

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA MANCHE**  
**COMMUNE DE ROMAGNY FONTENAY**

Nombre de membres en  
exercice : 26

**Séance du 20 février 2020**

Présents : 19  
Représentés : 01  
Absents : 06  
Votants : 20

Date de Convocation :  
12/02/2020

L'an 2020 le jeudi 20 février 2020 à 20h30, le conseil municipal de ROMAGNY FONTENAY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. André BOUILLAULT

Sont présents : A BOUILLAULT, C DESLANDES, J PERRIER, S DESLANDES, A CHAREYRE, S DESGUE, MM CHEMIN, R PINSON, M BAUGE, M BRETONNIER, J BOUTELOUP, R GAUCHER, S GAUTIER, F HESLOUIS, M LAIR, MJ LEBASCLE, F LECHAPLAIN, A LEROY, Y LOYAUD

Sont représentés : C GONTIER a donné procuration à M BAUGE

Sont Absents excusés : T ARMAND

Sont Absents : JL DUDOIGT, T LAURENCEAU, S LEFRANCOIS, JL HERBERT, S GASSION

Est désigné secrétaire de séance : C DESLANDES

**I. Comptes Administratifs et Comptes de Gestion 2019**

En l'absence des documents du Trésor Public, le vote est reporté

**II Prix de vente pour deux chemins ruraux (Le point du Jour et La Bajardière)**

Une enquête publique est demandée avant de prendre une délibération pour la vente de ces chemins.

Le prix de vente est fixé à 0.80€ le m<sup>2</sup>. Les frais d'enquête seront à la charge de la Commune. Les frais de notaires seront à la charge des acheteurs.

Le conseil municipal décide de lancer l'enquête publique

**III Avis sur l'arrêt du projet de PLH 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie**

Rappel de la procédure

Par délibération du 28 septembre 2017, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie a décidé d'engager l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH).

1<sup>ère</sup> démarche de planification initiée à l'échelle intercommunale, ce PLH doit permettre à la communauté d'agglomération d'affirmer son projet de territoire et de disposer « d'une feuille de route » pour la mise en œuvre de sa politique de l'habitat.

Le conseil communautaire, dans sa séance du 3 février 2019 a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) comprenant :

- le rapport de diagnostic,
- le document d'orientations,
- le programme d'actions,

A ce stade de la procédure il convient, pour chaque commune membre de la communauté d'agglomération, d'émettre un avis sur le projet de PLH. Faute de réponse dans un délai de 2 mois, l'avis est réputé favorable.

A l'issue des avis exprimés, la communauté d'agglomération délibérera à nouveau pour amender au besoin le projet de PLH. Puis ce projet sera transmis au Préfet, qui saisira, pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Le préfet, s'il estime que le projet de PLH ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de

logements et de places d'hébergement nécessaires, adressera, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la communauté d'agglomération, qui en délibèrera. En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH sur le projet de PLH, le préfet pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications, qui en délibèrera. Une nouvelle délibération du conseil communautaire sera prise pour approbation définitive du PLH.

#### Rappel de la démarche d'élaboration

Le PLH a impliqué un important travail de concertation avec les élus des 95 communes et l'ensemble des partenaires (Etat, bailleurs sociaux, opérateurs, professionnels de l'immobilier...).

Cela s'est traduit par l'animation régulière d'instances de concertation : comité de pilotage, commission habitat, réunions de pôles territoriaux, forums élus et partenaires, réunions partenaires...

Les communes ont été associées aux étapes clés pour la définition des orientations et du programme d'actions (réunions en pôles territoriaux, forums...) ce qui a permis d'identifier leurs spécificités en matière de logement et les attentes de chacune d'elles vis-à-vis du PLH.

#### Le contenu du projet de PLH

##### **1. Le diagnostic – éléments clés**

- 50 825 logements, dont 39 801 résidences principales (78%)
- + 326 logements par an entre 2009 et 2014
- 5.634 logements vacants (11,6% du parc et + 28,4% sur la période 2009-2014)
- Un parc de logement ancien (peu adapté, énergivore) : 31% des résidences principales construites avant 1949
- Un parc de logement vétuste : 2.532 logements potentiellement indignes dans le parc privé
- Un vieillissement de la population : 33% personnes âgées de plus de 60 ans
- Une poursuite de la diminution de la taille des ménages : 68% des ménages sont composés d'une ou 2 personnes
- Un parc de logement peu adapté à la composition des ménages : 73% de logements de 4 pièces ou plus

Le diagnostic a permis d'identifier les enjeux prioritaires suivant :

- le réinvestissement des centres bourgs/villes,
- la requalification du parc ancien (thermique, confort et accessibilité),
- la reconquête du parc de logements vacants,
- la maîtrise et la gestion du foncier,
- l'accueil des jeunes et des actifs,
- la réponse aux besoins des populations spécifiques.

##### **2. Orientations stratégiques**

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic, 5 orientations ont été retenues :

1. Améliorer le parc existant – réinvestir le parc vacant – Encourager la revitalisation des bourgs et des centres villes
2. Développer une offre d'habitat adaptée aux personnes en mobilité, facilitant d'accueil des jeunes et des actifs
3. Adapter l'offre de logements à la baisse de la taille des ménages et au vieillissement de la population
4. Répondre aux besoins des autres publics à besoin spécifiques
5. Se doter d'une action foncière et animer la politique locale de l'habitat

Grâce à ce premier PLH, la communauté d'agglomération souhaite pérenniser et renforcer les actions déjà engagées (OPAH par exemple). L'axe prioritaire retenu visant à favoriser le réinvestissement et la réhabilitation du parc existant, constitue à la fois un potentiel et un enjeu fort pour notre territoire.

Par ailleurs le PLH doit pour les 6 prochaines années :

- Préciser le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins d'accueil de population et de maintien de la population sur le territoire
- Organiser la répartition de l'offre nouvelle sur le territoire pour favoriser un développement équilibré du territoire

Concernant la production de logements, le scénario retenu prévoit la production de 2.412 logements sur les 6 ans du PLH, soit en moyenne 333 logements par an.

Sur ces 2.412 Logements :

- 1.082 logements en densification / sortie de vacance / renouvellement urbain (45 %)
- 1.330 logements en extension (55 %)

### 3. Le programme d'actions

Le programme d'actions est décliné en 26 actions formalisées chacune par des fiches détaillées :

- o Des fiches actions « opérationnelles » : OPAH, étude vacance, accompagnement des opérations de revitalisation des centres bourgs, mise en place de conventionnements avec Actions Logement, l'EPFN
- o Des fiches actions « intention » : pour permettre de définir les champs d'actions sur des thématiques non portées par la communauté d'agglomération aujourd'hui

Ex : logement indigne, logement des jeunes...

- o Des fiches actions « règlementaires » (logement social...)

Les aides au logement mises en œuvre dans le cadre du PLH visent essentiellement à soutenir :

- La rénovation du parc ancien,
- Les opérations de renouvellement urbain
- Le soutien à la production de logement dans les centres-villes, centres bourgs

Il n'y a pas d'aide prévue pour la construction neuve dans le PLH, mais de nombreuses actions pour reconquérir le parc vacant, réhabiliter le parc ancien et vétuste.

#### Principales aides apportées par la communauté d'agglomération

- **La prime « sortie de vacance » pour encourager les propriétaires bailleurs à investir dans les centres bourgs**

Le PLH prévoit la possibilité pour les propriétaires bailleurs, sous conditions, de bénéficier d'une prime pour la remise en location d'un logement situé en centre bourg.

- **Aide à l'accession dans l'ancien**

L'achat d'un logement ancien en centres bourg et vacant depuis plus de 2 ans pourra permettre de bénéficier, sous conditions, d'une prime.

→ Budget total « primes vacance et accession dans l'ancien » : 750.000€

- **Action contre la vacance**

Une étude spécifique sur la vacance des logements sera engagée par la Communauté d'agglomération afin d'identifier précisément cette problématique (localiser les logements vacants, les raisons (difficultés juridiques, sociales, économiques...) et d'établir des scénarios de résorption.

- **Aide à la rénovation**

La mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat à compter de 2020, pour accompagner les propriétaires (occupants ou bailleurs) dans leur projets de rénovation (énergétique, adaptation du logement pour la perte d'autonomie...)

→ Budget : 2.120.000€

- **Logement des jeunes**

Développer une offre d'hébergement spécifique pour les jeunes, en compléments des structures existantes.

Mettre en place un partenariat avec Action Logement

→ Budget : 240.000€

Le budget total du PLH, sur les 6 années, s'élève à 4,2 millions d'euros, dont 80% pour les aides à la rénovation, la lutte contre la vacance et l'accompagnement des démarches de revitalisation de centre bourg.

Le conseil municipal émet un avis favorable sur ce projet

#### IV Plan paysage Mont Saint Michel et sa baie : délibération d'engagement

Le conseil municipal accepte la charte d'engagement à la majorité par 18 voix pour et 2 abstentions (A Chareyre et M Bretonnier) telle qu'indiquer comme suit :

**CONSIDERANT** que dès son origine, la convention du patrimoine mondial lie les notions de patrimoine culturel et de patrimoine naturel, imbriquées dans le logo UNESCO et indissociables de la notion de patrimoine commun à l'humanité en ce qu'elle caractérise la relation de l'homme et de son environnement,

**CONSIDÉRANT** la démarche de plan de Paysage comme :

- indispensable et un préalable, en ce qu'elle a permis d'asseoir un principe de

gouvernance, basée sur la concertation, l'appropriation et le suivi-réactif. A ce titre, elle préfigure le volet « Gouvernance du bien » du futur Plan de Gestion,

- constitutive, en ce qu'elle a amorcé la notion de valeur, point d'articulation entre Plan de paysage et Plan de gestion. A ce titre, elle préfigure le volet « Aménagement et Usages » du futur Plan de Gestion,

**CONSIDÉRANT** 5 enjeux constitutifs d'un plan de gestion :

- Gouvernance
- Connaissance
- Conservation
- Développement et aménagement
- Médiation et communication

**CONSIDÉRANT** la notion de valeur commune aux deux démarches de Plan de Paysage et de plan de gestion, la valeur paysagère pour l'un, la Valeur Universelle Exceptionnelle pour l'autre,

**CONSIDÉRANT** les interactions entre ces Valeurs,

**CONSIDÉRANT** les 7 valeurs paysagères identifiées :

1. Une silhouette magnétique dans le grand paysage de la Baie
2. Le Mont : une composition architecturale et urbaine à la fois puissante et pittoresque
3. L'estran : un paysage « mystique », des milieux singuliers, une économie adaptée
4. Une agriculture et un bocage puissamment identitaires
5. Des marais et zones humides qui enrichissent les perceptions, la biodiversité et les pratiques
6. Une grande baie commandée par des villes et des villages attractifs
7. Un réseau de routes et de chemins en lien étroit avec le Mont Saint-Michel et sa Baie

**RECONNAIT** l'inscription de tout ou partie de notre territoire, à la zone cœur de Bien et/ou à la zone tampon du site inscrit au patrimoine mondial (cf. carte en annexe de la zone tampon),

**RECONNAIT** la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien, mentionnée en préambule, qui fonde les motivations pour lesquelles ce Bien a été inscrit par le Comité du patrimoine mondial sur la liste du patrimoine mondial,

**ACCEPTE** notre participation à la démarche d'élaboration et de mise en oeuvre du plan de gestion du Bien qui doit assurer sa préservation et sa valorisation, pour permettre sa transmission aux générations futures, dans les conditions de son authenticité et de son intégrité

**VALIDE** les principes méthodologiques suivants :

- action conjointe de l'Etat et des collectivités locales dans un contexte interrégional partagé à tous les échelons entre la Normandie et la Bretagne,
- impulsion par une démarche préalable, de mobilisation des différents acteurs tant publics que privés à la préparation de chacun des futurs chapitres du Plan de gestion,
- mise en oeuvre d'un Plan de paysage, ayant permis de se familiariser avec la notion de valeur et d'identifier un programme d'actions associé,
- mise en place d'un plan de gestion équilibré, conciliant préservation et valorisation du Bien, et développement durable du territoire,
- participation aux démarches, outils et organes de suivi de la mise en oeuvre du plan de gestion, dans une finalité d'amélioration continue,

**S'ENGAGE A PARTICIPER** à la défense, promotion et valorisation du Bien et de ses valeurs, par leur prise en compte dans l'ensemble de leurs politiques et par la conduite d'actions

spécifiques, dans leurs domaines de compétence.

**CONTRIBUE** à la prise en compte et à la déclinaison des enjeux, objectifs et aux actions du plan de gestion dans leur document d'aménagement dont notamment les SRADDET, les SCoT et les PLU(i) ou cartes communales.

**PARTICIPE** aux travaux de reconnaissance et de valorisation des collectivités, signataires de la présente charte et tenant les engagements précités, au travers des actions de communication qui seront engagées au titre de l'inscription.

R Gaucher a dû quitter la séance pour raisons professionnelles

## **V Fixation des taux de promotion d'avancement de grade du personnel communal**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée :

Qu'en l'application de l'article 49 de la loi n°84-5 3 du 26 janvier 1984 récemment modifiée par la loi n°2007-209 du 19 février 2007, il appartient désormais aux assemblée délibérantes de chaque collectivité de fixer, après avis du comité technique paritaire, le taux de promotion pour chaque grade d'avancement à l'exception de ceux relevant du cadre d'emplois des agents de police municipale.

Il propose donc de fixer, au regard des circonstances locales, grade par grade, le ratio promu / promouvables à compter de l'année 2020, le nombre de promouvables représentant l'effectif des fonctionnaires du grade considéré remplissant les conditions d'avancement de grade.

Monsieur le Maire précise que le taux retenu, exprimé sous la forme d'un pourcentage, reste en vigueur tant qu'une nouvelle décision de l'organe délibérante ne l'a pas modifié.

Vu l'avis du comité technique paritaire en date du 11 février 2020

Dans ces conditions, le taux de promotion de chaque cadre d'emploi figurant au tableau d'avancement de grade de la collectivité pourrait être fixé de la façon suivante :

Filières	Cadre d'emploi	Ratios
Administrative	Adjoint administratif territoriaux	100%
Technique	Adjoint technique territoriaux	100%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retenir le tableau des taux de promotion tel que défini ci-dessus

## **VI Cimetière de Fontenay : Reprise de concessions**

La procédure de reprise de concessions est engagée pour 20 emplacements.

Le conseil municipal, doit se prononcer sur la reprise par la commune des concessions délivrées :

Bloc 1 sous le n°1 NOEL Louis décédé le 23/06/1936

Bloc 1 sous le n°20 COQUEREL Albert

Bloc 1 sous le n°21 GEORGET Alphonse décédé le 19/02/1943

Bloc 1 sous le n°22 JUIN Paul décédé le 10/07/1942

Bloc 1 sous le n°25 LEFRAIS VADAINÉ Marie décédée le 12/04/1941

Bloc 1 sous le n°35 DIBON François décédé le 12/05/1950 et PACILLY Eugénie décédée en 1954

Bloc 1 sous le n°42 MARTIN Charles décédé le 18/07/1944

Bloc 1 sous le n°44 JOURDIN Eugène

Bloc 4 sous le n°100 HAMON Jules

Bloc 7 sous le n°152 PAIGNON Berthe décédée le 29/07/1956

Bloc 7 sous le n°155 LEROY Maria décédée le 13/08/1959

Bloc 7 sous le n°162 HERBERT Emilie décédée en 1963

Bloc 8 sous le n°170 JUIN Paul décédé en 06/1979 et PIGEON Marie décédée le 27/10/1947

Bloc 8 sous le n°171 MENARD veuve SANSON Vitaline décédée en 1947

Bloc 8 sous le n°182 NOEL Emile décédé en 1950

Bloc 9 sous le n°194 COUETTE épouse LAIR Victorine décédée le 05/05/1937 et LAIR Pierre

Bloc 10 sous le n°203 enfant CHUTAUT

Bloc 10 sous le n°204 enfant CHUTAUT

Bloc 10 sous le n°206 GAUCHET Annie

Bloc 10 sous le n°208 NOEL Marthe

dans le cimetière communal de Fontenay, concessions qui ont plus de trente ans d'existence et dont l'état d'abandon a été constaté à plusieurs reprises, à trois ans d'intervalle le 23/08/2012 pour la 1<sup>ère</sup> phase et 25/04/2019, 02/05/2019 et 05/09/2019 la seconde, dans les conditions prévues par l'article R. 2223-13 du Code général des collectivités territoriales, donnant aux communes la faculté de reprendre les concessions en état d'abandon

Le Conseil Municipal accepte la reprise de ces concessions

Un devis de l'entreprise Lepetit est présenté pour des travaux de marbrerie d'un montant de 5545€ TTC. Le conseil municipal donne son accord à la majorité par 18 voix pour et 1 abstention (M BRETONNIER)

## **VII Devis**

- *Rideaux de scène et stores pour la salle des fêtes de Fontenay.*

Un devis de l'entreprise PINSON est présenté pour un montant de 5622€ TTC. Le Conseil Municipal accepte le devis à l'unanimité

- *Tontes des terrains de foot de Fontenay*

Un devis de l'entreprise ANAIS (ETP de Barenton) est présenté pour un montant de 4173.12€ TTC. Le conseil municipal accepte le devis à l'unanimité.

- *Fleurissement*

- Deux devis sont présentés pour l'aménagement du bourg de Fontenay

L'entreprise Leboucher de Martigny propose un devis de 4011.80€ HT et l'entreprise Martinel de Saint Quentin sur le Homme propose un devis de 10182€ HT.

- Deux devis sont présentés pour l'aménagement de Romagny

L'entreprise Leboucher propose un devis de 3294€ HT et l'entreprise Martinel propose un devis de 6952€ HT

Le Conseil Municipal donne son accord pour les devis de l'entreprise Martinel par 18 voix pour et 1 abstention (A Chareyre)

## **VIII Subventions**

<b>Associations locales</b>	<b>2020</b>	<b>Exceptionnel</b>
APE	2 000,00 €	
Société de Chasse "La Bécassine"	400,00 €	
CATM et AC	300,00 €	
" Les Trois Coups"	600,00 €	
Club du 3ème Age	600,00 €	400,00 €
Art et Loisirs de Fontenay	100,00 €	
La Romagnaise	450,00 €	
Les Cœurs Joyeux de Fontenay	200,00 €	
Comité des Fêtes de Fontenay	300,00 €	
Les yeux de Cloè	200,00 €	

CLAR	1 000,00 €	
UNC AFN Fontenay	200,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>6 350,00 €</b>	<b>400,00 €</b>

<b>Associations extérieures</b>		<b>2020</b>
AF Myopathie (Téléthon)		180,00 €
Donneur de sang		170,00 €
Aumônerie Collège + Lycée		100,00 €
Maison Familiale de Mortain		150,00 €
RASED		150,00 €
Centre anti cancéreux -Saint Lô		330,00 €
Le Bidule		150,00 €
Amicale des chasseurs de Mortain		20,00 €
APE Collège + Lycée MORTAIN		300,00 €
Chorale Montjoie		0,00 €
Amicale du personnel		400,00 €
Acad'habra		0,00 €
Gaule Mortainaise		50,00 €
AFSEP Sclérose en plaque Blagnac		100,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 100,00 €</b>	

<b>DIVERS</b>		<b>2020</b>
Autres		1 500,00 €
CCAS		2 712,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 212,00 €</b>	

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 662,00 €</b>	<b>13 062,00 €</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### **IX Bureau des Elections des 15 et 22 mars 2020**

Voir tableau joint pour Romagny

### **X Questions diverses**

- Remerciement de C Deslandes pour la subvention attribuée au Trophy 4L
- Avis de naissance de Elyott Lepennetier domicilié au 24 route des sept croix à Romagny
- Une fuite d'eau a été signalée par Cécile Duverger au logement du commerce de Fontenay
- Travaux La Bouteillère : l'appel d'offres aura lieu après les élections
- Construction 4 maisons : mise en place d'une grue
- L'atelier est aménagé
- Le repas des cheveux blancs de Fontenay aura lieu le 1<sup>er</sup> mars
- Le prochain CM aura lieu le 05 mars à 20h30

Fait à Romagny Fontenay  
Le 03 mars 2020  
Le Maire  
A BOUILLAULT