Procès-Verbal du conseil municipal du 25 septembre 2026

Le vendredi 25 septembre 2026 à 20h00, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués le 18 septembre 2026 se sont réunis sous la présidence de M. Franck BRISSET, Maire.

Membres en exercice : 19

Présents : Franck BRISSET, Gilles MARY, Katy MELIN, Philippe LEMARCHAND, Virginie DALBIN, Arnaud LEBOULANGER, Eric TELLIER, Bruno MARTEL, Danielle LELUBEZ, Agnès LOUIS, Catherine VANHECKE, Anita LEDANOIS, Rémi LEBARBIER, Patrick FAUCHON, Ghislaine THOMAS-ROUTIER, Gaëtan BRISSET, Johanna BOZEC.

Absents excusés et représentés par un pouvoir : Guillaume GOURDEL *donne pouvoir à Danielle LELUBEZ*, Anne VAGNER *donne pouvoir à Rémi LEBARBIER*

Secrétaire de séance : Virginie DALBIN

La séance débute à 20H00

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 9 juillet 2026.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

- Mme Thomas-Routier demande à ce que les procès-verbaux soient envoyés plus tôt.

1. Désignation des membres à siéger à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5211-5 ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment son article 1609 nonies C ;

Considérant l'installation du nouveau Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 avril 2026;

Considérant qu'il appartient à chaque commune membre de désigner son ou ses représentants au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT);

Considérant la nécessité d'assurer la continuité des travaux financiers et d'évaluation entre la Communauté d'Agglomération et les communes membres;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire;

Monsieur le Maire propose:

De désigner en qualité de membre titulaire pour représenter la Commune au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération du Cotentin:

M. / BRISSET Franck

De désigner en qualité de membre suppléant pour représenter la Commune en cas d'absence du titulaire :

Mme Virginie DALBIN

Après en avoir délibéré, et procéder au vote, par :

15	Pour	
4	Contre	Patrick Fauchon, Ghislaine Thomas-Routier, Gaëtan Brisset, Johanna Bozec
0	Abstention	
19	Votants	

DÉCIDE

De désigner en qualité de membre titulaire pour représenter la Commune au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération du Cotentin:

M. / BRISSET Franck

De désigner en qualité de membre suppléant pour représenter la Commune en cas d'absence du titulaire:

Mme Virginie DALBIN

Interventions :

- M. le Maire propose à Mme Thomas-Routier d'être suppléante.
  - Mme Thomas-Routier refuse et exprime son souhait d'être membre titulaire.
  - Le Maire refuse cette contre-proposition.
  - A défaut d'accord, le Maire propose de nommer Mme Dalbin comme suppléante.

2. DÉSIGNATION CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS

Vu l'article 13 de la Loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider le modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels ;

Vu le décret n° 2022-1091 du 29 juillet 2022 relatif aux modalités d'exercice de la fonction de conseiller municipal correspondant incendie et secours ;

Exposé:

Le correspondant incendie et secours peut, sous l'autorité du Maire, dans le cadre de ses missions d'information et de sensibilisation des habitants et du conseil municipal :

- participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant, de la commune;
- concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde ;
- concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive ;
- concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.

Il informe périodiquement le conseil municipal des actions qu'il mène dans son domaine de compétence.

Monsieur le Maire propose :

- De désigner Monsieur Eric Tellier
- M. Gaëtan Brisset est candidat

Après en avoir délibéré, et procéder au vote, par :

15	Pour	
4	Contre	Patrick Fauchon, Ghislaine Thomas-Routier, Gaëtan Brisset, Johanna Bozec
0	Abstention	
19	Votants	

DÉCIDE

- De désigner en son sein le correspondant incendie et secours : M. Eric TELLIER
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir pour l'exécution de la présente délibération.

3. Validation du règlement intérieur du conseil municipal.

Aux termes de l'article L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans les communes de 1 000 habitants et plus, le conseil municipal doit se doter d'un règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation.
Le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le conseil municipal qui peut se doter de règles propres, visant à faciliter son fonctionnement et à améliorer la qualité de ses travaux, dans le respect des dispositions législatives et règlementaires.

Délibération :

Vu l'article L2121-8 du CGCT,
Vu l'installation du conseil municipal le 20 mars 2026,
Considérant qu'il convient de règlementer la vie institutionnelle en accord avec le code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire propose de valider le projet de règlement intérieur du conseil municipal présenté.

- Mme Bozec indique n'avoir pas eu le temps de lire de document et demande si les dossiers peuvent réellement être envoyés 5 jours avant.
- M. Lebarbier indique ne pas avoir eu le temps de le lire également.
    - Le Directeur Général des Services indique que les services feront le nécessaire pour que les dossiers de séances soient envoyés dans les 5

jours précédant le conseil. Il indique également que si la loi prévoit que le règlement du conseil municipal soit adopté dans les six mois qui suivent l'élection, les délibérations prises, même si les délais sont dépassés, ne sont pas opposables et restent légales.

- M. le Maire ajoute que ce règlement est révisable au besoin.

Le conseil municipal décide d'ajourner ce point et de le reporter à un autre conseil.

4. Appel d'offres Diagnostic avant travaux : attribution du marché.

Vu le code de la commande publique,
Vu l'avis de la commission d'appel d'offres du 18 septembre 2026,
Vu la délibération n°26.D.055 du conseil municipal de Flamanville, en date du 11 juin 2026, autorisant M. le Maire à lancer une consultation pour un accord-cadre à bons de commande de diagnostics avant travaux.

Considérant que le montant du marché est inférieur à 60 000 € HT,
Considérant que sur les cinq entreprises consultées, une seule a répondu favorablement,

M. le Maire rappelle que cet accord-cadre à bons de commande a pour vocation de lancer des diagnostics avant travaux pour les bâtiments, la voirie et les aménagements d'espaces publics.
Cet accord-cadre est d'une durée de 4 ans et pour un montant maximum de 55 000 € HT.

Sur les cinq entreprises consultées, deux ont répondu :
- Diagamter, réponse défavorable.
- Chevalier-diag.

L'offre de Chevalier Diag étant conforme au dossier de consultation des entreprises, le Maire propose au conseil municipal de valider cette offre.

Après délibération,

19	Pour	
0	Contre	
0	Abstention	
19	Votants	

Le conseil municipal valide à l'unanimité l'offre de Chevalier diag.

Interventions :

- M. Lebarbier demande si l'accord est pour 6 ans.
- ➢ Le maire rappelle que l'accord-cadre est d'une durée de 4 ans et pour un montant maximum de 55 000 € HT.

5. Finances : création d'un code service pour l'encaissement des baux des kinésithérapeutes.

Dans la logique comptable de la nomenclature M57 et pour les encaissements de titres des locaux professionnels, la commune dispose de « codes services » :

- 1 : AutoFlam
- 2 : EHPAD
- 3 : Santé

Pour rappel, ces recettes sont assujetties à déclaration de TVA.

Ainsi, depuis l'acquisition du bâtiment situé au 2 impasse des Roquettes (anciennement « le Lagon ») accueillant deux kinésithérapeutes et deux infirmières ; le SGC de Valognes demande à la commune de Flamanville de voter la création d'un « code service » n°4 dédié aux baux para-médicaux.

Délibération :

Vu les dispositions de la nomenclature comptable M57 relatives aux encaissements des baux,

Considérant qu'il convient de créer un nouveau code service pour les baux paramédicaux,

Le maire demande au conseil municipal de valider ce nouveau code service pour l'encaissement des titres de recettes des baux paramédicaux, dont ceux du 2 impasse des Roquettes.

Après délibération,

19	Pour	
0	Contre	
0	Abstention	
19	Votants	

Le conseil municipal valide à l'unanimité la création du code service « 4 : baux paramédicaux ».

Interventions :

- M. Fauchon demande si les autres professions médicales rentreront dans ce code service n°4.
  - Le Maire répond positivement.
- M. Fauchon indique qu'il est surpris du changement d'avis de la trésorerie sur le principe de la livraison à soi-même.
- Mme Thomas-Routier interroge le Maire sur la possibilité de faire une réclamation de la décision de la trésorerie.
  - Le DGS indique que cette décision d'annulation de livraison à soi même vient d'une erreur de la trésorerie et d'un retard de déclaration de la mairie. Cette annulation est jugée préférable à des pénalités pour défaut de paiement de TVA.

6. Camping : régularisation pour la subvention de démarrage du budget M4 camping.

Suite à la création d'un budget M4 afin de gérer la reprise du camping de Flamanville au 15 février 2026, il a été nécessaire de verser, du budget principal communal vers la budget annexe, deux subventions afin de l'alimenter.

Elles se décomposent de la manière suivante :

- Subvention de fonctionnement : 109 316.00 €
- Subvention d'investissement : 379 586.00 €

DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction comptable M4 pour les services publics industriels et commerciaux,

Vu la délibération 26.D.032,

Vu l'avis positif de la commission des finances en date du 21 septembre 2026,

Considérant la nécessité d'alimenter le budget M4,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

15	Voix pour	
3	Voix contre	Patrick Fauchon, Ghislaine THOMAS-ROUTIER, Gaëtan BRISSET
1	Abstentions	Johanna BOZEC
18	Votants	

Décide à la majorité :

- D'approuver le versement de ces deux subventions,
- D'autoriser Monsieur le Maire à inscrire au budget M4 les subventions votées

Interventions :

- Le DGS indique qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle subvention, mais d'une rectification d'une délibération précédente sur demande de la Trésorerie.
- M. Gaëtan Brisset informe qu'il vote contre et estime que la mairie cache des informations sur le camping. Il indique que les sanitaires communs sont en panne d'eau chaude depuis une semaine.
  - Le DGS répond avoir été prévenu ce cette panne il y a trois jours, en soirée, qu'une demande d'intervention a été envoyée aux services de la commune dès le lendemain, qu'une intervention s'est faîte dans la foulée et que la

pièce était commandée depuis hier. A aucun moment la commune n'avait été prévenue du cet incident une semaine avant.

- M. Fauchon assure avoir une information sur une infestation de punaises de lits sur le camping.
  - Mme Mélin indique que la commune n'a pas été mise au courant de cette problématique.
  - Le Maire répond qu'il s'agit de la première fois que l'on entend parler de punaises de lits. Il demande la source de cette information.
  - M. Fauchon refuse de donner sa source.
- Mme Bozec indique qu'il s'agit d'un proche ayant loué un chalet sur le week-end de Pâques. Elle indique qu'une personne du camping a affirmé que le problème était connu de longue date.
  - Le DGS répond qu'il est dommage de l'apprendre maintenant et qu'il aurait fallu prévenir la mairie immédiatement. Au moment du week-end de Pâques il n'y avait pas encore d'agents de la commune sur site. Il demande le numéro de chalet. I ajoute que les services sont très vigilants sur le camping et que depuis la reprise du site, 12 chalets ont été fermés pour problèmes de sécurité ou insalubrité.
  - Mme Bozec ne connait pas le numéro et demande aux services municipaux de rechercher le numéro dans les locations réalisées.
  - M. Fauchon demande que cette situation soit éclaircie et qu'une action soit engagée en conséquent. Il précise qu'il n'a pas contacté l'ARS.
  - Le Maire note et assure que le nécessaire sera fait après enquête. Il rappelle la situation du camping après le départ de l'ancien délégataire et que cette infrastructure a un coût important pour la collectivité, notamment pour la surveillance 24/24 demandée par la préfecture. Il s'interroge désormais sur une fermeture du camping en attendant un futur délégataire.

- M. Fauchon demande s'il y a une politique de territoire, au niveau de l'ancienne communauté de Communes, pour l'accueil temporaire des travailleurs.
  - Le maire indique qu'il doit rencontrer M. Legrand et le nouveau coordinateur d'EDF.
- Mme Thomas Routier demande si l'AIE existe encore.
  - M. le Maire répond qu'il reviendra sur ce sujet.

7. Taux de TVA et tarifs du Camping.

Suite à l'augmentation de TVA sur les locations passant de 10 à 20 %, il est nécessaire de modifier les tarifs de la façon suivante :

CHANTIER				TOURISME			
Emplacement				Emplacement			
	HT	TTC			HT	TTC	
Journalier	5.83 €	7.00 €	+ charges	Journalier	7.50 €	9.00 €	+ charges
Adulte	2.92 €	3.50 €		Adulte	2.92 €	3.50 €	
Enfant	2.92 €	3.50 €		Enfant	2.92 €	3.50 €	
Hebdomadaire	36.67 €	44.00 €	+ charges	Hebdomadaire	54.17 €	65.00 €	+ charges
Mensuel	150.00 €	180.00 €	+ charges	Mensuel	233.33 €	280.00 €	+ charges
Location nuitée mobil' home				Location nuitée mobil' home			
Studio	23.33 €	28.00 €	+ charges	Studio	46.67 €	56.00 €	+ charges
Louisiane 1 Ch	35.83 €	43.00 €	+ charges	Louisiane 1 Ch	71.67 €	86.00 €	+ charges
O'Hara 2 Ch	46.67 €	56.00 €	+ charges	O'Hara 2 Ch	93.33 €	112.00 €	+ charges
Location hebdomadaire mobil 'home				Location hebdomadaire mobil 'home			
Studio	93.33 €	112.00 €	+ charges	Studio	186.67 €	224.00 €	+ charges
Louisiane 1 Ch	139.17 €	167.00 €	+ charges	Louisiane 1 Ch	278.33 €	334.00 €	+ charges
O'Hara 2 Ch	185.83 €	223.00 €	+ charges	O'Hara 2 Ch	371.67 €	446.00 €	+ charges
Location mensuelle mobil' home				Location mensuelle mobil' home			
Studio	301.67 €	362.00 €	+ charges	Studio	603.33 €	724.00 €	+ charges
Louisiane 1 Ch	452.50 €	543.00 €	+ charges	Louisiane 1 Ch	905.00 €	1 086.00 €	+ charges
O'Hara 2 Ch	603.33 €	724.00 €	+ charges	O'Hara 2 Ch	1 206.67 €	1 448.00 €	+ charges

Les autres tarifs restent inchangés.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction comptable M4 pour les services publics industriels et commerciaux,

Vu les délibérations 26.D.008 et 26.D.014

Vu l'avis positif de la commission des finances en date du 21 septembre 2026,

Considérant les tarifs TTC proposés ci-dessus,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

15	Voix pour	
0	Voix contre	
4	Abstentions	Eric TELLIER, Johanna BOZEC, Gaëtan BRISSET, Patrick FAUCHON
15	Votants	

Décide à la majorité :

- D'approuver les nouveaux tarifs de location proposés à compter du 1er octobre 2026,
- D'autoriser Monsieur le Maire à appliquer les tarifs votés

Interventions :

- M. Fauchon est surpris de cette modification de TVA et rappelle que le taux de 10% était applicable car le camping est classé « tourisme ».
  - Le maire demande qui avait demandé le classement.
  - M. Fauchon répond que cette demande avait été réalisée par la commune au moment de la construction de l'EPR.
  - Le DGS ajoute que le camping n'est plus classé à l'heure actuelle.
  - Mme Dalbin informe que ces classements sont d'une durée de 5 ans et qu'il faut le renouvelé à cette échéance.
- M. Brisset (Gaëtan) demande ce qu'il advient des 22 chalets encore en état.
  - Le Maire répond qu'ils sont tous loués.

- Le Maire et M. Leboulanger ajoutent que le maintien du camping a été un choix complexe et que la commune a choisi d'accompagner au mieux l'arrêt de ranche du CNPE ; Actuellement la DSP est en cours d'élaboration. Il y a également une problématique d'urbanisme, puisque les chalets n'ont jamais fait l'objet de déclaration, il faudra donc ainsi rectifier cette situation.

8. Camping : protocole d'accord.

La Délégation de Service Public du camping ayant pris fin le 14 février 2026, la commune a assuré la transition de la gestion de ce site afin de remettre aux normes les installations avant la relance de la DSP. Durant ce temps et sur la base d'un désaccord avec le délégataire sortant, la commune a entamé une négociation sur la reprise des chalets.

Un protocole d'accord est proposé par le cabinet d'avocat Hourmant, au nom de la SARL Mahieu, sur la base d'une proposition de la commune envoyée le 27 aout 2026 permettant :

- De faire l'acquisition de chalets du camping et de tous les biens meubles et immeubles achetés par le délégataire durant les deux contrats de DSP jusqu'à son échéance au 14 février 2026 pour un montant de 40 000 € HT, soit 48 000 € TTC.
- Que chaque partie renonce à ses droits de poursuite et indemnisations diverses et variées.

Délibération :

Vu les dispositions de la DSP du Camping,

Vu le projet de protocole d'accord envoyé par le cabinet Hourmant le 17 septembre 2026,

Considérant la nécessité d'assurer la continuité du camping,

Considérant que les chalets font partie intégrante des services liés au camping,

Considérant la nécessité de solder la DSP échue afin de relancer un appel à candidature,

Monsieur le Maire propose au conseil d'accepter ce protocole d'accord, avec les modifications suivantes :

- article 2.3 : « *La Commune renonce définitivement, dans le cadre de la présente transaction, aux seules réclamations, demandes de paiement, pénalités, retenues, compensations, émissions de titres de recettes et demandes indemnitaires expressément identifiées dans le présent protocole et ayant fait l'objet des discussions entre les Parties à la date de sa signature.* »
- de stipuler que la reprise des biens se fait à titre strictement transactionnel « « *Les Parties conviennent que la reprise des biens identifiés en annexe 2 et le versement du prix convenu interviennent exclusivement dans le cadre et aux fins de la présente transaction, afin de mettre définitivement fin au différend les opposant notamment quant à la qualification juridique desdits biens et aux conséquences financières susceptibles d'en découler. Cette reprise et ce paiement ne valent reconnaissance, par la Commune, ni de la qualification juridique revendiquée par le délégataire, ni de l'existence d'une obligation de rachat ou d'indemnisation à la charge de la Commune.* »

- l'article 3.4: « *Les Parties reconnaissent que les contestations et prétentions identifiées à la date de signature du présent protocole sont définitivement réglées dans les conditions prévues par celui-ci. Les pièces, constats et échanges antérieurs à la signature du protocole demeurent toutefois susceptibles d'être produits ou invoqués pour les besoins de l'interprétation ou de l'exécution du présent protocole, ainsi que pour la défense des droits des Parties qui ne font pas l'objet d'une renonciation expresse aux termes des présentes.* »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

17	Voix pour	
0	Voix contre	
2	Abstentions	Ghislaine THOMAS-ROUTIER, Johanna BOZEC
17	Votants	

Décide à la majorité:

- D'approuver le protocole d'accord modifié dans les termes exposés.
- D'autoriser M. le Maire à signer cette convention.
- De porter les sommes nécessaires au budget M4 du camping.

Interventions :

- Mme Thomas-Routier demande sur quel budget cette somme sera prélevée ?
  - Le DGS répond que 50 000 € avait été provisionnés sur le budget d'investissement du Camping.
- Mme Thomas-Routier indique que le délai est très court pour analyser ce document.
  - Le DGS informe que le dossier lui est parvenu la veille au soir et qu'il l'a envoyé aussitôt aux conseillers municipaux.

9. Taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

« I. A. La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code.

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième année d'imposition.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30 % la première année d'imposition et le taux de 60 % à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B.

IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales ».

Cette taxe a vocation à inciter les propriétaires de logements vacants à les replacer sur le marché locatif. Elle trouve son fondement dans la continuité de l'objectif ZAN (Zéro artificialisation Nette). 3,1 millions de logements vacants sont répertoriés en France.

Délibération :

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

Considérant que le vote de cet impôt doit être voté par les collectivités avant le 1er octobre et qu'à défaut il sera voté par la communauté d'agglomération Le Cotentin.

Le maire propose d'instituer cette taxe sur la vacance des locaux d'habitation pour la commune de Flamanville.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

15	Voix pour	
0	Voix contre	
4	Abstentions	Patrick FAUCHON, Ghislaine THOMAS-ROUTIER, Gaëtan BRISSET, Johanna BOZEC
15	Votants	

Décide à la majorité d'approuver la mise en place de cette taxe

Interventions :

- Mme Thomas-Routier demande le nombre de logements vacants sur la commune.
  - ➢ M. Leboulanger répond 132 logements.
- Mme Thomas-Routier estime qu'il n'est pas normal de voter une taxe ou un taux de taxe dans le contexte financier actuel.

- M. Fauchon souhaite modifier la phrase suivante « approuver la mise en place » par « garder la main sur la mise en place de cette taxe ».
  - ➢ Monsieur le Maire répond que les remarques sont notées mais que l'intitulé subsiste.

10. SDEM : programme d'effacement de réseaux.

Les effacements de réseaux constituent un enjeu fort du mandat, attendus par le public et qui répondent aussi bien à des enjeux esthétiques, que climatiques et techniques.

L'enfouissement concerne les réseaux électriques, de télécommunication et d'éclairage public. Cette action permet notamment de fiabiliser les réseaux face aux aléas climatiques et au coupures accidentelles des câbles.

A l'initiative de la commune, le SDEM propose son aide technique et financière sur les secteurs de la Chasse aux Veaux, de la Vallée et de la chasse Bouillon.

Délibération :

Vu l'avis favorable de la commission Prospective Mobilité, Numérique du 17 septembre 2026,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 21 septembre 2026,

M. le Maire présente au conseil municipal trois projets d'effacement de réseaux en partenariat avec le SDEM (syndicat d'électrification de la Manche) selon les modalités suivantes.

Chasse aux veaux		
Participation SDEM	Participation de la commune	Coût total
35 700 €	30 300 €	66 000 €
La Vallée		
Participation SDEM	Participation de la commune	Coût total
134 400 €	100 600 €	235 000 €
Chasse Bouillon/ Rome		
Participation SDEM	Participation de la commune	Coût total
80 700 €	67 300 €	148 000 €

Ces projets pourront être lancés en 2027.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- Valider ces travaux d'effacement de réseaux.
- Porter au budget prévisionnel 2027 les sommes correspondantes.

Après délibération,

19	Pour	
0	Contre	
0	Abstention	
19	Votants	

Le conseil municipal valide **à l'unanimité** :

- le programme de travaux d'effacement de réseaux,
- autorise le Maire à porter les crédits correspondants au budget prévisionnel 2027.

Interventions :

21h38, M. Fauchon quitte l'assemblée pour une urgence et donne pouvoir à Mme Thomas-Routier en son absence.

- M. Gaëtan Brisset demande si le SDEM pourra réaliser les travaux sur une seule année.
  - ➢ Le DGS répond que cette délibération est une intention de réaliser ces travaux et que l'échéancier sera vu avec le SDEM.

11. Urbanisme : utilisation du DPU pour une acquisition immobilière.

La parcelle ZH 202, parcelle bâtie à proximité du Rafiot et du complexe sportif revêt un caractère stratégique par son positionnement. Ainsi, afin de se diriger vers une politique de gardiennage et de gestion du site, la commune souhaite se garder la possibilité de loger un futur agent.

Délibération :

Vu la délibération 26.D.020 sur les délégations accordées au Maire, notamment l'article 14,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 21 septembre 2026,

La parcelle faisant l'objet d'une promesse de vente à 380 000 €, le Maire propose d'utiliser, en accord avec le conseil, son droit de préemption tel que prévu dans l'article 14 de la délibération 26.D.020.

Il demande donc au conseil de porter les crédits nécessaires au budget et de saisir les services de l'agglomération pour l'utilisation du DPU (Droit de Préemption Urbain).

Après délibération,

15	Pour	
1	Contre	Patrick FAUCHON
3	Abstentions	Rémi LEBARBIER, Ghislaine THOMAS-ROUTIER, Gaëtan BRISSET
16	Votants	

Le conseil municipal valide **à la majorité** :

- la saisine des services de l'agglomération dans le cadre de ce DPU,
- l'apport de crédits nécessaires à cette acquisition foncière.

Interventions :

21h49 : retour de M. Fauchon dans l'assemblée.

- M. Gaëtan Brisset rappelle que la commune possède des logements rue des Longchamps et interroge le maire sur la possibilité de placer un gardien sur cette zone.
  - M. le Maire répond que ces logements sont gérés par Manche Habitat et que nous ne pouvons pas reprendre ces logements sans leur accord.
- Mme Bozec interroge le Maire sur l'utilisation de l'entre-nous.
  - M. le Maire répond que ce logement n'a pas été fléché sur cette destination par la commission prospective.
- M. Fauchon vote contre l'acquisition de cette propriété et l'utilisation du DPU à cet effet. Son refus est motivé par le fait que la commune possèdes des logements sur la rue des Longchamps et que la surface foncière libérée pour la construction du pôle sportif est suffisante pour y intégrer un logement de gardien.

12. Foncier : acquisition de la parcelle ZC 406.

L'acquisition de la parcelle ZC 406, d'une superficie de 2 490 m^2 et (25 m^2 en zone A et 2 465 m^2 en zone U) permettrait à la commune de faciliter les projets d'extensions, l'accessibilité aux services publics et le développement de la centralité de la commune.

Mr le maire, en accord avec Mme Diguet et sur un avis de la commission finances, a proposé la somme de 25 € du mètre carré pour la zone U et 2.25 €/m^2 pour la zone A.

A l'issue de cet accord à l'amiable, validé en commission Finances du 21 septembre 2026, Monsieur le Maire, en respect de l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, demande au conseil municipal de l'autoriser à acquérir ce bien pour la commune.

Délibération

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales imposant une délibération du conseil municipal pour toutes acquisitions de biens immobiliers.

Vu l'article LI311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales encadrant

les acquisitions foncières à l'amiable,

Vu l'avis favorable formulé par la commission Finances du 21 septembre 2026,

Considérant que la parcelle ZC 406 revêt une importance particulière pour le développement de la commune et pour l'accès aux services publics,
Considérant les enjeux actuels introduits par les différents documents d'urbanisme en vigueur, dont le SCOT, le PADD et le futur PLUi,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- Faire l'acquisition de la parcelle ZC 406 pour la somme de 61 681.25 € (hors frais notariés),
- Prendre en charge les frais notariés relatifs à cet acte de vente ainsi que tous les frais nécessaires à l'acquisition de cette parcelle,
- Signer tout acte nécessaire à l'acquisition de cette parcelle.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, par :

19	Voix pour	
0	Voix contre	
0	Abstentions	
19	Votants	

Le conseil municipal décide **à l'unanimité** :

- D'autoriser le maire à engager les démarches pour l'acquisition de la parcelle ZC 406 et pour la somme de 61 681.25 €,
- Prendre en charge les frais notariés relatifs à cet acte de vente ainsi que tous les frais nécessaires à l'acquisition de cette parcelle,
- Signer tout acte nécessaire à l'acquisition de cette parcelle.

13. Subvention exceptionnelle pour le prochain festival BD.

L'édition 2027 sera portée par l'association SCÉNÉARIO.

Afin de préparer en amont ce festival, l'association demande une avance de 45 000 € sur l'exercice 2026 et un solde de 15 000 € sur 2027 totalisant un versement de 60 000 €.

Délibération :

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 21 septembre 2026,

Considérant les besoins exprimés par l'association,

Après en avoir délibéré, et procédé au vote :

16	Pour	
2	Contre	Patrick FAUCHON, Gaëtan BRISSET
1	Abstention	Johanna BOZEC
18	Votants	

Le conseil municipal approuve **à la majorité**

- le versement de cette avance de subvention d'un montant de 45 000 €.

Autorise le Maire à porter ces sommes au budget principal.

Interventions :

- M. Gaëtan Brisset votre contre cette subvention en raison d'une subvention qui n'a pas été votée pour un projet pédagogique de l'école.
- ➢ Mme Dalbin qu'il y a erreur, la commune n'ayant aucunement refusé la moindre subvention à l'école ni pour les projets pédagogiques. Le projet en question est celui du cirque et l'APE n'a pas encore déposé sa demande de subvention exceptionnelle qui sera soumise prochainement au vote.

- Monsieur Fauchon demande qui est l'organisateur de ce festival.
- ➢ Monsieur Mary répond qu'il s'agit d'un comité de pilotage, la mairie ayant déléguée à une association l'organisation de ce festival BD.

- M. Fauchon souhaite voir la convention. Cette association n'a aucune responsabilité car la responsabilité revient au financeur. Il demande à ce que les termes utilisés soient précis.
- ➢ M. le Maire répond que c'est la commune qui organise mais que l'association gère la réalisation du festival.

14.Logement : détermination des loyers du 53 rue des châtaigniers.

La commune a récemment effectué des travaux à l'ancien célibatorium (53 rue des Châtaigniers) . Elle est aujourd'hui en mesure de proposer sept appartements. Afin de les mettre à la location, un tarif doit être proposé.

Au vu du prix du mètre carré du Canton, et sur avis de la commission logement du 29 juillet 2026, Monsieur le maire propose le m² à 8€ sur la surface habitable comme détaillé ci-dessous.

Surface des logements - 53 rue des châtaigniers				
RDC	Type de logement	Surface réelle en m²	Surface habitable en m²	Loyer mensuel 8 € du m²
Logement 11	T3	61,46	44,41	355,28 €
Logement 12	T3	55,27	43,83	350,64 €
Logement 13	T3	65,38	49,86	398,88 €
Logement 14	T3	84,58	63,54	508,32 €
ETAGE	Type de logement	Surface réelle en m²	Surface habitable en m²	Loyer mensuel 8 € du m²
Logement 21	T3	94,8	51,28	410,24 €
Logement 22	T3	46,24	42,68	341,44 €
Logement 23	T2	76,45	37,12	296,96 €

Délibération :

Vu l'avis favorable de la commission logement du 29 juillet 2026,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 21 septembre 2026,

Considérant les besoins exprimés par les demandeurs de logements (hors logements sociaux).

M. le Maire propose au conseil municipal d'adopter les tarifs proposés par la commission Finances sur les appartements du 53 rue des Châtaigniers.

Après en avoir délibéré, et procédé au vote,

19	Voix pour	
0	Voix contre	
0	Abstentions	
19	Votants	

Le conseil municipal approuve à l'unanimité/la majorité du m² à 8 euros sur la surface habitable, hors charges et entretien des communs.

Interventions :

- M. Gaëtan Brisset demande à visiter les logements.
- ➢ Mme Mélin propose la date du 10 octobre au matin.

15. Ferme Buhot : validation de l'Avant-Projet Sommaire (APS)

Suite à la première esquisse, un besoin d'extension est apparu afin de combler un espace inutilisé qui pourrait être mis à profit pour le déchargement de denrées commerciales.

Cette extension fait augmenter l'estimatif des travaux à réaliser ainsi que les honoraires d'architecte de la façon suivante.

	Honoraires HT		Honoraires HT	Augmentation en %
Clos couvert	36 800 €	Extension du projet	39 900 €	8,4%
Second oeuvre	25 000 €		26 400 €	5,6 %
Total	61 800 €		66 300 €	7,28 %

Délibération :

Vu la délibération N°25.D.092 validant l'offre de la société UH architecture.

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 21 septembre 2026.

Le Maire propose au conseil d'adopter un avenant pour la maîtrise d'œuvre afin de valider l'avant-projet sommaire présenté par UH architecture dans le cadre de la réhabilitation de la ferme Buhot.

Après délibération,

19	Pour	
0	Contre	
0	Abstention	
19	Votants	

Le conseil municipal valide **à l'unanimité** la proposition d'avenant de UH architecture, autorise le Maire à porter les crédits correspondants au budget et à signer tous les documents liés à la validation du projet.

16. Validation du devis des illuminations de Noël

Afin d'agrémenter les périodes de fin d'année, la municipalité souhaite continuer à mettre en place des illuminations sur certains secteurs clefs de la commune.

Deux devis de SONOLUX sont ainsi soumis à l'approbation du conseil municipal pour les illuminations ainsi que la sonorisation des rues de la commune.

Délibération :

Vu la délibération 26D.020 du conseil municipal de Flamanville, limitant la délégation donnée au Maire sur la commande publique à 25 000 € HT.

Vu les dispositions et mesures dérogatoires du code de la commande publique concernant les consultations sous les seuils de publicité.

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 21 septembre 2026,

M. le Maire présente les deux devis de SONOLUX pour un montant global de 39 954.08 € TTC décomposé de la façon suivante :

- Devis pour les illuminations : 32 125.07 € HT, soit 38 550.08 € TTC.
- Devis pour la sonorisation : 1 170 € HT, soit 1 404 € TTC.

Après délibération,

19	Pour	
0	Contre	
0	Abstention	
19	Votants	

Le conseil municipal valide **à l'unanimité** les deux devis de SONOLUX pour les illuminations de fin d'année et la sonorisation de la commune.

Interventions :

- Le Maire rappelle que le budget de 40 000 € maximum a été respecté.
- Mme Dalbin indique que le marché de Noël aura lieu du 11 au 13 décembre.

17. Canton Jeune : animateur supplémentaire.

La gestion du temps de la restauration scolaire relève d'une organisation méthodique. Ainsi, de 12h à 13h30, les élèves passent en plusieurs groupes alternant temps de repas et d'animations. Si les effectifs d'encadrement des repas sont suffisants (1 adulte pour 12 enfants), ceux de l'animation sont contraints (1 adulte pour 25 enfants, soit 2 adultes au total pour 56 enfants).

Ainsi, sur demande du service scolaire, M. le Maire propose au conseil de fournir un animateur supplémentaire afin de donner plus de souplesse au fonctionnement de ce temps de restauration.

Cet avenant, conclu au bénéfice de Canton Jeunes, est d'un montant de 1596 €.

Délibération :

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 21 septembre 2026,

M. le Maire demande au conseil d'accepter ce 7e avenant sur la DSP de Canton Jeunes.

Après délibération,

19	Pour	
0	Contre	
0	Abstention	
19	Votants	

Le conseil municipal valide **à l'unanimité** cet avenant à la DSP de Canton Jeunes.

18. Informations diverses :

a. DIA :

N°	Date	Adresse	Parcelle	Surface	Type	Décision
10	21/07/2026	Rue Es Louis	ZC 34, 175	1 624 m²	bâti	Renonciation
11	21/07/2026	44 rue Maurice Fortin	ZB 145	119 m²	bâti	Renonciation
12	21/07/2026	8 rue Es Louis	ZC 176, 175	503 m²	bâti	Renonciation

13	31/08/2026	1 Chemin de l'Hermitage	ZH 202	1558 m²	bâti	Préemption
14	14/09/2026	Chemin du hameau Blondel	ZA 158, 161	337 m²	bâti	Renonciation

19.Interventions des conseillers :

- M. le Maire informe qu'il y eu une réunion publique sur le tracé de la voie cyclable entre Les Pieux et Flamanville.
  - Eric Tellier ajoute que les personnes présentées étaient contre le tracé proposé.
  - Le Maire ajoute que le passage de cette voie par la D4 a recueilli un consensus. Une autre réunion sur le schéma directeur de mobilité de la commune aura lieu.
  - M. Fauchon demande que les personnes présentes à la réunion publique de l'agglomération soient également présentes. Il ajoute que les choses ne bougeront que si des travaux sont engagés.
  - M. le Maire répond favorablement. Il ajoute que Les Pieux souhaitent aller dans le même sens.

- Mme Dalbin Informe qu'une rencontre avec les équipes enseignantes aura lieu le 5 novembre.

- Mme Thomas-Routier indique avoir été informée de problèmes sur des travaux qui tardent à la gendarmerie.
  - M. Leboulanger répond que l'entreprise AMC Folliot est venue l'an dernier et qu'elle est relancée à de nombreuses reprises. L'entreprise s'est engagée à reprendre les travaux de remplacement des baies vitrées.
  - Mme Thomas-Routier indique que les gendarmes ne sentent pas entendus.
  - M. Leboulanger réponds qu'une mise en demeure sera envoyée à AMC Folliot pour accélérer les travaux.

La séance est levée à 22h58.

La secrétaire de séance

Virginie DALBIN

Le Maire

Franck BRISSET

Mairie de FLAMANVILLE 50340