

## *Séance du 21 novembre 2023*

**date de convocation :**

15 novembre 2023

**date d'affichage :**

22 novembre 2023

**Nombre de Conseillers :**

en exercice :	19
Présents :	17
Représentés :	2
Votants :	19

L'an deux mil vingt-trois,

Le vingt-et-un novembre à vingt heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie de Créances, sous la présidence de M. Henri LEMOIGNE, en session ordinaire.

**Etaient présents** : Henri LEMOIGNE, Michel ATHANASE, Marie LENEVEU, Alain NAVARRE, Martine NÉEL, Philippe JEAN, Anne DESHEULLES, Ghislaine GRISEL, Hedwige COLLETTE, Julien LEMOIGNE, Carole HEBERT, Maxime FAUDEMÉR, Stéphanie RENÉ, Christophe LECESNE, Sylvie BERTRAND, Chantal CADEL, Jean-Paul BONNET.

**Procurations** : Yves LESIGNE à Martine NÉEL  
Valentin BAZAN à Anne DESHEULLES

**Absent** : Néant

**Secrétaire de séance** : Ghislaine GRISEL.

**Critères d'attribution et de vente des lots ainsi que détermination du prix de vente des parcelles concernant les lotissements « Les Marettes III » et « Les Marettes IV ».**

Abroge et remplace les délibérations DEL CM 210330\_30-DE du 09/04/2021 et DEL CM 230609\_07-DE du 15/06/2023, DEL CM 20076\_1-DE du 26/07/2023

Vu le code général des collectivités territoriales, et plus précisément son article L2241-1,

Vu la délibération du 10 décembre 2020, créant les budgets annexes des lotissements « Les Marettes III » et « Les Marettes IV »,

Vu le coût prévisionnel d'aménagement de chaque lotissement estimé à environ 450 000 euros H.T,

Considérant la baisse démographique constatée sur la commune,

Considérant que la création de deux lotissements a pour finalité de permettre l'installation de jeunes ménages sur la commune et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants,

Considérant le souhait de la municipalité de fixer un prix de cession abordable, afin de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages,

Considérant l'objectif d'augmenter les effectifs scolaires afin d'éviter les fermetures de classes,

Considérant que les lotissements communaux « Les Marettes III » et « Les Marettes IV » sont destinés à recevoir des maisons d'habitation à usage de résidence principale,

Considérant les demandes d'acquisition de parcelles faites par des personnes ayant un projet de vie ou d'installation sur la commune mais ne relevant pas des critères d'âge ou de primo accédant,

Considérant les prix de vente des terrains à lotir pratiqués dans les communes environnantes,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité des votants, de valider et d'approuver le règlement concernant l'attribution et la vente des lots des lotissements communaux « Les Marettes III » et « Les Marettes IV » comportant les clauses suivantes :

- **Conditions préalables :**

Etant rappelé que la Commune entend favoriser l'implantation de résidences principales, seules seront admises les demandes émanant de personnes physiques souhaitant construire une résidence principale au sein du lotissement. Ne seront pas recevables et acceptées les demandes visant à établir une résidence secondaire, une habitation destinée à la location annuelle ou saisonnière, la création de bureaux ou d'un local professionnel, ni celles demandées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc...).

De plus, il est précisé que chaque lot devra faire obligatoirement l'objet d'une construction à usage d'habitation et que par ailleurs deux ou plusieurs lots ne pourront pas être réunis pour réaliser une seule construction.

En conséquence, le Conseil Municipal se réserve le droit de ne pas donner une suite favorable à une demande si le projet ne correspond pas à la finalité recherchée par la Commune relevant de l'intérêt général, préalablement exposé.

- **Définition des critères d'attribution :**

- **Critère 1** : Primo - Accédant

La Commune souhaite permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant des lots à bâtir à prix abordable.

Aussi, il est précisé que le candidat n'ayant jamais été propriétaire de sa résidence principale ou le candidat n'étant plus propriétaire de sa résidence principale depuis au moins 2 ans sera privilégié pour l'acquisition d'une parcelle.

Considérant l'évolution sociétale influant sur la composition des couples et les liens d'attachement les unissant, il est toutefois précisé que pour remplir la condition de primo-accédant, il s'avère nécessaire qu'au moins un des deux acquéreurs conjoints soit obligatoirement primo-accédant du terrain d'implantation de la résidence principale.

- Critère 2 : situation familiale

La commune souhaite favoriser l'accession à la propriété concernant les jeunes couples ou les familles, si possible avec enfants.

L'âge du ou des candidats à l'acquisition d'un lot devra se situer entre 20 et 40 ans inclus.

- **Prix de vente des lots** :

Il est instauré un prix de vente progressif des parcelles en fonction des critères élaborés

<b>Respect des critères</b>	<b>Prix m2 appliqué net vendeur</b>
Respect des critères 1 et 2	25 € TTC le m2
Respect du critère 1 uniquement	35 € TTC le m2
Aucun des critères n'est respecté	60 € TTC le m2

Lorsqu'aucun des critères n'est respecté, la commune se réserve la possibilité d'examiner la demande de vente d'un lot, sur la base d'un prix de cession de 60€ le m2, en fonction de la finalité recherchée par la collectivité, notamment sur le plan démographique.

- **Autres conditions et obligations** :

Les acquéreurs devront s'engager, lors de la signature de l'acte de vente du terrain, à construire dans un délai de 2 années à partir de la date de la signature. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente.

A ce titre, si la vente est faite et si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les deux ans, la vente sera annulée et le terrain sera racheté par la commune à son prix de vente, sans aucune actualisation, et sans tenir compte des frais de notaire qui resteront supportés par l'acquéreur d'origine.

En outre, comme précédemment indiqué, la construction projetée devra être occupée à titre de résidence principale et ne pourra pas faire l'objet d'une location annuelle ou saisonnière pendant une durée de cinq ans, sauf en cas de force majeure (mutation professionnelle, divorce, rupture de PACS, séparation, difficultés financières graves, ...) et après accord du Conseil Municipal.

De surcroît, les lots acquis seront inaliénables pendant 5 ans, sauf en cas de force majeure comme précisé auparavant ou en l'absence manifeste de toute intention spéculative (revente au prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des taxes éventuelles acquittées et du coût des travaux de viabilisation effectués) et après accord du Conseil Municipal. La vente devra s'effectuer auprès de personnes réunissant le même niveau de critère(s) que le vendeur. Dans le cas contraire, la Commune aura droit par prélèvement sur le prix de vente à une indemnité correspondante à la différence liée à la non-application à l'acquéreur du ou des critère(s) dont a bénéficié le vendeur lors de l'acquisition du terrain concerné.

Enfin, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, décide également :

- d'autoriser le Maire à signer les compromis de vente et les actes notariés concernant les ventes des lots à intervenir dans les lotissements « les Marettes III » et « les Marettes IV », conformément aux conditions, critères et obligations énoncés dans la présente délibération,
- d'autoriser le Maire à engager et à mandater les éventuelles dépenses se rapportant à cette décision,
- d'autoriser le Maire à encaisser au nom de la Commune les recettes liées à cette décision.

**Programme de voirie pour la période 2024-2026 - Marché à bons de commande :  
- choix de l'entreprise pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre**

Dans le cadre du programme de voirie envisagé au cours de la période 2024-2026, il est proposé de recourir à un marché à bons de commande. Dès lors, il convient de faire appel à un prestataire pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre. A ce sujet, à la suite des sollicitations effectuées près de bureaux d'études spécialisés, deux offres sont parvenues en mairie dans le délai imparti :

Les offres reçues en mairie dans le délai imparti sont les suivantes :

ENTREPRISES	MONTANT HT
INFRA VRD – Coutances	15 740.00€
SAZE – Bieville-Beuville	19 910.00€

Ceci exposé et après examen des propositions, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide :

- de retenir l'entreprise INFRA VRD, sise à Coutances, moins disante, pour un montant de 15 740.00 € HT pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre du marché de voirie à bons de commande portant sur la période 2024 – 2026,
- d'autoriser le Maire à signer le devis avec l'entreprise retenue ainsi que tout document se rapportant à cette décision,
- d'autoriser le Maire à engager et à mandater la dépense correspondante à cette décision.

**Recensement de la population en 2024 :  
Désignation des agents recenseurs**

Dans le cadre du recensement de la population qui se déroulera sur la commune de Créances du 18 janvier au 17 février 2024, le Maire expose qu'il est nécessaire de recruter sept agents recenseurs qui seront affectés chacun à un district.

Afin de pouvoir procéder à l'ensemble des formalités liées aux opérations de recensement, il est nécessaire de recruter les agents à compter du 2 janvier 2024.

Le Maire propose les personnes suivantes pour assurer la fonction d'agent recenseur :

- Madame Béatrice LEFRANCOIS née LEGARDIEN le 27/11/1961,
- Madame Eliane LETOUZE née AUVRAY le 17/01/1958,
- Monsieur Louis LETOUZE né le 21/01/1993,
- Madame Sylvie JEAN née FROMAGE le 20/05/1958,
- Monsieur Laurent MONTAGNE né le 17/02/1964,
- Madame Valérie MONTAGNE née TORRES le 21/10/1965,
- Madame Sylvie JEAN né le 06/04/1965.

Le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer sur le choix des personnes proposées.

Ceci exposé, le Conseil Municipal, après examen des propositions, à l'unanimité des votants, décide :

- de désigner les personnes proposées et mentionnées ci-dessus comme agents recenseurs pour effectuer les opérations de recensement de la population de la commune au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2024,
- d'autoriser le Maire à signer les arrêtés de nomination,
- d'autoriser le Maire à engager et à mandater les dépenses correspondantes à cette décision.

**Recensement de la population en 2024 :  
Désignation d'un coordonnateur communal**

Le Maire expose que la commune doit effectuer le recensement de sa population en début d'année 2024 et qu'il convient à cet effet de désigner un coordonnateur communal, qui aura en charge la gestion des agents recenseurs désignés et qui sera l'interlocuteur près de l'INSEE pendant la période de recensement.

Le Maire propose de nommer Madame Christelle DEREUMAUX coordonnateur communal avec comme suppléante Madame Lucie LEMOIGNE et demande au conseil de se prononcer sur ce sujet.

Ceci exposé, le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité des votants, Monsieur Julien LEMOIGNE ne prenant pas part au vote :

- de désigner Madame Christelle DEREUMAUX comme coordonnateur communal dans le cadre des opérations de recensement qui auront lieu en début d'année 2024 sur la commune et de lui adjoindre Madame Lucie LEMOIGNE comme suppléante.

**Don à la commune de Créances :  
Parcelles cadastrées ZN 75, ZO 154, ZO 155 et ZP 175**

Par courrier en date du 19 septembre 2023, la commune a été saisie par Maître Laurent DESHAYES, notaire à Quettreville-sur-Sienne, Manche, intervenant au nom de la famille ERNOUF/DESHEULLES, afin de proposer de donner différentes parcelles à la collectivité.

En effet, la famille ERNOUF/DESHEULLES, ayant des origines créançaises, se propose de faire don à la commune des parcelles cadastrées suivantes : ZN 75, ZO 154, ZO 155, ZP 175 sises sur la commune de Créances.

Ceci exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, décide :

- d'accepter le don de la famille ERNOUF/DESHEULLES portant sur les parcelles cadastrées suivantes : ZN 75, ZO 154, ZO 155, ZP 175, sises sur la commune de Créances,
- d'autoriser le Maire à signer l'acte afférent à cette décision,
- que les frais d'acte notarié concernant cette donation seront supportés par la Commune,
- d'autoriser le Maire à engager et à mandater les dépenses correspondantes à cette décision.