

**CONSEIL MUNICIPAL DE GENETS 2020/02**  
**DU 4 MARS 2020**

Sur convocation du 24/02/2020, le Conseil Municipal se réunit le 4 mars 2020 à 20h30 au lieu ordinaire de ses séances – salle de la mairie – **sous la présidence** de Mme Le Maire Catherine BRUNAUD-RHYN.

**Etaient présents** : Mmes BRUNAUD-RHYN Catherine, FLEURY-EVERWYN Marie-Christine, GRAND-LACOTE Agnès  
MM. GAUQUELIN Charles, HOUEL Alain, LE MOING Jean-Marie, ROUGEVIN Daniel, ROBILLIARD Hervé

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absente** : LEVAVASSEUR Valérie,  
Pouvoirs : KARCZEWSKI Hervé à Monsieur LE MOING Jean-Marie

Madame Agnès GRAND-LACOTE est nommée **secrétaire de séance**.

**ORDRE DU JOUR**

**2020/02/01 Vote du compte administratif 2019**

Le conseil municipal, réuni sous la présidence de M Hervé ROBILLIARD, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2019 dressé par Mme Catherine BRUNAUD-RHYN, maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré, à l'unanimité, lui donne acte de la présentation faite du Compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

<b>Section de fonctionnement</b>	<b>Section d'investissement</b>
Dépenses : 344 894.25 € Recettes : 389 547.08 €	Dépenses : 69 037.70 € Recettes : 50 503.83 €
excédent antérieur reporté : 133 378.06 €	Déficit antérieur reporté : 4 636.33 €
	Restes à réaliser : dépenses : 26 445.62 € Recettes : 0 €
excédent de fonctionnement : 178 030.89 €	Déficit d'investissement : - 49 615.82 €

D'où un excédent global de clôture de 128 415.07 €.

Le conseil municipal vote le compte administratif à l'unanimité.

**2020/02/02 Vote du compte de gestion 2019**

Le conseil municipal, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice 2019, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,  
Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes

figurant au bilan de l'exercice 2018, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant que les recettes et les dépenses sont justifiées :

- 1 – statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019 ;
- 2 – statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires
- 3- statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Déclare, à l'unanimité, que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2019 par le Receveur d'Avranches, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

### **2020/02/03 Modification des statuts de la Communauté d'Agglomération - Transfert de la compétence « Suivi de la qualité des eaux de baignades sur les communes littorales »**

Le Conseil municipal ;

Vu l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie,

Vu la délibération n° 2020/02/03 - 009 du conseil communautaire du 3 février 2020 décidant d'inscrire la compétence « **Suivi de la qualité des eaux de baignade sur les communes littorales** » ;

Vu le courrier du président de la communauté d'agglomération Mont-Saint Michel Normandie notifié par courrier électronique le 17 février 2020 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

- EMET un avis **FAVORABLE**, à l'unanimité, à la modification de compétence décidée par le conseil communautaire.

### **2020/02/04 Arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH)**

## **Rapport de présentation**

### 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 :

- 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
- 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...

- 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.

### Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121 29, L5211-1 et L5211-2,

Vu l'article L.302-1 et suivants et R 302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017 relative au lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 février 2020 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Emet un avis favorable à l'arrêt du projet de PLH 2020-2025 de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121 29, L5211-1 et L5211-2,

Vu l'article L.302-1 et suivants et R 302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017 relative au lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 février 2020 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Emet un avis favorable, avec 5 vote POUR et 4 ABSTENTIONS à l'arrêt du projet de PLH 2020-2025 de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie

### **2020/02/05 Approbation du Plan de Paysage relatif à la démarche d'écriture du Plan de Gestion du bien inscrit au patrimoine mondial – UNESCO « Mont-Saint-Michel et sa baie »**

Le Conseil Municipal:

**CONSIDÉRANT** 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** ladémarche 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 œuvre

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.

**Le Conseil Municipal, se prononce 4 votes POUR, 5 votes CONTRE**

#### **2020/02/06 Convention FDGDON**

Madame le Maire présente aux conseillers une convention du FDGDON de la Manche concernant la lutte contre le frelon asiatique. Cette convention a pour objet :

- Action de sensibilisation, information et prévention
- Actions de surveillance des nids de frelons asiatiques
- Action de protection des ruchers contre les frelons asiatiques
- Action de destruction de nids de frelons asiatiques

Le montant de la participation à l'animation, la coordination et le suivi des actions s'élève à un montant total de 20€ auquel s'ajoute une participation à la lutte collective pour la destruction de nids de frelons asiatiques.

**Le conseil municipal, à l'unanimité accepte la convention de lutte contre les frelons asiatiques 2018 et autorise Mme le Maire à la signer.**

#### **2020/02/07 Demande de subvention voyage de L'APEL du collège Notre Dame de la Providence à Avranches**

L'association des parents d'élèves du collège Notre Dame de la Providence sollicite le conseil municipal pour l'attribution d'une subvention pour 3 élèves de la commune qui vont ou qui ont participé à des voyages scolaires (1 élève en classe de neige (décembre 2019), 1 élève qui participe à 2 journées à Jersey (mai – juin 2020) et un élève qui participe à la classe de voile (juin 2020)).

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de donner 45 € par enfant soit 135 € à l'association des parents d'élèves du collège Notre Dame de la Providence.**

## **QUESTIONS DIVERSES**

- Coronavirus :

Madame le Maire informe que la mairie a reçu les instructions concernant le coronavirus de la préfecture et qu'elles ont été affichées.

- Point sur le PLUi :

Le Conseil communautaire a voté le PLUi malgré l'avis négatif du Préfet. Il sera mis en œuvre courant avril. Les demandes d'urbanisme seront instruites dans ce cadre. Si le PLUi venait à être retoqué, c'est notre PLU actuel qui s'appliquera à nouveau. Cela risque de donner des situations complexes....

- Tableau pour les permanences du bureau de vote. Il est demandé aux conseillers de remplir le tableau de présence au 1<sup>er</sup> tour.

- Madame le Maire informe le Conseil d'une demande des enfants de la commune pour la création d'un circuit VTT à l'emplacement de l'ancien stade.

Monsieur Le MOING rappelle que des buttes avaient été créées à cette fin du temps de Monsieur LALISSE et que le circuit n'était pas utilisé, d'où sa disparition. Madame le Maire précise que c'est juste une information et que ce sera au prochain Conseil Municipal de traiter cette question.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h00