

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025

<p><b>En exercice :</b> 29</p> <p><b>Présents :</b> 19</p> <p><b>Procurations :</b> 7</p> <p><b>Votants :</b> 26</p> <p><b>Date de convocation :</b> 04/07/2025</p>	<p>L'an deux mil vingt-cinq, le dix juillet à vingt heures quinze minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de Pontorson étant réunis en Mairie de Pontorson après convocation légale, sous la présidence de Monsieur André-Jean BELLOIR, Maire.</p> <p><u>Membres présents</u> : M. BELLOIR André-Jean, M. BICHON Vincent (arrivé à 20 h 28mn), Mme CLEMENT-DEROYAND Katia, M. DELAMARCHE Vincent, Mme DELÉPINE Véronique, Mme DESGRANGES Noelle, Mme DOBETZKY Christelle, M. DUPRÉ Frédéric, Mme FAUCONNIER Sylvie, M. FOURRÉ Johnny, M. GROMELLON Jacques, Mme GUÉRIN Monique, Mme LEGENDRE Céline, Mme MORISSON Anita, M. PAYEN Jérôme, Mme ROGER-THÉAULT Valérie, M. ROYER Philippe, Mme SCHVAN Nicole, Mme TRINCOT Rachelle</p> <p><u>Absents</u> : Mme BOUVIER Myléna, Mme COLLIN Armelle (pouvoir à Mme Schvan) M. DECHANCÉ Éric, M. DENOT André (pouvoir à Mme Guérin), Mme GARDIN Isabelle (pouvoir à Mme Delépine), M. GEORGES Arnaud (pouvoir à Mme Clément-Deroyand), M. MOUBECHÉ Damien, M. ROBERT Daniel (pouvoir à Mme Desgranges), M. ROBIDEL Sébastien (pouvoir à M Bichon), M. RUAUX Christophe (pouvoir à M. Royer), Secrétaire de séance : M. FOURRÉ Johnny</p>
---	--

Le procès-verbal de la réunion du 5 juin 2025 ne faisant pas l'objet d'observations est adopté à l'unanimité

2025/39	RACHAT ANTICIPE DES PARCELLES AH N° 262 ET AK NUMEROS 95 ET 96
---------	--

*Monsieur le Maire rappelle que l'EPF Normandie prend en charge 75 % du coût de déconstruction des immeubles et précise que la consultation pour les travaux de l'ilot Tizon Bailleul est en cours afin de notifier les marchés dans le courant de l'été*

Vu la convention de portage 101372 conclue avec l'EPF Normandie pour le portage des parcelles AH 262, AK 95 et 96

Vu l'avis favorable des commissions réunies le 1<sup>er</sup> juillet 2025

Considérant que les travaux de déconstruction des immeubles situés sur ces parcelles sont achevés, que la Commune doit être propriétaire de ces parcelles pour réaliser l'aménagement de l'ilot Tizon Bailleul et réfléchir aux aménagements sur la parcelle AH 262

Selon les principes arrêtés dans la convention conclue avec l'EPF Normandie, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- décide de racheter les parcelles mentionnées ci-après

Désignation de la parcelle	Prix de rachat € HT	Prix de rachat € TTC
AH 262	31 717.58	37 405.90
AK 95	202 634.71	243 161.65
AK 96	35 276.01	42 331.21

- autorise M. le Maire à signer les actes et tous documents nécessaires,
- désigne maître Serrand comme notaire de la Commune

2025/40	AMENAGEMENT ILOT TIZON BAILLEUL : PLAN DE FINANCEMENT DEMANDES DE SUBVENTIONS
---------	---

Vu l'estimation du projet et les subventions envisagées

Vu le plan de financement prévisionnel

Vu l'avis favorable des commissions réunies le 1 er juillet 2025

*Monsieur le Maire indique que la Région Normandie a validé l'inscription de cette opération au contrat de territoire prévu avec La CAMSMN, que le service des routes du Département a validé la participation pour le renouvellement de la couche de roulement, que ces travaux sont prévus au contrat de pôle de services à conclure avec le Département et que le dossier Leader a reçu un avis favorable des service du PETR.*

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte le programme et le projet de financement de l'aménagement de l'ilot Tizon- Bailleul, arrête les modalités de financement de l'opération et sollicite une subvention de l'Etat.

2025/41	DEFENSE INCENDIE -DEMANDE DE DOTATION GLOBALE D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX
---------	---

Vu le devis du Sdeau d'un montant de 16 408.54 € HT destiné à répondre aux besoins en défense incendie du quartier situé au sud du centre-ville de Pontorson et en particulier à ceux du pôle enfance jeunesse

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'opération, valide son financement et sollicite une subvention de l'Etat.

*M le Maire ajoute que la Commune a conclu des conventions avec les agriculteurs disposant de réserve incendie. M. Gromellon demande si à cette période le débit de 60m3/h est assuré. M. le Maire répond que oui, l'alimentation via Villecartier et Juilley ainsi que le maillage du réseau le permettent.*

2025/42	CESSION DE LA PARCELLE AI 177 P
---------	---------------------------------

*M. le Maire situe la parcelle AI 177p et rappelle que ce terrain est une réserve foncière importante pour la Commune compte tenu de sa situation à proximité des équipements scolaires, culturels et sportifs. Le conseil doit donc être vigilant quant aux choix faits pour le devenir de ce site. Deux solutions se présentent pour la Commune : soit viabiliser les parcelles et les vendre à construire soit céder le terrain à une société immobilière qui se chargera des travaux et de la commercialisation. La société European Homes a adressé une proposition d'achat à la Commune, cette société a déjà travaillé dans la région, elle propose trois types de logements : du collectif comme les immeubles construits rue des Bordeaux par la société la Rance, des groupes de 4 maisons accolées avec jardin, et des maisons individuelles. La majorité des logements seraient cédés à un/des bailleurs sociaux et une partie serait commercialisée en direct. La durée d'engagement a été ramenée à 13 mois, ce qui permet à la Commune de ne pas être bloquée trop longtemps. M. Gromellon indique que l'esquisse est seulement une hypothèse.*

*M. Bichon souligne l'intérêt de l'accession à la propriété envisagée dans le projet. Mme Delépine estime rassurant de pouvoir avoir un regard sur l'évolution du projet après la cession du terrain.*

*M. le Maire ajoute que le projet devra être en adéquation avec les demandes des bailleurs sociaux. Mme Roger Théault demande si la Commune a d'autres terrains. M. le Maire répond qu'elle est propriétaire de parcelles dans le secteur de Caugé mais que de façon générale les possibilités de construire vont se réduire. Mme Desgranges demande ce qu'il en est du projet de construction prévu boulevard Patton. M. le Maire répond que le projet était validé à 80% quand l'acquéreur de la maison seniors s'est retiré, nombre de ce type de sociétés immobilières font*

*actuellement faillite. Néanmoins deux sociétés sont en contact avec le promoteur pour se substituer éventuellement au partenaire défaillant. M. Delamarche évoque un projet en faveur du logement pour les saisonniers dans un bâtiment du CH de l'Estran. M. le Maire répond que ce projet est abandonné, le bâtiment Y. Tizon doit accueillir des services de l'hôpital, le PSLA et 4 à 5 logements mais réservés aux professionnels de santé. M. le Maire est régulièrement interrogé par M. le Préfet sur l'avancement du projet du boulevard Patton où des logements pour les gendarmes étaient prévus.*

Vu la proposition d'acquisition de la parcelle AI 177p (environ 18 700m<sup>2</sup>) pour un prix de 27 €/m<sup>2</sup> HT de la part de la société Terrebois SARL filiale du groupe European Home

Vu l'avis du service des domaines en date du 5 juin 2025 indiquant que le prix de cession envisagé à 27 €/m<sup>2</sup> correspond au marché local

Vu l'avis favorable des commissions réunies le 1er juillet 2025

Considérant que le candidat à l'acquisition envisage de construire, dans l'esprit de l'esquisse réalisée par Sitadin sur cette parcelle 50 logements T2 et T3 en collectif et 24 maisons individuelles dont 8 T3.

Considérant que la promesse de vente d'une durée de 13 mois prévoit la cession de l'intégralité de la surface de plancher à un bailleur social

Considérant que les frais inhérents aux formalités de rédaction et d'enregistrement de la promesse de vente seront à la charge de ladite société.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- ✓ approuve le projet de promesse de vente concernant la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AI 177p d'environ 18 700m<sup>2</sup> au prix de 27 € HT le m<sup>2</sup> au profit de la société TERBOIS SARL.
- ✓ donne délégation à Monsieur le Maire pour adapter à la marge le texte de la présente promesse de vente dans la mesure où l'économie globale de la promesse de vente n'est pas remise en cause,
- ✓ autorise M le Maire ou son représentant à signer le projet de promesse de vente
- ✓ autorise M le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

2025/43	BUDGET PRINCIPAL DECISION MODIFICATIVE 2
---------	--

Vu l'avis favorable des commissions réunies le 1er juillet 2025

M. Bichon expose qu'il convient d'adopter une décision modificative du budget principal, afin de prévoir les crédits nécessaires pour les opérations n° 170002 pôle d'échanges multimodal + 160 000 € (avenants Colas) et n° 250001 Esplanade Tizon : + 85 000 €, pour l'achat des box vélos (+ 2000 € prises VAE), il précise que ces opérations sont financées en diminuant les crédits sur les opérations n° 24 005-322 terrain stabilisé (-106 000 €), n°220009-311 Locaux rue de Brée (-139 000 €) et en augmentant la subvention prévue pour les box vélos de 2 000 €.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte la décision modificative présentée ci-après

*M. le Maire rappelle que les commissions ont proposé de prendre les crédits sur les opérations terrain stabilisé et locaux rue de Brée qui sont peu avancées à ce jour.*

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-1388-87 : Autres subventions d'investissement non transférables	0.00 €	0.00 €	0.00 €	2 000.00 €
<b>TOTAL R 13 : Subventions d'investissement</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>2 000.00 €</b>
D-2138-87 : Autres constructions	0.00 €	2 000.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0.00 €</b>	<b>2 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-2313-220009-311 : LOCAUX RUE DE BREE	139 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2315-170002-88 : Pole échanges multimodal	0.00 €	160 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2315-24005-322 : Terrain stabilisé pontorson et paréballon	106 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2315-250001-588 : Esplanade Tizon	0.00 €	85 000.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>245 000.00 €</b>	<b>245 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>245 000.00 €</b>	<b>247 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>2 000.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>2 000.00 €</b>		<b>2 000.00 €</b>

2025/44	RATTACHEMENT DU CCAS AU BUDGET PRINCIPAL
---------	--

Vu l'avis favorable des commissions réunies le 1<sup>er</sup> juillet 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de rattacher le budget du CCAS à celui de la Commune, afin de pouvoir utiliser le compte Actes de la Commune pour la transmission des documents budgétaires du CCAS

2025/45	FIXATION DU PRIX DE VENTE D'UN VEHICULE CITROEN JUMPER
---------	--

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, fixe à 500 € le prix de vente d'un camion fourgonnette Citroën jumper de type 232J52, mis en circulation pour la première fois le 16/09/1996 et acquis par la Commune en 2001

2025/46	CREATIONS DE POSTES POUR ACCROISSEMENT SPECIFIQUE TEMPORAIRE D'ACTIVITES
---------	--

*Mme Delépine expose que l'organisation de l'établissement scolaire nécessite cette année du personnel en renfort afin de permettre à l'ensemble des enfants d'avancer à leur rythme, que d'autre par la démission d'agents a conduit à réorganiser le service, qu'un point sera fait à l'issue du premier trimestre pour savoir si ces postes doivent être maintenus sur l'ensemble de l'année scolaire. A la demande de Mme Schvan et de Mme Trincot, Mme Delépine précise les postes. M. Fourré pense que la durée du poste à temps non complet est peu élevée, Mme Delépine répond que le temps de travail est annualisé et que cet agent n'intervient pas pendant les vacances. M le Maire ajoute que les représentants des Communes dont les enfants sont scolarisés à l'école ont assisté à la commission éducation jeunesse et sports le 2 juin et étaient favorables à la présence d'un agent communal supplémentaire dans une classe le matin.*

Vu l'article L.332-23 1° du code général de la fonction publique autorisant le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité  
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de créer pour la période du 1er septembre 2025 au 31 aout 2026 les emplois suivants :

- ✓ Un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint d'animation à temps complet pour effectuer des missions d'animation sportive, d'animation au sein des services périscolaire et extra scolaires suite à l'accroissement temporaire d'activité à compter du 1er septembre 2025 pour une durée maximale de 12 mois
- ✓ Un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint d'animation à temps non complet 26/35<sup>ème</sup> annualisé pour effectuer des missions dans les services scolaires et périscolaires suite à l'accroissement temporaire d'activité à compter du 1er septembre 2025 pour une durée maximale de 12 mois

La rémunération de ces deux emplois sera fixée par référence à l'indice brut 368 indice majoré 367, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.

2025/47	VIDEOPROTECTION : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ETABLI PAR LES SERVICES DE LA GENDARMERIE
---------	--

Vu la présentation par M. le Maire du diagnostic de vidéo protection établi par les services de la gendarmerie de la Manche pour le compte de la Commune de Pontorson  
*M. le Maire explique ne pas être systématiquement favorable à la pose de caméras de vidéo protection, si certaines sont posées dans Pontorson il faut que cela apporte un plus et des résultats en terme de sécurité. Avec les services de gendarmerie, les principaux sites*

*d'implantation potentielle ont été définis notamment aux entrées de ville. Initialement, il avait été envisagé dans le programme de vidéo protection du site du Mont Saint Michel d'intégrer des caméras aux entrées de Pontorson. Cela ne s'est pas fait, les caméras qui potentiellement seront posées seront intégrées dans le système de vidéo protection de Pontorson mais pas dans celui du site du Mont Saint Michel. Les caméras sont posées sur les candélabres et fonctionnent via des ondes, l'antenne serait positionnée sur la mairie*  
*Interrogé par M. Royer sur le coût, M. le Maire répond que l'ensemble du projet est estimé à 100 000 €*

Le conseil municipal, à l'unanimité, prend acte de la présentation du diagnostic de vidéo protection établi par les services de la gendarmerie de la Manche pour le compte de la Commune de Pontorson

**Fait et délibéré le jour, mois et an susdits**  
**Pour extrait certifié conforme**

**Johnny FOURRÉ**  
**Secrétaire de séance**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johnny Fourré', with a large, sweeping flourish underneath.

**André-Jean BELLOIR**  
**Maire de PONTORSON**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'André-Jean Belloir', with a large, sweeping flourish underneath.