**Procès-verbal de la
séance du 7 juillet 2025**

Convocation, le 2 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq le sept juillet à 20 heures le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jack LELEGARD, Maire.

PRESENTS : *Mmes Cécile ETIENNE, Véronique LABICHE et Anne JORAM
MM. Michel BERTIN, Jack LELEGARD, Philippe LETENNEUR, Patrick NIOBEY et Didier QUESNEL*

ABSENTS :

*Mme Janine LETESSIER
MM. Christian BEAUQUET (procuration à M Patrick NIOBEY)
M. Olivier LEBRUN (procuration à M Jack LELEGARD)
Mme Jennifer LAPIE. (procuration à M. Philippe LETENNEUR)*

SECRETAIRE DE SEANCE : *Mme Anne JORAM*

✓ **Avis sur le projet du PLUi de la communauté de communes Granville Terre & Mer**

Par délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 de son conseil communautaire, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation avec le public, et arrêté les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu à deux reprises au sein du conseil communautaire en juin 2022 et novembre 2024.

Par délibération n°2025-001 du 6 février 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation préalable.

À compter de l'arrêt de projet et jusqu'au 6 mai 2025, les communes membres de l'EPCI ont été invitées à donner leurs avis sur le projet de PLUi arrêté : 31 communes se sont prononcées, dont une a émis un avis favorable.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Aussi, par délibération n°2025-63 du 21 mai 2025, la communauté de communes de nouveau procédé à l'arrêt de projet du PLUi. Les différentes pièces réglementaires du projet de PLUi arrêté comprennent des modifications permettant de pour tenir compte des différents avis des communes.

Les documents arrêtés sont consultables en ligne via le lien suivant : https://zephyr365.sharepoint.com/:f:/s/CCGTM_URBANISME_PUBLIC/Enxc2rPY3FtAhKLMaTAFu4BdDgUZe0Z9uLwSt-4X_sUvA?e=ApnV8i

- VU le code général des collectivités territoriales ;*
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants, et L.103-6 ;*
- VU la délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;*
- VU les délibérations n°2022-082 du 30 juin 2022 et n°2024-119 du 28 novembre 2024 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer, actant respectivement la tenue d'un premier débat et d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;*
- VU la délibération n°2025-01 du 6 février 2025 du Conseil communautaire portant arrêt du projet de PLUi ;*
- VU la délibération n°2025-3.3 -1 du 3 mars 2025 du conseil municipal de Longueville portant avis sur le premier arrêt du projet de PLUi*

- VU la délibération n°2025-63 du 21 mai 2025 du Conseil communautaire portant second arrêt du projet de PLUi et le soumettant pour avis aux communes membres de Granville Terre et Mer*

- CONSIDÉRANT** *que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit de nouveau faire l'objet d'un avis des communes membres ;*
- CONSIDÉRANT** *le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes arrêté le 21 mai 2025 ;*
- CONSIDÉRANT** *l'avis émis par la commune de Longueville en date du 3 mars 2025 au sujet du 1^{er} arrêt de projet du PLUi*
- CONSIDÉRANT** *que l'avis émis par la commune de Longueville ne traitait pas des emplacements réservés, et qu'il convient de faire évoluer ces derniers avant l'approbation du PLUi*

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** *sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer*

- **ASSORTIT CET AVIS** *des demandes suivantes :*
 - *Supprimer l'emplacement réservé n° 161 (aménagement réalisés)*
 - *Supprimer l'emplacement réservé n° 162 (aménagement déjà réalisés)*
 - *Réduire l'emplacement réservé n°167 à la parcelle cadastrée AB n° 48 (aménagement déjà réalisés sur le reste du linéaire)*
 - *Réduire l'emplacement réservé n° 168 à la parcelle cadastrée AC n° 157 (aménagement non nécessaires sur le reste du linéaire)*
 - *Porter la largeur de l'emplacement réservé n° 170 à 12 mètres de large sur toute la parcelle cadastrée AB n° 229*
 - *Ajouter un emplacement réservé au bénéfice de la commune et dédié à des aménagements de voirie sur les parcelles cadastrées AB n^{os} 131 et 132*

- *Ajouter un emplacement réservé au bénéfice de la commune et dédié à l'aménagement d'une aire de manœuvre pour le véhicule de collecte des ordures ménagères sur la parcelle A 152 (voir plan ci-joint)*

✓ **Convention Points d'Eau d'Incendie (PEI) avec le SMPGA**

(annule et remplace la délibération du 3 mars 2025)

Suite à la prise de la compétence « distribution de l'eau potable » par le SMPGA sur une grande partie de son territoire au 1^{er} janvier 2018, il a été sollicité pour connaître ses possibilités pour les assister sur le contrôle technique lié à l'exercice de la défense incendie à la charge de ses communes membres.

Par rappel, en matière de défense incendie, les obligations du maire sont :

- *De s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des moyens en eau pour la lutte contre l'incendie au regard des risques à défendre*
- *De créer un service public de défense extérieure contre l'incendie qui assure ou fait assurer la gestion matérielle de la DECI : création, maintenance, entretien, signalisation, remplacement, contrôles techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI)*

Le pouvoir de police administrative de la DECI consiste à :

- *Fixer par arrêté la DECI communale ou intercommunale*
- *Décider de la mise en place et arrêter le schéma communal ou intercommunal de la DECI*
- ***Faire procéder au contrôle technique***

VU les articles L.2225-3 et R.2225-8 du CGCT qui précisent que si l'approvisionnement des PEI font appel à un réseau de transport ou de distribution d'eau, les investissements afférents sont pris en charge par le service public de défense extérieure contre l'incendie (DECI) et non le service d'eau potable. Par ailleurs, ils ne doivent en aucun cas nuire au fonctionnement du réseau en régime normal ni altérer la qualité sanitaire de l'eau distribuée ;

VU le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Manche approuvé en date du 22 février 2017, et encore en vigueur à ce jour ;

VU la délibération DE-2018-09-19-D-02 prise par le Comité syndical du SMPGA, en date du 19 septembre 2018 relative au contrôle des PEI autorisant la mise en place d'une convention PEI avec les communes adhérentes et proposant une prestation de service pour le contrôle de ces PEI et une assistance pour répondre au besoin en PEI ;

VU la délibération DE-2024-11-25-E-02 du Bureau syndical du SMPGA, en date du 25 novembre 2024, relative à la réactualisation de la convention relative à des prestations d'entretien des Points d'Eau d'Incendie (PEI) et d'assistance pour répondre au besoin ;

VU la délibération DE-2025-06-03-E-01 du Bureau syndical du SMPGA, en date du 3 juin 2025, relative à la réactualisation de la convention relative à des prestations d'entretien des Points d'Eau d'Incendie (PEI) et d'assistance, annulant et remplaçant la délibération DE-2024-11-25-E-02 du SMPGA ;

Considérant la possibilité pour le service public de l'eau potable de proposer par le biais de son exploitant auprès de ses communes adhérentes et sur son territoire de compétence les contrôles techniques en tant que prestataire

Considérant que la réalisation de ces contrôles ne vaut pas transfert de l'une ou l'autre des compétences en matière de DECI (service public et pouvoir de police) au service public en charge de la distribution de l'eau potable

Considérant également la nécessité ponctuelle de la réalisation d'études particulières pour répondre au besoin en PEI d'un aménagement (étude hydraulique, définition du renforcement, schéma de fonctionnement) qui peuvent être réalisées par le service public d'eau potable

Considérant le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Manche approuvé en date du 22 février 2017

L'accord du conseil est sollicité pour :

Article 1 :

Solliciter le SMPGA et son exploitant pour assister la commune sur le contrôle technique lié à l'exercice de la défense incendie

Article 2 :

Autoriser l'encadrement de ladite prestation par une convention qui fixerait les conditions d'exercice et de rémunération de ces prestations directement auprès de l'exploitant du réseau

Article 3 :

Approuver le modèle de convention annexé à la présente délibération

Article 4 :

Autoriser le Maire à signer ladite convention basée sur le modèle annexé à la présente délibération et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le maire à signer la nouvelle convention avec le SMPGA (Syndicat Mixte d'Eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin) pour une durée de 5 ans pour les prestations de service de contrôle et d'assistance au besoin en PEI.

- ✓ **Conférence intercommunale du logement – Approbation de la convention intercommunale d'attribution et examen du plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs**

Par délibération 2015-178, la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, a mis en place sa conférence intercommunale du logement dans le cadre de la réforme des attributions des logements sociaux. Cette instance partenariale s'est réunie à plusieurs reprises entre fin 2023 et fin 2024 pour élaborer plusieurs documents réglementaires dont un document d'orientations stratégiques qu'il convient désormais de valider en conseil communautaire.

1. Rappel du contexte : la réforme en matière d'attribution des logements sociaux

Pour rappel, la réforme en matière d'attribution des logements sociaux, instaurée par la loi ALUR de 2014 et complétée par des dispositions législatives successives vise 3 objectifs majeurs :

- *Un traitement transparent et équitable des demandes de logements sociaux par la mise en place d'un système de cotation de la demande et un service d'information et d'accueil des demandeurs ;*
- *Un travail partenarial pour une mixité sociale accrue et une occupation équilibrée du parc social à l'échelle de l'intercommunalité ;*
- *Une territorialisation de la politique et de la gestion des attributions au niveau intercommunale.*

Précision faite que la réforme ne traite aucunement du fonctionnement « au quotidien » des attributions. En effet seules les commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) organisées par les bailleurs et les communes restent souveraines dans l'attribution des logements, le maire y ayant une voix prépondérante en cas de désaccord.

La Conférence Intercommunale du Logement est donc une instance d'élaboration et de suivi de la politique locale d'attribution des logements sociaux. Son placement au niveau intercommunal permet d'assurer un travail partenarial entre les différents acteurs de l'attribution des logements sociaux et une réponse élargie pour les demandeurs.

Alors que le Programme Local de l'Habitat a pour objectif d'agir sur l'offre nouvelle en logement social, la CIL vise à agir sur l'occupation du parc social existant. Pour autant, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement contribue à renforcer la coordination autour des objectifs de création de logements sociaux fixés dans le PLH.

Ainsi, pour Granville Terre et Mer, la mise en place de cette instance partenariale est postérieure à l'approbation du Programme Local de l'Habitat (septembre 2022). Les travaux de la conférence intercommunale du logement s'inscrivent dans l'orientation 2 du PLH « Granville Terre et Mer, un territoire pour tous » qui traite notamment de l'offre en logement social avec un objectif de production de 1 100 logements sociaux sur 6 ans.

2. Objectifs de la conférence intercommunale du logement

La CIL de Granville Terre et Mer dont la composition a été arrêtée par le Préfet de La Manche regroupe sous la présidence du Préfet et du Président de l'EPCI 3 collèges :

- *Collège des collectivités (toutes les communes membres de l'EPCI, le département)*
- *Collège des professionnels du secteur locatif social (bailleurs sociaux ayant du parc du territoire intercommunal, organismes agréés en « maîtrise d'ouvrage d'insertion »)*
- *Collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.*

La Conférence Intercommunale du Logement fixe les orientations stratégiques locales de la politique d'attribution des logements sociaux dans un document cadre.

Ces orientations stratégiques trouvent une traduction opérationnelle sur les volets :

- *Attribution des logements via la signature d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)*

- *Information, accueil des demandeurs, enregistrement de la demande et gestion partagé via l'élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande en Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)*

3. Document cadre des orientations

Le document cadre formalise la stratégie retenue par les acteurs de la conférence intercommunale du logement en matière d'attributions de logements pour répondre aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic.

Pour le territoire de Granville Terre et Mer, le document cadre a été approuvé par délibération 2025-016 du conseil communautaire en date du 20 mars 2025. Le document cadre s'organise autour de 4 orientations et une condition de réussite :

- *Orientation 1 : réduire la tension sur le parc social ;*
- *Orientation 2 : mieux répondre aux demandes les moins bien satisfaites ;*
- *Orientation 3 : préserver la mixité sociale aux différentes échelles ;*
- *Orientation 4 : structurer le service d'information et d'accueil des demandeurs et de l'enregistrement de la demande ;*
- *Condition de réussite : assurer le pilotage, le suivi et la mise en œuvre de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux.*

4. Convention intercommunale d'attribution (CIA)

La CIA constitue le volet « opérationnel » de la politique intercommunale des attributions.

Elle précise :

- *Les leviers et les actions qui sont et seront mobilisés par les différents acteurs pour mettre en œuvre les objectifs et les orientations (document-cadre) ;*
- *Les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des orientations et des objectifs.*

Le projet de CIA détaille un programme d'actions (travail sur les mutations au sein du parc social, harmonisation de certaines pratiques telles que le taux d'effort ou reste à vivre, analyse de l'occupation du parc sociale, ...) ainsi que l'organisation des instances, les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation des objectifs d'attribution.

Tableau de synthèse des 8 actions de la CIA :

<i>Action 1 : mettre en place un module d'observation dédié dans le cadre de l'observatoire du PLH</i>
<i>Action 2 : proposer une offre locative sociale adaptée à une diversité de publics</i>
<i>Action 3 : améliorer la mobilité dans le parc locatif social</i>
<i>Action 4 : mettre en place et animer une commission intercommunale pour trouver des solutions aux situations complexes</i>
<i>Action 5 : promouvoir le parc locatif social auprès d'une diversité de profils de ménages, notamment des actifs</i>
<i>Action 6 : partager et faire connaître le dispositif de cotation</i>
<i>Action 7 : sensibiliser et former les communes sur le logement social</i>
<i>Action 8 : dans le cadre du SIAD (PPGD), développer les actions et outils à destination des communes, acteurs, partenaires</i>

5. Plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs

Le PPGDLSID vise d'une part à mettre en réseau les acteurs de la gestion de la demande en logement social dans un objectif de qualité de service rendu aux demandeurs et d'autre part de rendre plus transparente les modalités d'attribution des logements sociaux.

Ainsi le plan traite des modalités de fonctionnement du service d'information et d'accueil des demandeurs. Pour le territoire de Granville Terre et Mer il s'agira simplement de mettre en réseau les guichets d'enregistrement actuels (toutes les communes disposant d'un parc social) et d'outiller les acteurs relais (autres communes) afin que l'information des demandeurs de logement social soit assurée sur l'ensemble du territoire de façon efficiente et équitable.

Pour le volet cotation de la demande, il s'agit de proposer une grille d'évaluation qui sera appliquée aux dossiers présentés lors des CALEOL. La grille de cotation est un outil d'aide à la décision qui permet de prioriser et hiérarchiser les demandes en aucun il ne s'agit d'un système « automatiser » d'attribution d'un logement social, la commission d'attribution reste la seule décisionnaire de l'attribution d'un logement. La communication de cette grille dès la phase de dépôt des demandes permet également une plus grande transparence pour les usagers.

La grille de cotation proposée a été élaborée avec l'ensemble des acteurs concernés : communes (élus et agents des CCAS) bailleurs sociaux, représentant de l'Etat et du Département et représentant des usagers (voir p.27 du PPGDLSID). Le système de cotation se base des critères obligatoires correspondant à des demandes prioritaires auxquels sont ajoutés des critères facultatifs se rapportant à la situation du demandeur. Un malus est prévu en cas de refus successifs d'une proposition de logement.

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L441-4-5. ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR) ;

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative l'égalité et la citoyenneté

VU la délibération 2015-178 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer portant création de la conférence intercommunale du logement

VU la délibération 2025-016 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer portant approbation du document cadre des orientations ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM-SH-2022-008 du 12 décembre 2022 portant composition de la conférence intercommunale du logement de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer ;

VU la séance de la conférence intercommunale du logement en date du 2 octobre 2024 portant adoption du document cadre d'orientation et présentation de la CIA et du PPGDLSID

VU la synthèse de la CIA et du PPGDLSID présentée en conseil municipal

CONSIDERANT *les enjeux issus du diagnostic du logement social et de son occupation dans le cadre des travaux de la conférence intercommunale du logement ;*

CONSIDERANT *l'avis favorable de la conférence intercommunale du logement en date du 2 octobre 2024 sur la CIA et le PPGDLSID ;*

CONSIDERANT *la convention intercommunale d'attribution ci annexée ;*

CONSIDERANT le plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandes, ci annexé

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention intercommunale d'attribution telle qu'annexée ;
- **D'AUTORISER** le maire à signer la convention intercommunale attribution ;
- **DE DONNER** un avis favorable au projet de plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs
- **D'AUTORISER** le maire à signer le plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs, sous réserve des modifications qui viendraient à être demandées par le préfet dans son avis ;
- **DE DONNER** tout pouvoir au maire aux fins d'exécution de la délibération.

Ainsi fait et délibéré à Longueville, les jour, mois et an susdits.

✓ **Questions diverses**

Néant

La séance est levée à 21 heures.