



## CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2025

### PROCÈS-VERBAL

Le 22 septembre 2025, à 18h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de Madame Catherine BIHEL, Maire.

**Date de convocation :** 16 septembre 2025

**Présents :**

BIHEL Catherine  
LESEIGNEUR Jacques  
LE BALLAIS Annick  
ESTIENNE Laurent  
BONNEMAINS Isabelle

RIGOT Raphaël  
RATEL Louis  
COSSÉ Allain  
BEUVE Sylvie  
LECARPENTIER Simon

LECAPLAIN Clovis  
LE GAL Elisabeth  
BOSVY Stéphane

**Absents excusés :**

PANNETIER Nathalie  
TRAVERT Romain

**Absents :**

JOUETTE Isabelle  
THYS Anita  
DELALEX Charlène

VILTARD Bruno  
LEFAIX Véronique

**Pouvoir :**

PANNETIER Nathalie à BONNEMAINS Isabelle

**Nombre de Conseillers :**

**Présents :** 13

**Votants :** 14

**En exercice :** 20

M. LECARPENTIER Simon, désigné conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, remplit les fonctions de secrétaire.

S. BOSVY fait remarquer que lors de la délibération de cession d'un chemin communal à un particulier, la personne concernée, élue sur la commune, était présente lors du vote.

Madame le Maire répond que la personne n'a pas participé au vote.

S. BOSVY répond que la personne était présente lors du vote et a été comptabilisée.

Madame le Maire répond que la personne n'est pas sortie mais qu'elle n'a pas pris part au vote.

**Approbation des procès-verbaux des 21 mai et du 25 juin 2025 :**

Les procès-verbaux sont adoptés à l'unanimité.

Madame le Maire apporte les informations suivantes :

- Un bilan de la saison estivale a été fait avec tous les partenaires, les retours ont été positifs que ce soit au niveau des associations sportives et des commerçants. L'ASES 50 a été remerciée pour son implication au niveau de la surveillance de la plage et son renfort de deux personnes pour la fête de la plage avec une affluence extraordinaire. Elle ajoute que la commune met à disposition des logements pour les saisonniers dans la mesure du possible.
- À l'occasion de la rentrée scolaire, la municipalité a reçu les chefs d'établissements. Les effectifs sont en baisses au niveau de l'élémentaire et se stabilisent au niveau du collège.
- Le taux de remplissage du camping est à la hausse avec 74 mobil homes loués et une vingtaine de réservations sont prévues pour les mois d'octobre et de novembre. De plus, un agent de maintenance et d'entretien a été embauché au 1<sup>er</sup> septembre.
- Quatre personnes sont en cours de validation de leur BAFA subventionné par la commune.
- Au niveau du pôle :
  - L'implantation d'un McDonald's au niveau de la zone des Costils a été validée en bureau communautaire et passera en conseil communautaire le 25 septembre.
  - Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé pour l'avenir du bâtiment Le Sciotot.

A. COSSÉ pense qu'il serait judicieux de créer un cheminement piéton entre le garage Renault et le futur emplacement du McDonald's.

Madame le Maire répond que c'est un projet et qu'il y aura probablement un futur giratoire au niveau de la sortie de la déchetterie et du stade de foot pour sécuriser le secteur.

I. BONNEMAIS souhaite souligner les créations d'emplois que l'installation des futures entreprises va générer.

Madame le Maire espère qu'au niveau du McDonald's cela génèrera 5/6 postes d'encadrants et une trentaine d'embauches. Au niveau de Framatome entre 200 et 250 emplois et dans les années à venir jusqu'à 400.

**DEL2025-05-045    Code général des collectivités territoriales - Article L 2122-22 - Délégation de pouvoir au maire - Compte-rendu**

ÉLU RAPPORTEUR : Madame le Maire

## EXPOSÉ

Aux termes de l'article L 2122-22 inséré dans le Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire une partie de ses attributions.

En séance du 23 mai 2020 l'assemblée délibérante habilitait le maire à traiter diverses affaires dans le cadre de cette procédure.

Conformément à l'article L2122-23 du CGCT, j'ai l'honneur de vous rendre compte succinctement des décisions prises depuis la séance du 25 juin dernier :

**DEC2025-025** : Délivrance d'une concession funéraire pour une durée de 30 ans à compter du 2 juin 2025, à titre de renouvellement de concession pour la somme de 110 €.

**DEC2025-026** : Marché de maîtrise d'œuvre - Reprise d'un contrat de maîtrise d'œuvre - Réhabilitation de l'ancienne crèche en Maison d'Assistantes Maternelles (MAM)

Il a été décidé :

- De signer la proposition d'honoraires proposée par le cabinet Lebas-Maloisel d'un montant de 25 804,50 € HT.

**DEC2025-027** : Marché de maîtrise d'œuvre - Réhabilitation de l'ancienne crèche en Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) - Avenant mission thermicien

Il a été décidé :

- De signer la proposition d'avenant proposé par la SARL Coopérative IDEE d'un montant de 3 136 € HT.

**DEC2025-028** : Délivrance d'une concession funéraire pour une durée de 50 ans à compter du 24 juin 2025, à titre de concession nouvelle pour la somme de 240 €.

**DEC2025-029** : Régie de recettes spectacles - Clôture de la régie

Il a été décidé :

- De clôturer la régie de recettes « spectacles » suite au conventionnement avec l'agglomération du Cotentin pour l'encaissement des spectacles.

**DEC2025-030** : Réaménagement et rénovation de la médiathèque - Contrat de maîtrise d'œuvre - Avenant n° 4

Il a été décidé :

- De prendre en compte l'évolution du montant des travaux durant la réalisation des marchés et de valider le montant des travaux à 759 687,14 € HT et d'approuver la proposition d'avenant n° 4.

**DEC2025-031** : Délivrance d'une concession funéraire pour une durée de 50 ans à compter du 27 juin 2025, à titre de concession nouvelle pour la somme de 240 €.

**DEC2025-032** : Délivrance d'une concession funéraire pour une durée de 30 ans à compter du 18 août 2025, à titre de concession nouvelle pour la somme de 350 €.

**DEC2025-033** : Indemnisation de sinistre

Il a été décidé :

- D'accepter l'indemnisation de sinistre par la SMACL d'un montant de 2 808 € suite à une tentative de vol au club house le 21 mars 2024.

**DEC2025-034** : Reprise d'un tracteur

Il a été décidé :

- De procéder à la cession de l'ancien tracteur pour un montant de 12 000 € suite à l'acquisition d'un nouveau.

**DEC2025-035** : Reprise de matériel

Il a été décidé :

- De procéder à la cession d'une tondeuse WOLF pour un montant de 400 € suite à l'acquisition de nouveaux matériels d'entretien et de coupe.

**DEC2025-036** : Indemnisation de sinistre

Il a été décidé :

- D'accepter l'indemnisation de sinistre par la SMACL d'un montant de 5 711 € suite au vol de matériel aux ateliers municipaux le 20 juillet 2025.

A. COSSÉ fait remarquer que la barrière au niveau du club house du stade de foot reste ouverte en permanence.

**DEL2025-05-046 Admission en non-valeur - Camping**

ÉLU RAPPORTEUR : A. LE BALLAIS, Maire adjointe aux finances

## EXPOSÉ

Il est exposé au Conseil Municipal que Monsieur le Trésorier a transmis un état de demande d'admission en non-valeur. Il correspond à un titre de 2024. Il s'agit de recettes qui n'ont pas pu être recouvrées malgré les procédures employées. Il convient, pour régulariser la situation budgétaire du camping, de les admettre en non-valeur. L'admission en non-valeur a pour objet de faire disparaître de la comptabilité des créances irrécouvrables et non pas de dégager la responsabilité du comptable.

Monsieur le Trésorier demande l'admission en non-valeur de la créance suivante :

Exercice 2024		
Référence du titre	Montant du titre	Motif d'irrecouvrabilité
N° 37	1121,50 €	Insolvabilité
TOTAL	1121,50 €	

A. LE BALLAIS précise que le titre correspond à un séjour au camping du 1<sup>er</sup> février au 15 mai d'un salarié.

A. COSSÉ demande si on ne peut pas faire payer en avance ?

Madame le Maire répond que non.

A. COSSÉ répond qu'il devrait y avoir une caution en cas de dégradation ou de non-paiement.

Madame le Maire répond qu'il n'y a pas de caution mais qu'il y a une garantie au niveau de la Trésorerie qui peut saisir sur salaire. Malgré tout il y a toujours des risques, mais cela reste relativement rare et marginal.

### DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la nomenclature M4,

Vu l'état des pièces irrécouvrables arrêté à la date du 23 juillet 2025,

Considérant que Monsieur le Trésorier n'a pas pu recouvrer les créances précitées,

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

- d'admettre en non-valeur cette créance pour un montant total de 1121,50 €,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

**DEL2025-05-047 Budget camping 2025 - Décision modificative**

ÉLU RAPPORTEUR : A. LE BALLAIS, Maire adjointe aux finances

### EXPOSÉ

Suite à l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables sur le camping, il est proposé de modifier le budget primitif voté le 02 avril 2025 selon la décision modificative ci-annexée.

### DÉLIBÉRATION

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

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

- d'accepter la décision modificative n° 1 ;
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ÉLU RAPPORTEUR : A. LE BALLAIS, Maire adjointe aux finances

### EXPOSÉ

La municipalité s'est engagée dans un projet de reconversion de l'ancienne crèche en maison d'assistants maternels (MAM).

Pour la réalisation de cette opération, il est donc proposé le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs et taux d'aide	Montant
Travaux	580 823 €	CAF	76 200 €
Moe	59 177 €	DETR	256 000 €
		Fonds de concours	77 400 €
		Maître d'ouvrage	230 400 €
<b>TOTAL COUT DU PROJET</b>	<b>640 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>640 000 €</b>

S. BOSVY demande pour combien d'enfants accueillis ces investissements vont être faits ?

Madame le Maire répond que la future MAM pourra accueillir 12 enfants.

### DÉLIBÉRATION

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

L. ESTIENNE, S. LECARPENTIER et C. LECAPLAIN s'abstiennent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

10 voix pour

et

1 voix contre

(S. BOSVY),

Décide :

- d'approuver le plan de financement présenté ci-dessus,
- de solliciter tous les organismes en mesure de financer le projet,
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de subvention.

**DEL2025-05-049    Adoption du rapport d'évaluation de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)**

ÉLU RAPPORTEUR : A. LE BALLAIS, Maire adjointe aux finances

### EXPOSÉ

Par courriel du 5 septembre 2025, et conformément à l'article 1609 nonies C (alinéa 7 du IV) du code général des impôts, la Présidente de la CLECT a transmis le rapport définitif d'évaluation des charges transférées, adopté lors de la séance du 4 septembre 2025.

Ce rapport de la CLECT porte sur l'évaluation des charges transférées suite au transfert de la Brèche et du centre de santé Brès-Croizat (Cherbourg-en-Cotentin). Il a été adopté à l'unanimité moins une abstention. Il sera ensuite présenté au conseil communautaire du 25 septembre.

Ce rapport doit être soumis à l'approbation de l'ensemble des conseils municipaux des 129 communes membres. Il sera adopté si la majorité qualifiée des communes (la moitié des communes représentant les 2 tiers de la population de l'EPCI ou les 2 tiers des communes représentant la moitié de la population de l'EPCI) adopte ce rapport.

J. LESEIGNEUR précise que pour le centre Brès-Croizat, c'est une délibération qui porte sur la reprise de la compétence de l'équipement par l'agglomération. La ville de Cherbourg n'a pas d'AC négative à verser à l'agglomération, le coût moyen en fonctionnement est de 204 000€. Pour La Brèche, il y a eu un calcul de fait comme pour le Podium avec une AC investissement et une AC fonctionnement.

## DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

Vu le rapport d'évaluation adopté par la CLECT lors de sa séance du 4 septembre 2025 et transmis à la commune le 5 septembre 2025.

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

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

- **d'adopter le rapport d'évaluation de la CLECT transmis le 5 septembre 2025 par la Présidente de la CLECT**

## **DEL2025-05-050 Le Podium - Transfert et mise à disposition des biens**

ÉLU RAPPORTEUR : R. RIGOT, Maire adjoint à la culture

## EXPOSÉ

L'agglomération du Cotentin a acté par délibération en date du 02/07/2024 d'intégrer la salle de spectacle « Le Podium » à la liste des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, compte tenu de son rayonnement.

Ce transfert implique la mise à disposition de l'ensemble des biens et des équipements attachés à l'espace culturel.

L. ESTIENNE demande si les sommes inscrites vont être reversées à la commune.

Madame le Maire répond que non, ce ne sont pas ces chiffres ligne par ligne, c'est un ensemble de services et l'agglomération étudie encore le montant exact.

A. COSSÉ fait remarquer que la convention de mise à disposition n'a toujours pas été présentée. « On nous avait dit on reste propriétaire mais l'agglomération aura la gestion du bâtiment ». Aujourd'hui les associations qui vont avoir besoin de l'équipement vont devoir payer.

Madame le Maire répond que les associations doivent passer par la commune qui payera en fonction des disponibilités. Lors du lancement de la saison culturelle, 27 spectacles ont été annoncés.

R. RIGOT rappelle que les associations peuvent solliciter les salles des fêtes des autres communes. Il ajoute que le Podium reste un théâtre plus qu'une salle des fêtes et qu'il y a une vraie qualité et une variété dans les spectacles proposés. Il pense qu'à l'avenir l'agglomération va se diriger vers la compétence culturelle et sportive.

I. BONNEMAINS ajoute que l'intérêt est que la culture vienne en milieu rural et que la population du canton profite de l'ensemble des spectacles.

## DÉLIBÉRATION

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

12 voix pour

et

2 voix contre

(J. LESEIGNEUR et A. COSSÉ),

Décide :

- d'approuver le transfert du Podium à la Communauté d'agglomération ;
- de mettre à disposition de la Communauté d'Agglomération l'ensemble des biens et équipements attachés à l'espace culturel, conformément à l'état des biens mis à disposition annexé à cette délibération
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération dont le futur procès-verbal de transfert.

**DEL2025-05-051 Signature de la convention territoriale globale (CTG) 2025-2029**

ÉLU RAPPORTEUR : I. BONNEMAINS, Maire adjointe au social

### EXPOSÉ

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, le conseil communautaire a décidé de restituer à ses communes membres les compétences « petite enfance, enfance et jeunesse ».

Par délibération n° DEL2019\_142 du 12 décembre 2019, le conseil communautaire a pris la compétence facultative d'« *accompagnement à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation d'un schéma de développement territorial des services aux familles, ainsi que, pour les communes de moins de 10 000 habitants, le portage de la convention territoriale globale (CTG) et de la démarche du projet éducatif social local (PESL) issu de la coordination des actions communales* ».

La CTG est un document cadre permettant l'obtention de financement complémentaire au titre du « Bonus Territoire », de développer une stratégie globale co-définie au travers des postes de chargés de coopération et de planifier des développements sur le territoire afin d'anticiper la mobilisation des fonds par la CAF.

La CTG 2020-2024 a contribué à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des services en direction des familles du Cotentin. Elle était structurée autour de deux enjeux : d'une part, créer les conditions favorables au développement équilibré des services au territoire et d'autre part, structurer et pérenniser le partenariat existant. Cette CTG a permis d'identifier un socle commun de services à l'échelle de la communauté d'agglomération et de formaliser une grille de lecture partagée en matière de service aux familles.

En 2024, un travail d'évaluation a été mené et l'élaboration de la nouvelle CTG a été lancée en collaboration avec les pôles de proximité et la CAF. Pour ce faire, des groupes de travail composés d'élus et d'agents de l'Agglomération ont été organisés sur les thématiques des axes stratégiques et transversaux.

La nouvelle CTG 2025-2029 constitue une référence commune pour l'ensemble du territoire de l'Agglomération fixant des grands axes dans lesquelles les communes pourront intégrer de nouveaux projets par voie d'avenant. Elle sera le lien entre des besoins identifiés et l'expression d'une volonté politique d'y répondre permettant le déploiement d'actions opérationnelles partagées sur les thématiques suivantes :

- Grandir et s'épanouir : la Petite Enfance
- Grandir, s'épanouir et accéder à l'autonomie : l'Enfance 3-10 ans
- Grandir, s'épanouir et accéder à l'autonomie : la jeunesse 11-18 ans
- Faciliter le bien-vivre des familles du territoire
- Le handicap - l'Inclusion
- L'attractivité des métiers
- L'accès aux droits
- Axe transversal - Animer et fédérer

La CTG est portée par les services communs et l'ensemble des communes qui mènent des actions s'inscrivant dans son périmètre. C'est pourquoi, les 16 communes qui assurent le fonctionnement de services en régie ou en délégation de service public sont également signataires de la CTG pour la période 2025-2029.

I. BONNEMAINS ajoute qu'une étude KPMG a permis d'affiner les besoins sur le territoire, les lieux d'accueil des enfants, la gestion des ALSH. Cela permet d'avoir une équité et une bonne coordination de l'ensemble des services aux familles.

### DÉLIBÉRATION

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

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

- **d'autoriser Madame le Maire à signer avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Manche et la Communauté d'agglomération du Cotentin la convention territoriale globale pour la période 2025-2029.**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

**DEL2025-05-052 Arrêté inter-préfectoral portant la création de la liste d'intérêt géologique du Département de la Manche - Avis**

ÉLU RAPPORTEUR : J. LESEIGNEUR, Maire adjoint au littoral

### EXPOSÉ

L'inventaire du patrimoine géologique lancé par le Ministère en charge de l'Ecologie en 2007, a permis d'identifier l'ensemble des sites et objets d'intérêt géologique en Normandie, de préciser leurs caractéristiques, de hiérarchiser les sites à vocation patrimoniale et d'évaluer leur vulnérabilité et besoins en matière de protection.

Sur la commune des Pieux, un site a été identifié et inscrit à l'inventaire : la Ceinture métamorphique du granite varisque de Flamanville. Ce dernier présente un fort intérêt scientifique et est soumis à diverses pressions et menaces anthropiques (aménagements littoraux). Il a par ailleurs été retenu dans le cadre de la Stratégie nationale pour les Aires Protégées (SAP 2030) parmi les sites devant faire l'objet d'une protection forte, à l'instar de 26 autres sites géologiques en Normandie.

Afin de rendre cette protection effective, 2 projets d'arrêtés ont été rédigés et soumis à l'avis du conseil municipal :

- Arrêté portant création de la liste des sites d'intérêt géologique du département de la Manche ;
- Arrêté portant protection du site d'intérêt géologique de la Ceinture métamorphique du granite varisque de Flamanville (qui concerne également la commune de Flamanville).

Il est donc demandé au conseil municipal de donner un avis sur ces 2 projets d'arrêtés.



## DÉLIBÉRATION

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide d'émettre un avis favorable sur ces 2 projets d'arrêté.**

**DEL2025-05-053    Délimitation des zones de présence d'un risque de mэрule dans la commune des Pieux**

ÉLU RAPPORTEUR : J. LESEIGNEUR, Maire adjoint à l'urbanisme

### EXPOSÉ

La mэрule est un champignon lignivore qui peut occasionner des dommages structurels importants sur les immeubles. Les habitants des zones à risque doivent pouvoir être informés d'un risque de mэрule sur leur lieu de résidence afin de pouvoir éviter sa propagation par des mesures préventives ou curatives.

La présence de mэрule dans des immeubles d'habitation a été déclarée sur le territoire de la commune : section cadastrale AO.

Conformément à l'article L.131-3 du code de la construction et de l'habitation, un arrêté préfectoral délimitant les zones à risques de présence de mэрule est en préparation et est soumis à la consultation du conseil municipal.

Une proposition de zonage à risque de présence de mэрule englobant toute la section AO de la commune a été adressé par la DDTM. Cependant le conseil municipal peut également décider de classer la commune dans son entiэрreté ou opter pour une délimitation parcellaire de la zone, incluant la parcelle déclarée sans que cette dernière ne soit identifiable.

## DÉLIBÉRATION

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

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

- **d'établir un zonage à risque de présence de mэрule sur la commune.**

**DEL2025-05-054    ZAC de la Lande et du Siquet - Compte-rendu annuel d'activité de la SAEM SHEMA**

ÉLU RAPPORTEUR : Jacques LESEIGNEUR, Maire adjoint à l'urbanisme

### EXPOSÉ

Par délibération du 12 décembre 2005, la commune a acté l'engagement d'une réflexion sur un aménagement futur en quartier d'habitat sur la Lande et le Siquet.

Par délibération n°2007-05-066 du 6 décembre 2007, le Conseil Municipal des Pieux a retenu la SAEM SHEMA domiciliée à Caen comme aménageur de la zone. Le 1<sup>er</sup> février 2008, un contrat de concession d'aménagement a été signé entre la commune et la SHEMA.

Dans son article 17, le contrat de concession prévoit que l'aménageur est tenu d'adresser chaque année à la collectivité pour examen et approbation un compte rendu d'activité portant sur l'ensemble de l'opération.

S. BOSVY fait remarquer les problématiques qu'engendrent les travaux, notamment au niveau de l'érosion du terrain et l'écoulement des eaux de pluie. Il souhaite que la municipalité ait son mot à dire concernant le déroulement des travaux pour ne pas occasionner de gêne pour les riverains en aval.

L. ESTIENNE répond que ce sujet a été évoqué lors de la dernière réunion, une ligne « aléas météo » a été prévue.

S. BOSVY ajoute ce qui avait été fait antérieurement, la SHEMA avait orchestré des travaux avec des bassins de rétention qui pour sa part ne sont pas résolus aujourd'hui. Pour lui les bassins sont faits pour tamponner les volumes d'eau, mais concernant la cité route de Flamanville l'eau arrive et repart aussitôt, ce qui explique les inondations régulières au niveau de La Percaillerie et Caplinerie.

J. LESEIGNEUR précise que durant les travaux, il n'y a pas de caniveau ni de pluvial, l'eau n'est donc pas canalisée vers les bassins. Au niveau des bassins, le problème est que cela a été calculé sur des pluies centennales, les buses de sortie sont trop grosses l'eau ressort donc aussitôt.

### **DÉLIBÉRATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1523-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L300-5 ;

Vu la concession d'aménagement signée le 1<sup>er</sup> février 2008 entre la commune et la SHEMA ;

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

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

- **d'approuver le compte rendu annuel d'activité 2024 ci-annexé, transmis par la SHEMA dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Lande et du Siquet**

### **DEL2025-05-055    Taxe d'aménagement - Suppression de l'exonération dans le périmètre de la ZAC des Costils**

ÉLU RAPPORTEUR : A. LE BALLAIS, Maire adjointe aux finances

### **EXPOSÉ**

Par délibération n° DEL2018-05-056 du 22 novembre 2019, la commune des Pieux fixait le taux de taxe d'aménagement à 3% sur l'ensemble du territoire communal, exception faite du périmètre de la ZAC des Costils. L'objectif était de faciliter le développement de la zone et encourager les petites et moyennes entreprises situées aux Pieux (ZA Les hauts Vents) à se positionner afin de dégager des zones constructibles à proximité du Centre Bourg.

Néanmoins, la réalisation de la zone a pris du retard et l'arrivée de grandes entreprises sur la zone bouleverse le contexte économique et urbanistique du territoire.

En effet, la venue de nombreux travailleurs va pousser la commune à aménager les abords de la zone : le déplacement de l'entrée de bourg et l'aménagement de liaisons piétonnes sont à l'étude. Ces aménagements auront un coût non négligeable pour la commune.

Ainsi, une exonération de la taxe d'aménagement par souci d'attractivité n'a dorénavant plus lieu d'être, compte-tenu de la rareté des surfaces économiques constructibles et l'arrivée probable d'une grande entreprise industrielle notamment.

Pour rappel, l'exonération de la taxe d'aménagement dans les ZAC est un principe de droit compte-tenu du fait que la participation financière des acquéreurs dans l'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts doit être comprise dans le prix d'acquisition des terrains.

Cependant, il est dorénavant permis aux communes de mettre fin à cette exonération de droit si la réalisation d'une ZAC dont la commune n'est pas compétente, entraîne des investissements induits notamment en matière d'aménagement.

Le produit potentiel de cette taxe permettrait de ce fait le financement d'un déplacement de l'entrée de ville, d'une sécurisation de la zone (liaison stade - zone d'activités) et de l'aménagement de liaisons douces pour mieux connecter la zone au centre-bourg.

### **DÉLIBÉRATION**

Vu le Code générale des collectivités,

Vu le dossier de création de la ZAC des Costils ;

Vu la délibération n°DEL2018-05-056 du 22 novembre 2019 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 3% sur le territoire communal,

Considérant que la réalisation de la ZAC des Costils entrainera des investissements induits pour la commune des Pieux ;

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

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

- **de mettre fin à l'exonération de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la zone des Costils ;**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette décision.**

#### **DEL2025-05-056 Cession du chemin rural 1.7 dit du Viacou**

ÉLU RAPPORTEUR : J. LESEIGNEUR, Maire adjoint à l'urbanisme

### **EXPOSÉ**

L'aménagement de la ZAC des Costils entre dorénavant dans sa phase opérationnelle. Des travaux de voirie ont été réalisées sur la RD650 avec l'aménagement d'un giratoire et d'une bretelle dédiée à la zone afin de faciliter son accès.

Les chemin rural 1.7 dits du Viacou est intégré dans le périmètre de la ZAC des Costils. Ainsi il convient de procéder à une cession de chemin à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, propriétaire foncière et gestionnaire de la zone des Costils. Cette dernière s'engagera à la réalisation d'un itinéraire de substitution.

Les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune et sont donc aliénables dans les conditions fixées à l'article L. 161-10 du Code Rural.

Le Conseil Municipal est informé que les chemins ruraux sont affectés à l'usage du public et que par conséquent toute modification de l'emprise du chemin rural ne peut intervenir qu'à l'issue d'une enquête publique.

### **DÉLIBÉRATION**

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

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

- **de donner son accord de principe à la cession du chemin rural 1.7 dit du Viacou ;**
- **de donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour faire procéder aux bornages et études nécessaires, et constituer le dossier pour le soumettre à enquête publique préalable ;**
- **de préciser que tous les frais d'actes seront à la charge des acquéreurs.**

ÉLU RAPPORTEUR : R. RIGOT, Maire adjoint à la culture

## **EXPOSÉ**

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'en 2012 les Villes de Cherbourg-Octeville, Tourlaville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Les Pieux, les communautés de communes de La Hague et des Pieux se sont engagées à développer une politique publique en faveur des musiques actuelles sur leurs territoires sous la dénomination du Circuit. Pour ce faire, a été constituée une Entente intercommunale dont les modalités de fonctionnement ont été actées au sein d'une convention cadre adoptée lors du Conseil Municipal du 20 septembre 2012.

En 2016, Cherbourg-en-Cotentin s'est substituée à ses communes membres y adhérant préalablement (Cherbourg-Octeville, Tourlaville, Equeurdreville-Hainneville et La Glacerie). Le 21 novembre 2016, lors de la Conférence de l'Entente, les demandes de substitution des communautés de communes de La Hague et des Pieux par la commune nouvelle de La Hague et la communauté d'agglomération Le Cotentin au sein de l'Entente Intercommunale Musiques Actuelles ont été soumises et ont reçues l'avis favorable et unanime des membres de l'Entente.

L'article 9 de la convention cadre adoptée lors du conseil municipal du 20 septembre 2012 (n° 2012-05-045) fixe les modalités de fonctionnement de l'Entente. L'article 9 fixe les montants de la constitution financière de l'Entente : la participation de la Ville des Pieux a été actée à 5 000 €.

La Ville des Pieux réaffirme sa participation financière à hauteur de 5 000 € pour l'année 2025.

Par ailleurs, depuis 2019, La Communauté d'Agglomération du Cotentin verse à la Ville des Pieux une attribution de compensation correspondant à la participation historique versée par la communauté de communes des Pieux.

Les attributions de compensation de l'année 2025 seront perçues par la Ville des Pieux à la fin de l'année 2025. La Ville des Pieux versera à son tour la somme de 35 000 € à l'Entente correspondant à la subvention 2025 de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

L'article 10 prévoit quant à lui que la participation financière des membres soit fixée par avenant dès 2014.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil municipal de maintenir le partenariat historique entre Le Circuit et l'intercommunalité (Communauté de communes des Pieux puis Communauté d'Agglomération du Cotentin) et donc de verser la participation 2025 de 35 000 €, auparavant communautaire, lorsqu'elle sera versée à la Ville des Pieux, ainsi que la participation communale habituelle de 5 000 €, soit un montant total de 40 000 €.

R. RIGOT ajoute que les communes de Saint-Pierre-Église et de Flamanville vont probablement rentrer dans l'entente « le circuit » dans les mois à venir.

## **DÉLIBÉRATION**

Vu l'avis favorable de la commission plénière en date du 15 septembre 2025 ;

**J. LESEIGNEUR s'abstient.**

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

- **d'accepter cette proposition,**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer l'avenant n° 13 à la convention-cadre,**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer les pièces administratives nécessaires à cette délibération.**

ÉLU RAPPORTEUR : A. LE BALLAIS, Maire adjointe aux finances

## EXPOSÉ

La municipalité s'est engagée dans un projet de rénovation du foyer des Aubépines.

Afin de solliciter le fonds de concours, il convient de mettre à jour le plan de financement :

Dépenses		Recettes	
Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs et taux d'aide	Montant
Etudes	284 120 €	Etat	100 000 €
Travaux	2 638 500 €	Fonds de concours	1 050 000 € : (350 000 € pour 2025 350 000 € pour 2026 350 000 € pour 2027)
Aléas	150 000 €	Maître d'ouvrage	1 922 620 €
<b>TOTAL COUT DU PROJET</b>	<b>3 072 620 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 072 620 €</b>

Madame le Maire précise que le coût total du projet ne change pas mais que c'est une question de lignes au niveau des recettes. Le financement de l'État a été revu à la baisse puisqu'un financement a déjà été attribué à la MAM. Cependant la demande de financement pour les fonds de concours a été augmentée.

A. COSSÉ demande comment la commune va financer le reste à charge de 1 922 620 € ? Par un emprunt ?

Madame le Maire répond que oui, l'équipe reviendra vers le conseil pour établir le plan de financement.

J. LESEIGNEUR précise que la commune a plus intérêt à emprunter pour ne pas être bloquée par la suite. Il y a encore des excédents en investissement mais malheureusement aujourd'hui les recettes de fonctionnement diminuent régulièrement. Si la commune n'a plus d'excédent en investissement elle ne pourra plus faire de dossier comme la MAM par exemple. La commune doit garder une réserve financière et ne pas tout mettre dans le projet des Aubépines.

L. ESTIENNE ajoute que le prêt sur les Aubépines est terminé.

Madame le Maire précise qu'une délibération va être soumise au vote, en conseil communautaire, qui précise que la résidence des Aubépines revient à la commune et non au CCAS. Elle ajoute que grâce au programme ACTEE la commune peut prétendre à d'autres subventions telles que la CAF ou l'Agirc-Arrco.

## DÉLIBÉRATION

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

- d'approuver le plan de financement présenté ci-dessus,
- de solliciter tous les organismes en mesure de financer le projet,
- d'accepter le règlement des fonds de concours 2024-2026,
- de demander exceptionnellement à inscrire ce projet sur les fonds de concours 2027 pour bénéficier d'un fonds de concours sur trois exercices (2025, 2026, 2027),
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de subvention.

Madame le Maire annonce que suite à la nouvelle convention du service commun, les représentants de la commission de territoire et des groupes de travail ont été désignés en commission.

J. LESEIGNEUR précise que les prochains groupes de travail porteront sur le budget 2026.

I. BONNEMAINS rappelle que le repas des aînés aura lieu le 29 novembre à la salle Paul Nicolle. Ce weekend-là aura lieu également la collecte de la Banque Alimentaire.

R. RIGOT annonce que depuis la réouverture de l'îlot Victor Hugo, il y a 500 adhérents supplémentaires. Le premier spectacle « La légende du cocotier » de Céline Ripoll aura lieu le samedi 4 octobre au Podium dans le cadre du festival Histoire d'en découdre. Le livret culturel sera distribué la première semaine d'octobre.

I. BONNEMAINS ajoute que le dimanche 5 octobre aura lieu la marche d'octobre rose avec de plus en plus de partenaires : Cœur et Cancer, ACREA, Harmonie mutuelle, les créatives solidaires, les résidences... L'ALSH et le local jeunes vont ponctuer la marche de rébus et d'histoires.

La séance est levée à 20h00.