

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 05 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 29 août, Monsieur Henri DESTRÉS, Maire de Sideville, a convoqué le Conseil Municipal le jeudi 05 septembre 2024 à 19h00.

Ordre du jour :

1. Arrêt du Procès-Verbal du 02 juillet 2024
2. Village Séniors : devenir du projet
3. Urbanisme : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Territoire de Douve Divette
4. Urbanisme - Présentation documents de travail PLUI
5. Devis travaux de voirie
6. Urbanisme : autorisation d'ester en justice
7. Informations et questions diverses

PROCES-VERBAL Séance du 05 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 05 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Sideville s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence du Maire, Monsieur Henri DESTRÉS.

Présents : Henri DESTRÉS, Christophe LELIÈVRE, Thérèse PARIS, Martine DUPONT, Patricia DUPONT, Charlotte HAMELIN, Lionel LERÉVÉREND, Jean-Baptiste LETERRIER, Joël LIAIS, Philippe PIOL, Brigitte SANSON, Sébastien VRAC

Excusés : Martine PAGNY (pouvoir à Christophe LELIÈVRE), Pascale TISSOT (pouvoir à Henri DESTRES), Samuel VERLINDE (pouvoir à Thérèse PARIS)

Secrétaire de séance : Sébastien VRAC

Début de la séance : 19h00

Procès-verbal séance du 02 juillet 2024

Le procès-verbal du 02 juillet 2024 est arrêté. Aucune observation n'a été formulée.

Monsieur le Maire remercie de sa présence monsieur Frédéric Deloeuvre – Directeur de la SA HLM du Cotentin.

Village Séniors – devenir du projet communal

[Délibération N° 2024-113]

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers l'historique du projet de village séniors et de la recherche de financement. La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à monsieur Denis Métivier en janvier 2023. Malgré de nombreuses demandes de subventions, seules pouvaient être attendues la subvention du Fonds d'Investissement Rural et celle du Fonds de concours.

L'équilibre financier de l'opération n'étant pas atteint. Monsieur le maire interroge les conseillers sur la poursuite du projet par la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- DECIDE l'arrêt de la maîtrise d'ouvrage communale pour la construction d'un bâtiment pour les séniors
- PROPOSE de transmettre la maîtrise d'ouvrage à la SA HLM du Cotentin

Voix pour : 15

Voix contre : 0

Abstentions : 0

Propositions de maîtrise d'ouvrage pour un bâtiment inter générationnel

[Délibération N° 2024-114]

Monsieur le Maire passe la parole à monsieur Deloeuvre. Il est précisé que le projet initial ne serait plus dédié seulement aux séniors mais à un public inter générationnel d'où la suppression de l'ascenseur ; les logements du bas seraient réservés aux séniors.

Monsieur Deloeuvre présente aux conseillers les deux possibilités de projet :

- Reprise de l'ancien projet de 8 logements (4 T2 et 4 T3) avec des parties communes réduites. La commune devra mettre à disposition le terrain viabilisé. La commune aurait à sa charge une enveloppe de 50 000 € supplémentaire pour ce dossier mais en conservant ce qui a déjà été proposé et validé. Le début des travaux pourrait avoir lieu au plus tard en mai – juin 2025
- Réaliser un nouveau projet avec 8 logements T3 avec celliers ayant leur propre entrée indépendante. Le début des travaux devrait intervenir au premier semestre 2026

En cas de gestion par la SA HLM du Cotentin l'attribution des logements sera déterminée pour la première location selon les critères suivants :

- 30 % des logements soumis à la décision du Préfet
- 15 % des logements soumis à la décision de l'agglomération
- 55 % des logements soumis à la décision de la commune

Les conseillers débattent sur les différents points positifs et négatifs des deux propositions : durée des travaux, capacités des logements, espaces communs, coût financier, ...

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés,

- VALIDE la seconde présentation à savoir réaliser un nouveau projet conçu par la SA HLM du Cotentin qui en aura la maîtrise d'œuvre.

Voix pour : 9

Voix contre : 4

Abstentions : 2

Projet de bâtiment inter générationnel

[Délibération N° 2024-115]

Pour faire suite à la décision précédente du conseil municipal, de retenir la SA HLM DU COTENTIN pour l'accompagner dans la définition d'un nouveau projet et la construction de 8 logements intermédiaires locatifs sociaux, sur un terrain situé route des Pieux, jouxtant le cabinet dentaire en cours de construction. Il convient d'acter les conditions et les modalités de ce partenariat.

Ce projet est porté par une volonté forte de la Commune de proposer aux habitants un logement locatif de qualité et abordable en promouvant la mixité sociale et intergénérationnelle.

Ainsi le programme comporterait la typologie de logement suivante :

- 8 logements intermédiaires type 3 avec celliers

Le projet présente un intérêt pour les futurs locataires :

- Pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie, des logements accessibles de plain-pied, répondant aux normes modernes d'équipement technique afin qu'elles disposent d'un environnement sécurisé et adapté à leurs besoins
- Des logements adaptés aux demandes des jeunes couples ou des familles monoparentales (Type 3) avec la proximité de l'école élémentaire.
- Bénéficier d'un hébergement dans le centre-bourg afin de pouvoir bénéficier de la proximité du commerce multiservice et de l'école élémentaire pour les familles avec enfants.
- Bénéficier de la proximité de l'arrêt bus donnant accès à une ligne de bus régulière Cap Cotentin desservant Cherbourg-en-Cotentin ou encore Les Pieux.
- Une mixité sociale favorisant le vivre ensemble et l'insertion dans la vie de la commune aux côtés des habitants.

Mais également pour la Commune :

- La composition du programme permet de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, elle répond également aux besoins exprimés sur le territoire en proposant la typologie de logements recherchées.
- Contribuer au dynamisme de la Commune avec l'arrivée de nouveaux habitants.

- Répondre au besoin de densification de l'habitat, le projet viendrait compléter l'urbanisation et la densification du secteur.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation que les Organismes Hlm sont chargés de la gestion de services d'intérêt économique général et remplissent une mission de service public, ainsi, ces derniers peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour des logements locatifs sociaux.

Afin de finaliser le projet, il convient désormais de définir les modalités de mise en œuvre du programme, à savoir :

- Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en place de ce programme de 8 logements locatifs sociaux, et d'en confier la maîtrise d'ouvrage à la SA HLM DU COTENTIN
- Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'inscription du programme de 8 logements au titre de la pré-programmation des logements locatifs sociaux 2025 auprès du délégataire des aides à la pierre.
- Cession des terrains : il est proposé de céder les terrains d'assiette des logements à titre gratuit à la SA d'HLM du COTENTIN, ces emprises seraient à extraire de la parcelle ZH °471, les voiries et espaces verts communs restant propriété de la commune.
- Les travaux de VRD (voirie de desserte intérieure, branchements...) seront réalisés par la Commune jusqu'en limite des parcelles des logements.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés,

- AUTORISE la mise en place de ce programme de 8 logements locatifs sociaux intermédiaires, et d'en confier la maîtrise d'ouvrage à la SA HLM DU COTENTIN.
- AUTORISE l'inscription du programme de 8 logements au titre de la pré-programmation des logements locatifs sociaux 2025 auprès du délégataire des aides à la pierre.
- AUTORISE Monsieur le Maire à céder les terrains d'assiette des logements, à extraire de la parcelle ZH n°471, à titre gratuit à la SA d'HLM du COTENTIN.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à cette cession.
- AUTORISE la prise en charge des travaux de VRD par la Commune.

Voix pour : 9

Voix contre : 4

Abstentions : 2

Urbanisme : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Territoire de Douve Divette

[Délibération N° 2024-116]

Monsieur le Maire présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le territoire de Douve Divette ; un projet de territoire construit autour de 4 axes :

Axe 1 : « Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré, cohérent et en accord avec les valeurs de développement durable »

Axe 2 : « Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux »

Axe 3 : « Soutenir l'activité et le milieu agricole tout en protégeant les ressources naturelles du territoire »

Axe 4 : « Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité »

Chaque axe se décline en différentes orientations décrites par monsieur le Maire.

Après cette présentation qui n'a pas soulevé de questions particulières,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- A DEBATTU sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) élaborées dans le cadre du plan local d'urbanisme infracommunautaire de Douve Divette
- PREND ACTE de la tenue du débat

Urbanisme – Présentation documents de travail PLUI

Monsieur le Maire présente aux conseillers le plan des différentes zones de la commune répertoriant les changements de destination, les éléments remarquables, les zones 1AU en vue du plan local d'urbanisme.

Après visualisation le conseil municipal n'a pas apporté de nouvelles observations ou demandes de modification.

Le plan sera présenté lors de la prochaine réunion pour l'élaboration du PLUI avec les services dédiés.

Devis travaux de voirie

[Délibération N° 2024-117]

Monsieur Lelièvre présente aux membres du conseil des devis de l'entreprise Bougrel-Lecacheur pour des travaux de voirie sur la commune, à savoir :

- Place de la mairie : fourniture et pose d'une grille avaloir pour un montant TTC de 1 620,00 €
- Les Petits Monts : pose de buses et création d'un regard pour un montant TTC de 2 760,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- ACCEPTE les devis de l'entreprise Bougrel-Lecacheur à savoir :
 - Place de la mairie : fourniture et pose d'une grille avaloir pour un montant TTC de 1 620,00 €
 - Les Petits Monts : pose de buses et création d'un regard pour un montant TTC de 2 760,00 €

Voix pour : 15

Voix contre : 0

Abstentions : 0

Urbanisme – autorisation d'ester en justice

[Délibération N° 2024-118]

Par lettre recommandée, la société Juris'Voxa nous a transmis une demande de recours gracieux présentée par Maître Mylène CASSAZ, agissant au nom de Madame Hemmer et Monsieur Roulland.

Cette demande vise le retrait de l'arrêté portant permis de construire modificatif de Mme Menant et M. Yvrande, leurs voisins pour illégalité de l'autorisation concernant l'implantation d'une terrasse.

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que l'arrêté avait été accordé après avis des services du centre instructeur.

Monsieur le Maire précise qu'en cas d'une annulation de l'autorisation la partie adverse (Madame Menant et M. YVRANDE) fera appel par son avocat contre l'annulation.

Il est donc proposé :

- d'autoriser Monsieur le Maire à ester en justice dans l'instance ci-dessus rappelée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- AUTORISE M. le Maire à recourir à un avocat pour défendre les intérêts de la commune
- AUTORISE M. le Maire à ester en justice auprès du tribunal administratif, dans cette requête, si besoin.

Voix pour : 15

Voix contre : 0

Abstentions : 0

Questions et informations diverses :

Démission d'un adjoint : Monsieur le Maire donne lecture aux conseillers de lettre reçue de madame Pagny donnant sa démission de son poste d'adjoint. Ayant rencontré des soucis de santé, elle ne peut honorer son poste et souhaite démissionner de son poste d'adjoint tout en conservant sa place de conseillère. La lettre a été transmise à monsieur le Préfet. Dès la notification de la Préfecture il faudra réunir le conseil afin de réélire un nouvel adjoint ou décider de ne pas le remplacer.

Travaux été : Monsieur le Maire souhaite remercier les conseillers qui ont participé aux différentes tâches sur la commune aussi bien pour l'école, la mairie, l'atelier municipal, les espaces verts, ...

Accident au Coignet : Monsieur le Maire informe les conseillers que le mur protégeant les maisons près du rond-point a été endommagé par un véhicule durant la nuit du 10 août. Le conducteur est reparti sans laisser d'adresse. Ce mur appartient à la commune depuis la rétrocession de la route par le Département. Il faudra réfléchir à ce qui pourrait être fait, mur ou enrochement.

Haute Folie : Elle aura lieu le dimanche 15 septembre

Projet micro-crèche : Une société a le projet d'installer une micro-crèche dans la zone d'activité du Coignet en remplacement de la cave. Un questionnaire sera diffusé par cette société afin de connaître les besoins sur la commune.

Panneau Pocket : l'application a été mis en place début septembre. Les administrés seront avertis lors de la distribution du Sideville Infos.

La séance est levée à 22h40

Le Maire

Le secrétaire de séance