de lui demander s'il fait une résidence principale ou secondaire. Ça concerne des programmes d'habitats qui sont dédiés à une certaine population.

<u>Madame Julie Keshvadi</u>: Dans la façon dont s'est notifié le projet de PLH fait état le taux de croissance. Pourquoi il est notifié la croissance démographique, le desserrement des ménages et la production comme si ça faisait partie des missions du PLH? Ce n'est pas une mission. Le PLH n'a rien à voir là-dedans, ça se fera quel que soit le PLH mis en place. Les privées feront ce qu'ils veulent.

Madame Sylvie Gaté : est-ce que le PLH a vocation à produire des résidences secondaires ?

Page 18 sur 36

<u>Monsieur Thomas Di Mambro</u>: nos besoins ne sont pas les mêmes sur toutes les communes de GTM. C'est la diversité qui fait que le PLH est comme ça.

<u>Mme La Maire</u>: estimations réalisées par le cabinet d'étude qui a travaillé pour accompagner GTM sur le projet de PLH, ce sont des constats et diagnostic menés sur le terrain sur le territoire Granville terre et mer.

Monsieur Dominique Taillebois: Dissocier 2 choses: résidences secondaires, le prix du mètre carré est tellement élevé qu'un jeune ne peut pas acheter. C'est anormal au niveau du législateur, qu'on n'accompagne pas des jeunes aux revenus assez modestes pour qu'ils puissent s'installer dans les mêmes endroits que les autres en les accompagnant financièrement. On accompagne bien la rénovation des bâtiments anciens, on aide pour l'isolation... par contre un jeune qui construit du neuf on lui fait payer 20% de TVA alors que pour de la réhabilitation on est à 5.5% ou 10%. On les force à aller s'installer dans l'arrière-pays

<u>Madame Sophie Pacary</u>: on va s'intéresser aussi aux logements anciens. Création « OPA » afin de rénover les habitations, avec un cahier des charges, obligation de louer à des conditions sociales. Pour loger les jeunes ou les gens les moins aisés sur le logement ancien. <u>Mme La Maire</u>: sur ce projet de PLH il y a 30% d'accession aidée à la propriété.



1. Rappel de la démarche de PLH

Objectifs du PLH

Définir les principes et les objectifs d'une politique publique visant à:

Répondre aux besoins en logements

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement sur le territoire

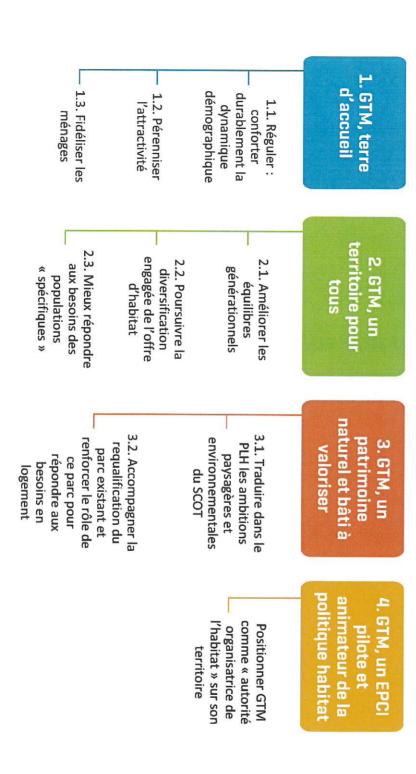
Elaboration du PLH engagé en mai 2018 (conjointement au PLUi)

Contenu du PLH

- Diagnostic
- Document d'orientations (validé au conseil communautaire du 3 mars 2020)
- Programme d'actions assorti d'un budget prévisionnel et d'une déclinaison par commune des objectifs de production de logements

2. Les orientations du PLH

Validé conseil 3 Mars 2020



Production de logements

	Besoins	Réponses
Croissance		
démographique		
+0,6% par an	145	
[2011-2016:		
0,26%]		

Desserrement

0,7% par an 0,79%] [2011-2016:-

155

secondaires [2011-2016:137] Résidences 80

50

Construction neuve [renouvellement 330

380

380

urbain]

existant dans le bâti Logements vacants

transformation

Desserrement: -0,7% par an

moyen des 10 dernières années, grâce aux actions en faveur des récente [-0,79% / an sur 2012-2017], qui correspond au rythme Un rythme de desserrement estimé mains élevé que la période

Taux de croissance démographique : +0,6% par an

rapport à la période récente : 0,26% par an] au rythme moyen des 30 dernières années (et à une reprise par Retrouver la dynamique de la période 2007-2012, qui correspond

Résidences secondaires : 80 logements par an

principale, et la limitation de la production de résidences secondaire Une volonté forte de rééquilibrage en faveur de la résidence [135 résidences secondaires par an sur 2011-2016]

Renouvellement et évolution du parc vacant

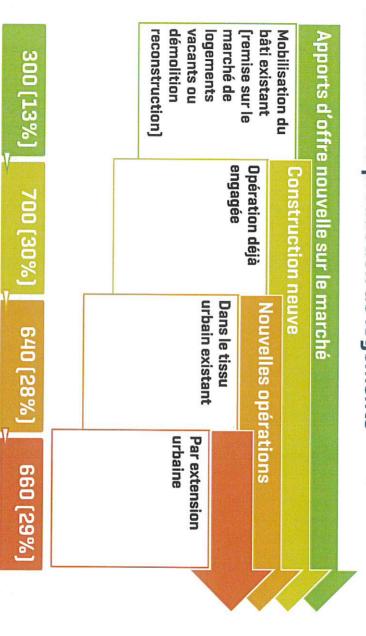
de 45 logements par an existant mais hausse de 5 logements vacants par an, soit un solde 2011-2016 : production de 50 logements par an dans le bâti

logements vacants) existant (changement d'usage ou remise sur le marché de 2016-2028 : production de 50 logements par an dans le bât

Soit un total de 2 300 logements en 6 ans

Modalités de la production de logements

0



documents d'urbanisme très "ouverts" [zone à urbaniser immédiatement] Nombre important d'opérations en cours ou à venir à N+6 [ZAC Donville, ZAC St Planchers, ZAC Granville] et des

Une production de logement déjà engagée à inscrire dans le PLH

Territorialisation de la production de logements

	Production globale	n globale	Part de la population	Dont re march renouvelle	Dont remise sur marché IV ou renouvellement (min)	Dont neuf en densification et extension (voir fiche communale pour détai	n et fiche détail)
Agglo Granvillaise Granville Ponville Yquelon	882	39 %	38%	123	14%	759 (dont 493 en densification)	86%
Pôle principal Bréhal, St Pair, La Haye Pesnel	558	24%	20%	20	4%	537 (dont 237 en densification)	96%
Pôle de services St Jean des Champs, Cérences, Jullouville	398	17%	12%	31	8%	367 (dont 199 en densification)	92%
Bourg	227	10%	12 %	26	11%	201 (dont 136 en densification)	89%
Village	222	10%	17%	27	12%	195 (dont 135 en densification)	88%
TOTAL	2 287	100 %	100%	227	10%	2059	90%

Remise sur le marché de logements vacants et renouvellement :

0

- Objectif de 300 logements
- Dont 227 déjà ciblés sur des communes prioritaires, où le taux de vacance est supérieur à 7%

Offre nouvelle: répartition par produits

Accession à la propriété		Logement locatif privé	Logement locatif aidé		
PSLA, accession sociale, PTZ dans les opérations privées	Offre libre	PLS investisseur, dispositifs de défiscalisation (Pinel), logement locatif privé « classique »	PLUS / PLAI / PLS bailleurs, logements conventionnés parc privé		
64%		26%	10%	de logements en 2016 (source : insee)	Structure du parc
23%		70%	7%	poids dans la production entre 2013 et 2018	Estimation du
27%	25%	25%	23%	Taux dans la production globale	Objectif de I
618	575	575	529 (dont 60 conventionnés privés)	Soit en nombre de logements sur 6 ans, si 2100 logements produits	Objectif de répartition de la production dans le PLH

3. Programme d'actions

7 Agi l'éc	6				4	1. GTM, terre	Orientations stratégiques
Agi l'éc		ъ *	4	ω *	2*	1	Z
Agir sur les équilibres de peuplement à l'échelle de la CC GTM	Répondre aux besoins des Gens du Voyage familiaux Réalisatic	Favoriser le développement d'une offre de petits logements bon marché, notamment pour répondre aux besoins des jeunes et des saisonniers	Répondre aux besoins des séniors et des personnes en situation de handicap	Développer et diversifier l'offre locative sociale pour l'adapter aux besoins des demandeurs	Développer une offre en accession à la propriété attractive et accessible	Développer une stratégie foncière intercommunale / Améliorer la maîtrise et suivi du foncier	Actions
Auto-réhabilitation accompagnée	Diagnostic préalable création de terrains familiaux Réalisation aire grand passage	Appui au logement conventionné Réflexion autour de la colocation Soutien au CLLAJ	Appui au financement d'espace collectif en résidence autonomie Création logements adaptés dans le bâti existant		Appui financier au logement social Réflexion sur un office foncier solidaire	Mise en place d'un programme d'action foncière	Outils / Mise en œuvre
70 000 €	145 000 €	606 000 €	180 000 €	1 720 000 €	1 200 000 €	60 000 €	Coûts
	Auto-réhabilitation accompagnée	Diagnostic préalable création de terrains age familiaux Réalisation aire grand passage Auto-réhabilitation accompagnée	Appui au logement conventionné ent Réflexion autour de la colocation et Soutien au CLLAJ Diagnostic préalable création de terrains age familiaux Réalisation aire grand passage Auto-réhabilitation accompagnée	Appui au financement d'espace collectif en résidence autonomie Création logements adaptés dans le bâti existant de Appui au logement conventionné Réflexion autour de la colocation Soutien au CLLAJ Diagnostic préalable création de terrains age familiaux Réalisation aire grand passage Auto-réhabilitation accompagnée	Soutien financier aux opérations complexes ou de restructuration Appui au financement d'espace collectif en résidence autonomie Création logements adaptés dans le bâti existant e de Appui au logement conventionné Réflexion autour de la colocation Soutien au CLLAJ Diagnostic préalable création de terrains Réalisation aire grand passage Auto-réhabilitation accompagnée	Appui financier au logement social Réflexion sur un office foncier solidaire e Appui à la production de logements sociaux Soutien financier aux opérations complexes ou de restructuration Appui au financement d'espace collectif en résidence autonomie Création logements adaptés dans le bâti existant e de Appui au logement conventionné Réflexion autour de la colocation Soutien au CLLAJ Diagnostic préalable création de terrains Réalisation aire grand passage Auto-réhabilitation accompagnée	Mise en place d'un programme d'action foncière Appui financier au logement social Réflexion sur un office foncier solidaire Appui à la production de logements sociaux Soutien financier aux opérations complexes 17 ou de restructuration Appui au financement d'espace collectif en résidence autonomie Création logements adaptés dans le bâti existant e de Appui au logement conventionné Réflexion autour de la colocation Soutien au CLLAJ Diagnostic préalable création de terrains Réalisation aire grand passage Auto-réhabilitation accompagnée

	politique habitat	4. GTM, un EPCI pilote et animateur de la			3. GTM, un patrimoine naturel et bâti à valoriser	Orientations stratégiques
13	12	11	10	9	° *	N°
Créer un observatoire de l'habitat et du foncier	GTM pilote de la politique habitat : mettre 12 en place un dispositif de gouvernance adapté pour piloter la politique habitat	Renforcer la coopération avec les communes	Informer et accompagner l'ensemble des 10 maîtres d'ouvrage, notamment les particuliers	Mieux concevoir et améliorer la conception des projets	Accompagner le réinvestissement du parc existant	Actions
Création observatoire de l'habitat Actualisation et préparation bilan	Ingénierie Rencontre annuelle du PLH Bilan annuel du PLH	Formation des élus (outils habitat) Appui en ingénierie pour les communes Tableau de bord partagé de la mise en œuvre du PLH	Communication sur les actions du PLH Réflexion sur la mise en place d'une maison de l'habitat	Charte de qualité Mobilisation EPFN Opérations expérimentales	Espace conseil FAIRE OPAH Permanence architecte conseil Prime accession dans l'ancien Aide à l'acquisition de logement vacant par commune Aides spécifiques pour les copropriétés	Outils / Mise en œuvre
25 000 €		38 000 €	15 000 €	152 000 €	730 200 €	Coûts

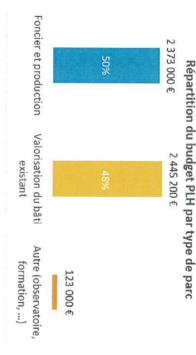
Engagement financier

Budget global 4 941 200 € sur 6 ans soit 112 €/habitant

- 90% pour des aides directes soit 4 445 000 €

- 10 % pour des actions d'accompagnement soit 496 200 €

production et les actions de actions sur le foncier et la valorisation du bâti existant Un budget équilibré entre les



Calendrier budgétaire

The second second	とは かくて かとう とうと ない と かい	第一世界においている。 では、これでは、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	· 阿特斯斯特 · 阿特斯斯特 · 阿特斯斯特	
• ·		200 000 0	200 500	7)	
Cout	PU2 200	39 200 E	3 00 €	1 012 200 €	913 700 €	852 200

Suite de la démarche

DELIBERATION D'ARRET DU PROJET

- Avis des communes membres et de l'établissement public charge du Schema de coherence territoriale (sous 2 mois)
- Examelli des avis et mouvelle delibération

CONSULTATION DE L'ÉTAT

- Transmission du projet au préfet de département > Demandes motivées de modifications (sous 1 mois)_1º avis
- Transmission au prefet de region + Saisine du comite regional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) (sous 2 mois)
- Avis du CRHH + Transmission au préfet de département

SI réserves ou avis défavorable du CRHH ALORS > Demandes motivées de modifications (sous 1 mois)_2° avis

DEMANDES DE MODIFICATIONS (sous 2 mois)_3" avis Droit de véto

des imodifications

Conseil Communautaire Arrêt de projet en 25 Novembre

commune et du PETR en Délibération de chaque Décembre Janvier charge du SCOT

Examen des avis et nouvelle délibération (Mars) Février - Mars

département et CRHH Consultation Préfet de Mars

Délibération d'approbation (avec modifications éventuelles) Avril

Conseil communautaire 25.11.2021

PLH EXECUTORE

MESURES DE PUBLICITÉ (pendant 1 mois)

Programme Local de l'Habitat de Granville Faire et Mai «Fichas comminales

Nom de la commune : Saint-Pair-sur-Mer Type de commune : Pôle principal



	(Sou	CHIFFRE ce : INSEE, Recenseme	S CLÉS int de la population 201:	9		
	Saint-Pai	r-sur-Mer	Pôle pr	rincipal	Gran Terre	
Population	40	45	87	77	444	164
Taux d'évolution annuel	0.0	a de	1.0	0%	0.3	T'n
Indice de jeunesse	0.	46	0.	47	0.5	55
Nombre de logements	38	65	73	172	330	170
Dont résidences principales	1982	51%	4264	58%	24549	65%
Dont résidences secondaires	1682	44%	2646	36%	9335	28%
Cont logements vacants	201	5%	462	6%	2296	7%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	1441	73%	2836	67%	18176	64%
Locataires du parc privé	397	20%	1000	23%	5303	25%
Locataires du parc social	115	6%	361	8%	1046	10%

		OBJECTIFS	DU PLH			
Production de logement		ir-sur-Mer 75		rincipal 58	Gran Terre : 22	at Mer
Obnt renouvellement urbain, remise sur le marché de logements vacants (chifre indique spand + de 2% de lagements recano dans la commune)	0	0%	51	4%	558	10%
Dont autre production : opération déjà engagée ou potentiel identifié dans le PLUI	275	47%	537	96%	2060	37%
Production de lagement aidé Cont logement locatif social	138 63	50% 23%	279 128	50% 23%	1148 529	50% 23%
Contraccession sociale/aidée	74	27%	151	27%	650	27%

PRIORITÉS DE LA COMMUNE

- Enjeux :

 priorité à la résidence principale et à l'accueil des jeunes

 réflésion à mener sur le réponse à aporter aux seriors

 réflésion à mener sur le réponse à aporter aux seriors

 répondre à la forte pression sur le para tolocatif social (200 demandes pour un para de 125 logements), toutes typologies

 prendre apput sur les ressources de CTM pour accompagner les projets et mobiliser la botte à outils

 à réchéte i enterommunale, veller à ristractivité des centralités, voempla les parties bourgs : travailler sur les énergles et sur l'accessibilité pour pesonnes handioagées âgées

 (communication et eccompagnement) ; developper un outil de connaissance de l'offre à destination des saisonniers

 Projets

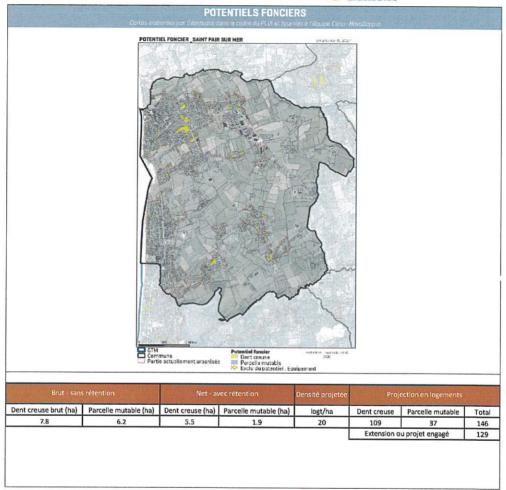
 2AU des Artilliers 250-270 logements en cours de finalisation (2022), intégrant une affre en primo accession aridée (prix de vente minoré, sous condition de artières), et une affre sociale

 (locatif et PSIA, avec La Rance). Pas de nouvelle 2AC en projet

 Vocation à débrin sur la propriéte communale du Cormel (3-4 ha, dont 2 ha constructibles). Contentieux en cours. Etude prevue pour 2021.

 AVAP, evec Granville. Julianville et Carolles





Par permis d'aménager n° PA 050 532 21 J0001, Monsieur Arnaud WACRENIER et Madame Alice DE SMET, ont obtenu le 27/05/2021 arrêté n°2021-7735 l'autorisation d'aménager un lotissement de cinq lots, accessible depuis la Rue des Tadornes. Une demande de permis d'aménager modificatif n° PA 050 532 21 J0001 M01 a été autorisée le 19/11/2021 par arrêté n°2021-8172 pour la demande de différer de travaux de finition ;

Les travaux d'aménagement pour la 1ère phase ont été achevés le 29/11/2021 en ce qui concerne la viabilisation des lots et la création de la voirie provisoire. Les premiers dépôts de permis de construire ont été effectués en décembre 2021. Il devient nécessaire de donner une adresse à chacun des cinq lots afin de notifier leur adresse aux pétitionnaires ;

Aussi, il est précisé que la nouvelle voie créée à partir de la Rue des Tadornes n'aura pas d'issue. Il a été proposé par Monsieur Arnaud WACRENIER et Madame Alice DE SMET de désigner la rue de desserte du lotissement « Rue de l'Ibis » et de définir la numérotation de chaque lot en fonction du système métrique utilisé pour l'ensemble des voies de la Commune ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER la désignation de cette nouvelle voie du lotissement « Impasse de l'Ibis »,
- De VALIDER la numérotation métrique des cinq lots, tel qu'il est proposé en annexe (tableau de numérotation et plan)
- De DEMANDER à Madame la Maire d'en aviser le lotisseur qui sera chargé de notifier les nouvelles adresses aux services et gestionnaires des réseaux publics desservant l'opération ainsi que d'assurer la signalisation de cette nouvelle voie.

Lotissement de Monsieur A. WACRENIER et Madame A. DE SMET
« Impasse de l'Ibis » - Numérotation de voirie

N° Lot	N° Pair	N° Impair
1	26	
2		25
3		27
4		75
5		55

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A la majorité (5 abstentions)

- APPROUVE la désignation de cette nouvelle voie du lotissement « Impasse de l'Ibis »,
- VALIDE la numérotation métrique des cinq lots, tel qu'il est proposé en annexe (tableau de numérotation et plan).
- DEMANDE à Madame la Maire d'en aviser le lotisseur qui sera chargé de notifier les nouvelles adresses aux services et gestionnaires des réseaux publics desservant l'opération ainsi que d'assurer la signalisation de cette nouvelle voie.

Lotissement de Monsieur A. WACRENIER et Madame A. DE SMET « Impasse de l'Ibis » - Numérotation de voirie

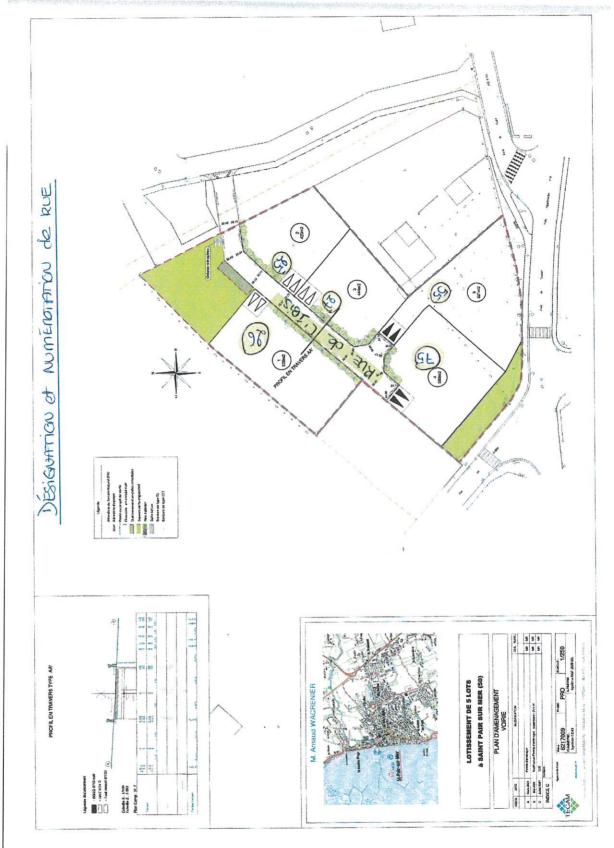
N° Lot	N° Pair	N° Impair
1	26	
2		25
3		27

Page 33 sur 36

4	75
5	55

Tableau en double

Page 34 sur 36 Plans désignation et numérotation - Lotissement A. WACRENIER



Sujet reporté

Mme La Maire: Annonce qu'un message a été reçu et diffusé sur la liste de GTM également. Il s'agit d'un message de l'anel qui par son président précise qu'il y a une question orale qui a été posée au gouvernement en séance au sénat à ce sujet-là pour des précisions... Et la secrétaire d'Etat Mme Bérangère ABA a répondu favorablement à la demande de report qui avait été formulée par l'ANEL, l'AMF et l'AMM aussi. Donc le gouvernement a répondu favorablement en annonçant officiellement le report du délai pour la délibération des conseils municipaux. Nous, nous avions préparé cette délibération parce qu'il y avait plusieurs pistes de réflexion. La première étant que le recul du trait de côte c'est un fait et que nous y serons confrontés et que Saint Pair était clairement identifié par les services de l'Etat. C'est plutôt une bonne chose. Mais, on émettait des réserves de la conclusion de la convention de cette convention Etat collectivité. A la réflexion et vu que le gouvernement annonce officiellement qu'il n'y a plus d'urgence à délibérer, je vous propose soit de délibérer ou d'ajourner?

Monsieur Daniel Lechapelain: j'ai découvert cela cette semaine. Une loi qui passe un 22 août! Il y a des lois plus importantes que les autres. Et, des lois qui touchent beaucoup de gens, 19 communes dans le département. On nous propose des intérêts et si on ne le fait pas on risque des sanctions. Et si on le fait, on bénéficie d'accompagnements de l'Etat. Il y a des termes choquants comme : des droits de préemptions, des droits de démolitions. On a plus tellement de terrains constructibles en bord de mer donc le problème local n'est pas très grave. Mais quand on voit un PLH où il va falloir faire tout un tas de logements et, on a des besoins. Mais, qu'on ne peut plus construire sur les zones maritimes, il ne faut pas non plus construire sur les zones agricoles. Cette loi comprend énormément de choses.

Pour la suite, l'enregistreur est tombé en panne.

Mme La Maire et Monsieur Daniel Lechapelain tombent d'accord sur le fait qu'il faut reporter le sujet car les enjeux financiers pour les habitants, les enjeux techniques... sont très importants alors que les services de l'Etat n'ont apporté aucune information sur la cartographie, le calendrier, les responsabilités...

AFFAIRES DIVERSES :

1. Contrats et Conventions :

		The second secon		
<u>OBJET</u>	SIGNE AVEC	SIGNE PAR	RECETTES	<u>DEPENSES</u>
		MME LA MAIRE		
Mise à	USSP M.	18.10.2021	18 € par heure	
disposition d'un	BOUTON			
agent				
Carte achat	Caisse d'Epargne	29.11.2021		
public	Normandie			
Convention	Caf de la Manche	25.11.2021		
d'Objectifs et de				
financement -				
Espace de Vie				
Sociale				
Convention pour	Communauté de	08.11.2021		
la création d'un	Communes			
service commun	Granville Terre			
de production	et Mer			
florale				
Convention	La Ligue de	20.09.2021		
d'accueil -	l'enseignement et			
avenant n°3	Office Culturel			
Convention mise	Communauté de	12.10.2021		
à disposition de	Communes			
licences et	Granville Terre			
logiciels métiers	et Mer			

2. Affaires diverses:

<u>Mme La Maire</u>: a distribué un tableau concernant les élections pour tenir les bureaux de votes. Elle a également distribué au conseil un questionnaire sur le plan climat GTM. L'ensemble du conseil municipal soutient la tribune présentée par Monsieur Emmanuel Piednoir.

<u>Monsieur Daniel Lechapelain</u>: Pose une question concernant la Place Charles de Gaulle et ses abords mais également sur l'éclairage public ainsi que la voirie pour savoir qui a été retenu pour le marché de maitrise d'œuvre.

<u>Mme La Maire</u>: répond que le cabinet DCI environnement vient d'être retenu pour la maitrise d'œuvre de la place de Gaulle et ses abords.

Problème technique : les 2 enregistrements ont coupé avant la fin.

Fin: 21h04

La Maire,

Annaig LE J