

**PROCES VERBAL DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE
DU LUNDI 7 NOVEMBRE 2022**

Le bureau de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo, dûment convoqué le vingt-huit octobre deux mil vingt-deux, s'est réuni le sept novembre deux mil vingt-deux, à dix-huit heures, à l'hôtel de la communauté - 101 rue Alexis de Tocqueville - Saint-Lô - Salle de conseil, sous la présidence de Monsieur Fabrice LEMAZURIER, président

Monsieur Dominique PAIN est désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

Étaient présents :

AGNEAUX : M. Alain SEVÊQUE, BOURGVALLÉES : M. Claude JAVALET, CANISY : M. Jean-Marie LEBÉHOT, CONDÉ-SUR-VIRE : M. Laurent PIEN, DANGY : M. Dominique PAIN, DOMJEAN : M. Louis JANNIÈRE, LA BARRE-DE-SEMILLY : M. Loïc RENIMEL, LE MESNIL-AMEY : M. Jacques CLAIRAUX (*sauf délib n°01*), MARIGNY-LE-LOZON : M. Fabrice LEMAZURIER, MOON-SUR-ELLE : Mme Lydie BROTON, MOYON-VILLAGES : M. Jean-Pierre LOUISE, PONT-HÉBERT : M. Michel RICHOMME, SAINT-AMAND-VILLAGES : M. Jean LÉBOUVIER, SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE : Mme Maryvonne RAIMBEAULT, SAINT-FROMOND : M. Dominique QUINETTE, SAINT-GEORGES-MONTCOCQ : M. Jean-Yves LAURENCE, SAINT-GILLES : M. Jean-Luc LEROUXEL, SAINT-JEAN-D'ELLE : Mme Marie-Pierre FAUVEL, SAINT-JEAN-DE-DAYE : Mme Nicole GODARD, SAINT-LÔ : M. Hervé LE GENDRE, Mme Emmanuelle LEJEUNE (*sauf délib n°01*), M. Jean-Yves LETESSIER (*sauf délib n°01*), Mme Touria MARIE (*sauf délib n°01*), Mme Virginie MÉTRAL (*sauf délib n°01*), M. Jérôme VIRLOUVET (*sauf délib n°01*), SAINT-PIERRE-DE-SEMILLY : M. Jean-Claude BRAUD, TESSY-BOCAGE : Mme Jocelyne RICHARD, M. Michel RICHARD, THÈREVAL : M. Thierry DUBOURG (*sauf délib n°01*), TORIGNY-LES-VILLES : M. Mickaël GRANDIN

Étaient absents excusés et représentés :

SAINTE-SUZANNE-SUR-VIRE : M. Antoine AUBRY donne pouvoir à M. Jean-Yves LAURENCE, SAINT-LÔ : M. Alexandre HENRYE donne pouvoir à M. Jérôme VIRLOUVET (*sauf délib n°01*)

Étaient excusés :

LE DÉZERT : Mme Florence MAZIER

Délibération n° 01 :

- nombre de conseillers en exercice	33
- nombre de conseillers titulaires présents	23
- nombre de pouvoirs	01
- nombre d'absents non représentés	09

Délibérations n°02 à fin de séance :

- nombre de conseillers en exercice	33
- nombre de conseillers titulaires présents	30
- nombre de pouvoirs	02
- nombre d'absents non représentés	01

ORDRE DU JOUR

Délibérations :

Direction des affaires générales

Rapporteur - F. LEMAZURIER

- 1 - Approbation du procès-verbal du bureau communautaire du 12 septembre 2022

Direction urbanisme habitat foncier

Rapporteur - J. RICHARD

- 2 - Intervention de l'établissement public foncier de Normandie pour acquisition par préemption et constitution d'une réserve foncière de l'ancien centre de tri postal situé à Saint-Lô
- 3 - Octroi de subventions aux particuliers dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat 2020-2025
- 4 - Octroi de primes pour l'acquisition-rénovation de logements vacants dans le cadre du programme local de l'habitat 2021-2027

Pôle aménagement innovation et développement

Rapporteur - M. GRANDIN

- 5 - Subvention à l'association pour le droit à l'initiative économique (ADIE)
- 6 - Vente du lot n° 10 zone d'activités économiques Europe II à Saint-Lô

Rapporteur - M-P. FAUVEL

- 7 - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Thèreval au titre du contrat Agglo-communes
- 8 - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Rémilly-les-Marais au titre du contrat Agglo-communes

Rapporteur - F. LEMAZURIER

- 9 - Ouverture des commerces de détail, dérogations à la règle du repos dominical des salariés en 2023

Direction eau, assainissement et infrastructures

Rapporteur - J-L. LEROUXEL

- 10 - Construction de la station d'épuration de Condé-sur-Vire : convention pour le versement d'une indemnité d'imprévision à l'entreprise Vauban

- 11 - Sécurisation de l'alimentation en eau potable - Graignes-Mesnil-Angot - Condé-sur-Vire - Saint-Jean-d'Elle

bc2022-11-07-001 - Approbation du procès-verbal du bureau communautaire du 12 septembre 2022

Rapporteur - F. LEMAZURIER

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-06 du 15 juillet 2021 portant modifications des statuts de la communauté d'agglomération, conformément à l'article L.5211-5-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° cc2021-11-22-003 du 22 novembre 2021 donnant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire,

Vu les délibérations n°bc2022-09-12-001 à n°bc2022-09-12-013 relatives au bureau communautaire du 12 septembre 2022,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- le procès-verbal du bureau communautaire du 12 septembre 2022.

bc2022-11-07-002 - Intervention de l'établissement public foncier de Normandie pour acquisition par préemption et constitution d'une réserve foncière de l'ancien centre de tri postal situé à Saint-Lô

Rapporteur - J. RICHARD

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3112-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°cc2021-11-22-003 du 22 novembre 2021 du conseil communautaire portant délégation de pouvoir au bureau communautaire pour acquérir, céder ou rétrocéder les biens immobiliers et autoriser les sorties d'actifs ;

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire du 22 septembre 2022,

CONSIDERANT ce qui suit :

L'établissement public foncier de Normandie, Saint-Lô Agglo et la Ville de Saint-Lô mènent conjointement une étude sur le réaménagement du secteur de la gare de Saint-Lô. La convention entre les trois parties a été signée en janvier 2020. L'étude en est actuellement à la phase 3, soit à l'étude du scénario retenu. Les éléments du bilan financier et d'échéancier prévisionnel de réalisation de l'opération sont en cours d'élaboration.

L'étude a permis de mettre en lumière plusieurs enjeux :

- le besoin de stationnements de longue durée pour les voyageurs de la gare de Saint-Lô ;

- le besoin de liaisons entre Agneaux et Saint-Lô.

Afin de répondre à ces enjeux, l'hypothèse privilégiée est la démolition du bâtiment de l'ancien centre de tri postal situé rue Guillaume Michel à Saint-Lô cadastré section AB numéros 56, 122, 149, et 153, pour une superficie totale de 5 304 m². A terme, l'objectif pourrait être de relier la rue de la promenade des ports par une passerelle pour les cyclistes et piétons.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue par la ville de Saint-Lô le 1er septembre 2022, adressée par Maître Jérôme LEMAITRE, notaire à Carentan-les-Marais, en vue de la cession de l'ensemble immobilier constituant l'ancien centre de tri postal sis à Saint-Lô, cadastré section AB numéros 56, 122, 149, et 153, d'une superficie totale de 5 304 m², au prix de 499 500,00 € net vendeur.

Il est indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner que l'ensemble immobilier est grevé de deux baux commerciaux :

- un premier bail en date du 10 mai 2019 d'une durée de neuf années entières et consécutives sur une partie du bâtiment qui a commencé à courir le 8 mai 2019 pour se terminer le 7 mai 2028, pour un loyer mensuel de 3 500 € HT payable d'avance (loyer assujéti à la TVA) et des charges prévisionnelles mensuelles de 1 000 €. Le loyer est soumis à une révision annuelle en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux. Il n'a pas été versé de dépôt de garantie.
- un second bail en date du 30 août 2022 d'une durée de neuf années entières et consécutives sur l'autre partie du bâtiment qui commencera à courir le 1er octobre 2022 pour se terminer le 30 septembre 2031, avec mise à disposition anticipée depuis le 1er septembre 2022, pour un loyer mensuel de 5 417 € HT payable d'avance (loyer assujéti à la TVA).

Pour mener à bien la réalisation du projet d'aménagement de la gare, l'utilisation de droit de préemption urbain est donc nécessaire.

Toutefois compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, l'intervention de l'établissement public foncier de Normandie pour le portage foncier est essentiel.

La convention de portage par l'établissement public foncier de Normandie prévoit l'acquisition du bien immobilier par l'établissement public foncier de Normandie par délégation du droit de préemption urbain, avec engagement de rachat par la collectivité dans un délai maximum de 5 années à compter de la date de transfert de propriété au profit de l'établissement public foncier de Normandie. Elle prévoit également un transfert de gestion de l'immeuble à la collectivité pendant toute sa durée : maintien en bon état de conservation et de sécurité à l'égard des tiers, assurance, gestion des baux et conventions en cours avec perception et recouvrement des loyers, paiement des impôts fonciers et quote-part des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles (taxe d'ordures ménagères, fourniture d'eau...).

Conformément à l'article L.213-2 du code de l'urbanisme une demande de pièces complémentaires et de visite du bien a été adressée au propriétaire et au notaire en date du 26 octobre 2022 et réceptionnée le 27 octobre 2022, ce qui a eu pour effet de suspendre le délai de deux mois pour notifier la préemption.

Il a repris à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, soit le 31 octobre 2022.

Le délai initial étant inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision, soit jusqu'au 30 novembre 2022.

La demande de visite du bien a été acceptée et a eu lieu en présence du propriétaire et d'un représentant de Saint-Lô Agglo le 7 novembre 2022.

Débats :

Monsieur Lemazurier précise que cet emplacement est stratégique pour le développement économique dans l'avenir. Il souligne que le nombre de voyageurs est en augmentation au niveau de la gare. Il précise que le dossier étant porté par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), il n'existe aucun risque financier pour l'Agglo. Il rappelle que le prix au m² dans ce périmètre est de l'ordre de 100 €. Il indique que les loyers représenteraient une somme de 100 000 € par an sur une durée de cinq ans.

Madame Lejeune confirme que l'accompagnement de cet organisme permet de construire une stratégie liée à l'aménagement du territoire avec un risque limité. La gare va pouvoir s'ouvrir vers Agneaux.

Monsieur Grandin souligne que cet aménagement permettra une interconnexion avec Agneaux via la rue Guillaume Michel. Il est important pour l'Agglo de garder la maîtrise sur ce périmètre foncier. Il convient d'avoir une vision macro avec les villes d'Agneaux et de Saint-Lô.

Monsieur Pien estime que ces réaménagements étaient attendus et qu'il est important que le portage foncier soit réalisé par l'établissement public foncier de Normandie.

Monsieur Lemazurier précise que le risque est limité même si le projet ne devrait pas aboutir en raison du versement des loyers.

Monsieur Quinette émet des doutes concernant l'accès à cet endroit et s'interroge sur le prix de l'interconnexion foncière.

Monsieur Grandin confirme que le pont est un problème. Il faut trouver un moyen pour faire une transverse entre les quais sur Agneaux et Saint-Lô. Il souligne l'importance d'avoir des places de stationnement auprès d'une gare avec une connexion au bus.

Monsieur Lebéhot estime que ce projet concerne principalement le secteur tertiaire et la réalisation de parkings.

Monsieur Grandin confirme que le tertiaire va revenir au cœur de ville. Il indique que les gares qui fonctionnent sont celles qui peuvent proposer un stationnement de plus de trois jours.

Monsieur Lemazurier indique que les gares de Lison et de Saint-Lô doivent être complémentaires.

Monsieur Laurence demande si ce projet permettra l'accès à la gare de Saint-Lô.

Monsieur Lemazurier confirme qu'il sera utile de créer une passerelle.

Monsieur Pien rappelle que la ville de Condé-sur-Vire n'a pu acheter l'emprise des rails car la SNCF veut en garder la propriété.

Monsieur Lebéhot estime qu'il est important de garder la maîtrise foncière sur ce secteur.

Monsieur Lebouvier souhaite savoir qui percevra les loyers pendant les cinq ans.

Monsieur Lemazurier répond que les loyers seront perçus par l'établissement public foncier de Normandie. Il propose de passer au vote.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à la majorité par 30 voix pour et 2 abstentions (Monsieur Jean-Luc LEROUXEL, Monsieur Dominique QUINETTE) :

- l'acquisition des biens immobiliers situées à Saint-Lô, cadastré section AB numéros 56, 122, 149, et 153, d'une superficie totale de 5 304 m²,
- l'intervention de l'établissement public foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière, dans le cadre de l'exercice de ce droit de préemption urbain qui sera délégué par décision du président de Saint-Lô Agglo,
- le rachat des biens immobiliers dans un délai maximum de cinq ans,
- l'autorisation donnée au président de Saint-Lô Agglo à signer tous documents relatifs à la constitution de cette réserve foncière auprès de l'établissement public foncier de Normandie.

Département :
MANCHE

Commune :
SAINT-LO

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

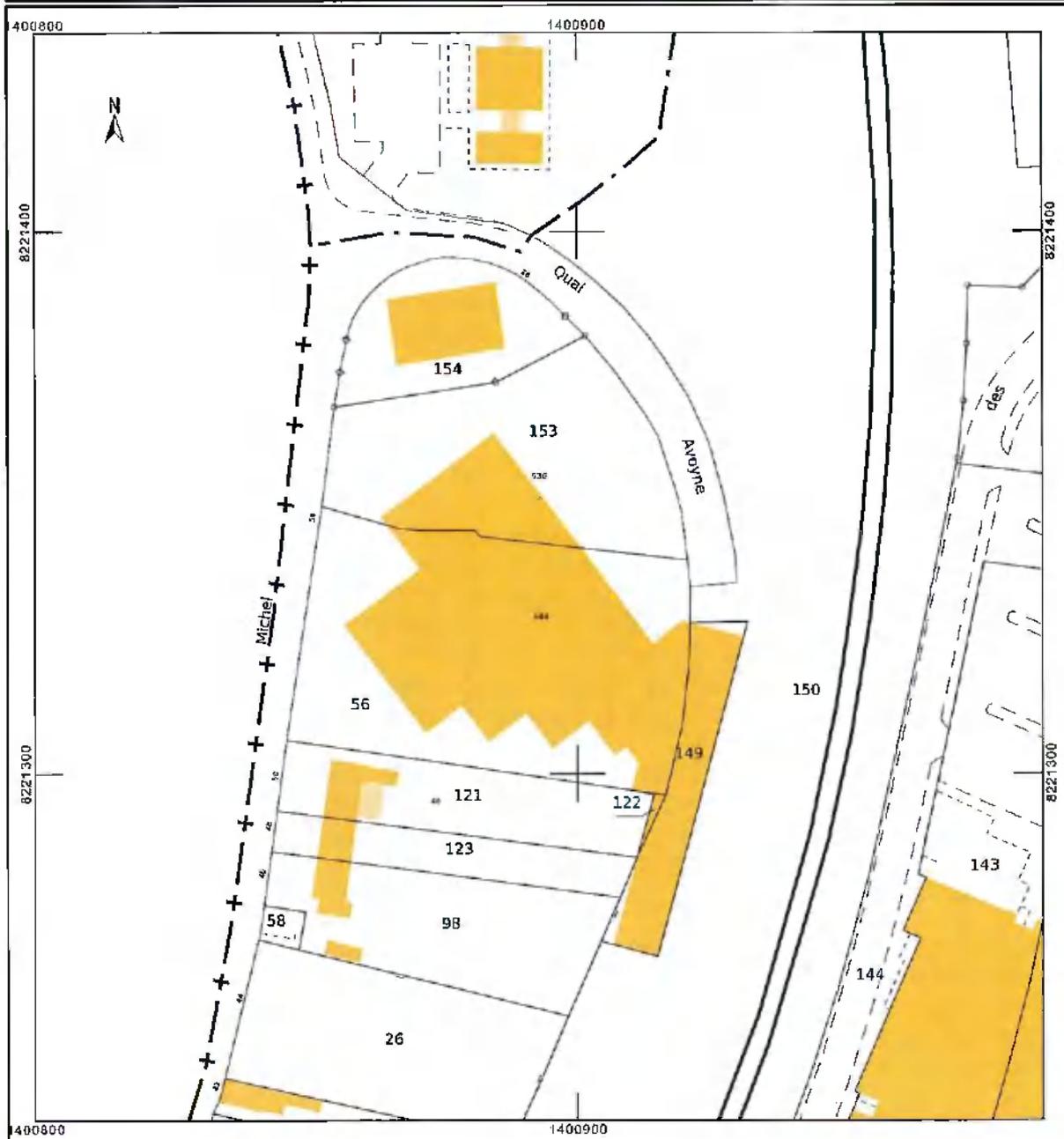
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
CDIF DE COUTANCES
13 RUE ELEONOR DAUBREE 50208
60208 COUTANCES CEDEX
tél. 0233766600 -fax
RDV sur [Impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) dans votre espace
sécurisé

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastra.gouv.fr



bc2022-11-07-003 - Octroi de subventions aux particuliers dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat 2020-2025

Rapporteur - J. RICHARD

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'habitation et de la construction et notamment l'article L. 303-1 ;

Vu la délibération n° cc2020-01-20-008 du 20 janvier 2020 approuvant les projets de conventions des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et le règlement d'intervention des aides ;

Vu la délibération n° cc2020-03-02-016 du 02 mars 2020 modifiant les projets de conventions des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;

Vu la délibération n° cc2021-03-22-005 du 22 mars 2021 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat ;

Vu la délibération n° cc2021-11-22-003 du 22 novembre 2021 relative à la délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire, notamment son article 4.10 autorisant le bureau communautaire à décider du versement individuel de subventions aux particuliers concernés par les crédits d'accompagnement de la communauté au profit des particuliers réalisant des travaux dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;

CONSIDERANT ce qui suit :

En accord avec les enjeux relatifs aux problématiques d'habitat sur le territoire saint-lois identifiées dans le plan local de l'habitat, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo, en date du 20 janvier 2020, a approuvé la mise en place de deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat : une opération programmée d'amélioration de l'habitat dite « de droit commun » (OPAH-DC), s'appliquant à l'ensemble du territoire de Saint-Lô Agglo, et une opération programmée d'amélioration de l'habitat dite « de renouvellement urbain » (OPAH-RU), s'appliquant au centre-ville de Saint-Lô.

Ces opérations programmées d'amélioration de l'habitat consistent à aider les propriétaires privés dans la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements. Ces derniers peuvent porter sur la rénovation énergétique, l'adaptation au vieillissement, la lutte contre l'habitat indigne, la remise en location de logements vacants et l'amélioration des parties communes des copropriétés.

Consciente de l'importance des enjeux relatifs à l'amélioration de l'habitat sur son territoire, la communauté d'agglomération a souhaité renforcer le dispositif de subventions de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) par la mise en place d'aides complémentaires, pour un montant total plafonné à 1 350 000 € sur la durée globale des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, de 2020 et 2025.

ATTRIBUTION DES AIDES COMPLEMENTAIRES DE SAINT-LO AGGLO DANS LE CADRE DE CES OPAH

Après instruction des dossiers déposés auprès de Saint-Lô Agglo entre le 18 août et le 7 octobre 2022 (cf. annexes), il est proposé l'octroi des subventions sollicitées, pour un

montant global de 19 292 euros, dont 5 413 euros au titre des aides complémentaires de l'OPAH-RU et 13 879 euros au titre des aides complémentaires de l'OPAH-DC.

Types de logements	Subventions proposées au bureau communautaire du 07/11/22	Nombre de logements bénéficiaires de ces subventions	Crédits disponibles après attribution
OPAH-RU			
Propriétaires occupants	2 135 €	1	88 121 €
Propriétaires bailleurs	3 278 €	2	132 599 €
Copropriétés/immeubles	- €	0	234 965 €
TOTAL	5 413 €	3	455 685 €
OPAH-DC			
Propriétaires occupants	9 635 €	16	345 177 €
Propriétaires bailleurs	4 244 €	2 (+ 1 complément)	26 407 €
TOTAL	13 879 €	18	371 584 €
OPAH-RU + OPAH-DC			
Propriétaires occupants	11 770 €	17	433 298 €
Propriétaires bailleurs	7 522 €	4	159 006 €
Copropriétés/immeubles	- €	0	234 965 €
TOTAL	19 292 €	21	827 269 €

Débats :

Madame Richard ajoute les informations complémentaires suivantes :

22 dossiers ont été déposés :

COMMUNES	NOMBRE DE DOSSIERS SOUTENUS
Agneaux	2
Condé-sur-Vire	3
Graignes-Mesnil-Angot	1
Marigny-le-Lozon	1
Moon-sur-Elle	1
Pont-Hébert	3
Saint Amand Villages	1
Saint-Germain-d'Elle	1
Saint-Jean-d'Elle	1
Saint-Lô	7
Tessy-Bocage	1

Monsieur Lemazurier confirme que c'est une politique qui fonctionne bien. La conjoncture actuelle rend les dossiers plus compliqués à gérer. Il précise que la fédération du bâtiment s'intéresse également au sujet.

Madame Richard estime qu'il faut arriver à convaincre les habitants de procéder à des rénovations totales. Elle rappelle qu'il est prévu de poursuivre, l'année prochaine, les rencontres avec les entreprises pour présenter cette politique. Elle indique que les fonds de

l'agence nationale de l'habitat sont épuisés depuis le 15 septembre. L'Agglo reste dans l'attente de l'enveloppe complémentaire.

Monsieur Lemazurier propose de passer au vote.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- l'octroi d'un montant global de 13 879 euros de subventions au titre des aides complémentaires de l'OPAH-DC
- l'octroi d'un montant global de 5 413 euros au titre des aides complémentaires de l'OPAH-RU

DEPENSES	
Imputation budgétaire	Montant
20422-70-032020009	13 879,00 €
20422-70-032020010	5 413,00 €

**Annexe N°1 – Liste des bénéficiaires des subventions présentées pour approbation
du Bureau Communautaire du 7 novembre 2022 (OPAH-RU)**

3 dossiers (3 propriétaires) ont fait l'objet d'une demande d'aides auprès de Saint-Lô Agglo dans le cadre de l'OPAH-RU entre le 18 août et le 7 octobre 2022, pour un montant global de subventions sollicitées s'élevant à 5 413 euros, réparties de la manière suivante :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

- Au titre du soutien à l'adaptation des logements des propriétaires occupants non-éligibles aux aides de l'ANAH (< 1,2 x plafonds de ressources) (H1.P5) :

Réf.	Montant total des travaux (TTC)	Nombre de logements	Subventions sollicitées (hors SLA)	Type de travaux	Montant de la subvention demandée à Saint-Lô Agglo
RU#41	22 450 €	1	3 200 €	Rénovation globale d'un appartement vacant depuis plus de 10ans. Travaux d'économie énergie : chaudière gaz condensation avec thermostat programmable, ventilation Hygro B, menuiseries ext, isolation des murs.	2 135 €
TOTAL					2 135 €

PROPRIETAIRES BAILLEURS

- Au titre de l'aide complémentaire de Saint-Lô Agglo aux propriétaires bailleurs pour la rénovation énergétique des logements (H1.P1) :

Réf.	Montant total des travaux (TTC)	Nombre de logements	Subventions sollicitées (hors SLA)	Type de travaux	Montant de la subvention demandée à Saint-Lô Agglo
RU#42	6 853,58 €	1	3 890,45 €	ITI murs façade avant, ITI combles perdus et rampants avant, ventilation hygro B, radiateurs élec.	278 €
TOTAL					278 €

- Au titre de l'aide complémentaire de Saint-Lô Agglo dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (H1.P2) :

Réf.	Montant total des travaux (TTC)	Nombre de logements	Subventions sollicitées (hors SLA)	Type de travaux	Montant de la subvention demandée à Saint-Lô Agglo
RU#43	74 207,65 €	1	20 000 €	ITE 2 façades, VMC hygro B, chaudière condensation à prod ECS, programmation chauffage, menuiseries, électricité, reprise maçonnerie, sanitaires, embellissements sols	3 000 €
TOTAL					3 000 €

**Annexe N°2 – Liste des bénéficiaires des subventions présentées pour approbation
du Bureau Communautaire du 7 novembre 2022 (OPAH-DC)**

19 dossiers (19 propriétaires) ont fait l'objet d'une demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo dans le cadre de l'OPAH-DC entre le 18 août et le 7 octobre 2022, pour un montant global de subventions sollicitées s'élevant à 13 879 euros, réparties de la manière suivante :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

- Au titre de l'aide complémentaire de Saint-Lô Agglo aux propriétaires occupants modestes et très modestes bénéficiant de la prime « Habiter Mieux » de l'ANAH (aide forfaitaire de 500 € - H1.P1) :

Réf.	Montant total des travaux (TTC)	Subventions sollicitées (hors SLA)	Type de travaux	Montant de la subvention demandée à Saint-Lô Agglo
DC#194	40 471,09 €	18 500 €	VMC, pompe à chaleur (PAC), aménagement comble et création velux	500 €
DC#195	48 083,89 €	17 000 €	Isolation thermique par l'intérieur (ITI - plancher bas, rampants, plafond, murs), VMC hygro B, poêle à bois	500 €
DC#196	36 740,23 €	18 500 €	PAC air/eau avec production d'eau chaude (PEC), menuiseries extérieures PVC.	500 €
DC#197	34 799,16 €	18 474 €	PAC air-eau avec PEC, VMC hygro B, isolation plancher haut, menuiseries ext. PVC	500 €
DC#198	47 279,82 €	17 000 €	ITE, finition peinture, poêle à bois hybride, men. ext et VMC double flux	500 €
DC#199	19 580,82 €	11 636 €	Isolation murs et plafonds, poêle à bois, porte d'entrée PVC et porte isolante	500 €
DC#200	30 739,88 €	14 196 €	Menuiseries extérieures, isolation plancher haut et murs, poêle à pellets	500 €
DC#201	36 532,58 €	14 500 €	ITI murs et plancher combles, menuiseries extérieures	500 €
DC#202	37 318,79 €	18 500 €	Chaudière à granulés, capteur solaire pour couplage chaudière (PEC)	500 €
DC#203	38 581,60 €	14 500 €	ITE murs, PAC air/eau	500 €
DC#206	14 390,16 €	10 131 €	ITI Murs, VMC hygro B, menuiseries extérieures PVC.	500 €
DC#207	55 968,64 €	17 000 €	Menuiseries extérieures, ITI, isolation plancher haut	500 €
DC#208	17 094,53 €	8 548 €	Isolation plancher haut, poêle à pellets, chauffe-eau thermodynamique	500 €
DC#209	38 755,31 €	20 000 €	ITE et VMC double flux	500 €
DC#210	30 005,98 €	24 031 €	ITI plancher bas, ITE, VMC hygro B	500 €
			TOTAL	7 500 €

- Au titre du soutien à l'adaptation des logements des propriétaires occupants non-éligibles aux aides de l'ANAH (< 1,2 x plafonds de ressources) (H1.P5) :

Réf.	Montant total des travaux (TTC)	Nombre de logements	Subventions sollicitées (hors SLA)	Type de travaux	Montant de la subvention demandée à Saint-Lô Agglo
DC#211	12 797,73 €	1	Aucune	Transformation de la buanderie en salle de bains adaptée	2 135 €
TOTAL					2 135 €

PROPRIETAIRES BAILLEURS

- Au titre de l'aide complémentaire de Saint-Lô Agglo dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (H1.P2) :

Réf.	Montant total des travaux (TTC)	Nombre de logements	Subventions sollicitées (hors SLA)	Type de travaux	Montant de la subvention demandée à Saint-Lô Agglo
DC#204	28 316,06 €	1	12 069 €	Chaudière basse température, programmation chauffage, robinets thermo, isolation murs, menuiseries, électricité, plomb/sanitaires et embellissements.	1 296 €
DC#205	60 912,03 €	1	22 041 €	Couverture, reprise charpente, isolation, menuiserie intérieure et extérieures, électricité, chauffage, plomberie/sanitaire, ballon thermodynamique, ventilation VMC hygro B et maçonnerie.	2 792 €
DC#112.1	89 977,19 €	0 (complément)	31 000 €	Demande de complément de subvention suite à engagement rectificatif ANAH en raison de travaux supplémentaires sur le circuit de chauffage.	156 €
TOTAL					4 244 €

ANNEXE 3 – OBJECTIFS ET AVANCEMENT DES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT

PREVISIONS SUR 5 ANS (2020-2025)				SUBVENTIONS ACCORDEES PAR SAINT-LO AGGLO				
Types de logements	Nombre total de logements accompagnés	Dont nombre de logements bénéficiaires des aides de Saint-Lô Agglo	Réservation Saint-Lô Agglo ¹	Total subventions accordées au 06/11/2022	Nouvelles demandes de subventions proposées au bureau communautaire du 07/11/22	Total subventions accordées après bureau 07/11/22	Nombre de logements bénéficiaires des aides de Saint-Lô Agglo	Crédits restants disponibles
OPAH-RU								
Propriétaires occupants	95	80	102 000 €	11 744 €	2 135 €	13 879 €	15	88 121 €
Propriétaires bailleurs*	75	84	218 000 €	82 123 €	3 278 €	85 401 €	28	132 599 €
Copropriétés**	440	220	295 000 €	60 035 €	- €	60 035 €	40	234 965 €
TOTAL	610	384	615 000 €	153 902 €	5 413 €	159 315 €	83	455 685 €
OPAH-DC								
Propriétaires occupants	805	480	517 000 €	162 188 €	9 635 €	171 823 €	198	345 177 €
Propriétaires bailleurs*	75	84	218 000 €	187 349 €	4 244 €	191 593 €	40	26 407 €
Copropriétés**	45	0	0 €	- €	- €	- €	0	- €
TOTAL	925	564	735 000 €	349 537 €	13 879 €	363 416 €	238	371 584 €
TOTAL OPAH-RU + OPAH-DC								
Propriétaires occupants	900	560	619 000 €	173 932 €	11 770 €	185 702 €	213	433 298 €
Propriétaires bailleurs*	150	168	436 000 €	269 472 €	7 522 €	276 994 €	68	159 006 €
Copropriétés**	485	220	295 000 €	60 035 €	- €	60 035 €	40	234 965 €
TOTAL	1 535	948	1 350 000 €	503 439 €	19 292 €	522 731 €	321	827 269 €

*Dont 28 logements bénéficiaires d'une « prime vacance ».

** Afin de permettre une comparaison avec les objectifs fixés dans les conventions, les dossiers relatifs à l'amélioration des parties communes sont comptés comme 1 logement.

¹ Il est précisé que les crédits de Saint-Lô Agglo affectés aux actions n'entrant pas dans le champ des aides de l'agence nationale de l'habitat peuvent être redirigés vers les actions éligibles aux aides de l'agence nationale de l'habitat s'ils ne sont pas utilisés en totalité, et vice-versa ; dans la limite de l'enveloppe globale.

bc2022-11-07-004 - Octroi de primes pour l'acquisition-rénovation de logements vacants dans le cadre du programme local de l'habitat 2021-2027

Rapporteur - J. RICHARD

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'habitation et de la construction et notamment l'article L. 303-1 ;

Vu la délibération n° cc2021-03-22-005 du 22 mars 2021 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat ;

Vu la délibération n° cc2021-11-22-003 du 22 novembre 2021 relative à la délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire, notamment son article 4.10 autorisant le bureau communautaire à décider du versement individuel de subventions aux particuliers concernés par les crédits d'accompagnement de la communauté au profit des particuliers réalisant des travaux dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;

Vu la délibération n°cc2022-03-28-010 du 28 mars 2022 portant évolution du règlement des aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat ;

CONSIDERANT ce qui suit :

En accord avec les enjeux relatifs aux problématiques d'habitat sur le territoire saint-lois identifiées dans le plan local de l'habitat, le conseil communautaire de Saint-Lô Agglo a approuvé, le 22 mars 2022, un règlement d'aides en matière d'habitat. Ce règlement intègre les aides aux travaux complémentaires mises en place par Saint-Lô Agglo à destination des particuliers dans le cadre des opérations programmées d'améliorations de l'habitat, ainsi que d'autres aides, dont la prime à l'acquisition-rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans (H2.LLV2).

Visant à accompagner la remise sur le marché de 160 logements vacants de longue durée, cette prime, pouvant aller de 3 000 € à 15 000 € en fonction de la localisation du logement et des spécificités du projet de rénovation, est accessible aux particuliers selon les principaux critères suivants :

- Logements accompagnés en parallèle dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique ou de réhabilitation lourde par l'un des deux dispositifs d'accompagnement des propriétaires à l'amélioration de l'habitat soutenus par Saint-Lô Agglo (opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou service d'accompagnement à la rénovation énergétique) ;
- Logements construits depuis plus de 15 ans, acquis à partir du 30 juin 2020 et vacants depuis au moins 2 ans à la date d'acquisition ;
- Logements situés dans les zones U des 61 communes de l'agglomération ;
- Logements atteignant a minima la classe énergétique D après travaux.

Cette aide est cumulable avec les aides complémentaires aux travaux mises en place par Saint-Lô Agglo dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat. La

demande d'aide ne peut intervenir qu'après l'acquisition effective du bien. A l'instar des autres aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat, le versement de cette prime intervient après la réalisation des travaux.

ATTRIBUTION DES PRIMES A L'ACQUISITION-RENOVATION DE LOGEMENTS VACANTS (H2.LLV2)

Après instruction des dossiers déposés auprès de Saint-Lô Agglo entre le 29 mars et le 7 octobre 2022 (cf. annexes), il est proposé l'octroi des subventions sollicitées (3 primes), pour un montant global de 24 000 euros.

Débats :

Madame Richard ajoute les informations complémentaires suivantes :

Créée en mars 2022, la prime à l'acquisition-rénovation des logements vacants vise à donner un coup de pouce supplémentaire à des propriétaires faisant l'acquisition d'un logement vacant de longue durée (> 2 ans) nécessitant d'importants travaux de rénovation lourde ou énergétique. Cette prime peut s'élever de 3 000 € à 15 000 € selon la localisation et les spécificités du projet.

Les 3 premiers dossiers de demande de subvention ont été déposés en septembre / octobre 2022 et concernent des projets accompagnés également par le CDHAT au titre des OPAH.

- 1 dossier concerne l'acquisition-rénovation par des propriétaires occupants d'un appartement vacant depuis 11 ans à Saint-Lô dans le périmètre OPAH-RU
- 2 dossiers concernent l'acquisition-rénovation de logements qui seront mis en location dans le cadre d'un loyer conventionné « intermédiaire » :
 - 1 appartement vacant depuis près de 3 ans nécessitant une réhabilitation lourde à Saint-Lô
 - 1 maison vacante depuis au moins 3 ans nécessitant une réhabilitation lourde à Pont-Hébert

Le montant des primes s'élève respectivement à 11 000 €, 4 000 € et 9 000 €.

Monsieur Lemazurier précise que cette prime incitative contribue à l'amélioration des logements en zone U. Il confirme que la politique habitat fonctionne. Il propose de passer au vote.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

l'octroi d'un montant global de 24 000 € de subventions au titre de la prime à l'acquisition-rénovation de logements vacants depuis plus de 2 ans.

DEPENSES	
Imputation budgétaire	Montant
20422-70-A320170531	24 000,00 €

Annexe N°1 – Liste des bénéficiaires des primes à l’acquisition-rénovation de logements vacants présentées pour approbation du Bureau Communautaire du 7 novembre 2022 (OPAH-RU)

3 propriétaires ont déposé une demande d’aides auprès de Saint-Lô Agglo au titre de la prime à l’acquisition-rénovation de logements vacants depuis plus de 2 ans (aide H2.LLV2), tous accompagnés en parallèle au titre des opérations programmées d’amélioration de l’habitat, pour un montant global de subventions sollicitées s’élevant à 24 000 euros :

DOSSIER H2.LLV2#01 – Propriétaire bailleur à Saint-Lô (OPAH-DC)

Montant de la prime sollicitée : 4 000 €

Prime socle	3 000 €
Bonus « Louer abordable » - Loyer intermédiaire Le logement fera l’objet d’un conventionnement du loyer après travaux (niveau intermédiaire)	1 000 €
Total	4 000 €

DOSSIER H2.LLV2#02 – Propriétaire bailleur à Pont-Hébert (OPAH-DC)

Montant de la prime sollicitée : 9 000 €

Prime socle	3 000 €
Bonus « Louer abordable » - Loyer intermédiaire Le logement fera l’objet d’un conventionnement du loyer après travaux (niveau intermédiaire)	1 000 €
Bonus « revitalisation des centres-villes » Le logement est situé dans le périmètre de l’OPAH-RU à Saint-Lô ou dans les autres communes pôles telles que définies par le SCoT	5 000 €
Total	9 000 €

DOSSIER H2.LLV2#03 – Propriétaire occupant à Saint-Lô (OPAH-RU)

Montant de la prime sollicitée : 11 000 €

Prime socle	3 000 €
Bonus « revitalisation des centres-villes » Le logement est situé dans le périmètre de l’OPAH-RU à Saint-Lô ou dans les autres communes pôles telles que définies par le SCoT	5 000 €
Bonus « rénovation énergétique performante » Le logement atteint a minima la classe énergétique C après travaux	3 000 €
Total	11 000 €

**ANNEXE 2 – SYNTHÈSE DU SUIVI FINANCIER DE L'AIDE H2.LLV2 DU PLH
SUR LA PÉRIODE 2021-2027**

PRIME H2.LLV2 – SUIVI GLOBAL				
Montant global des primes accordées au 06/11/2022*	Nouvelles demandes de subventions proposées au bureau communautaire du 07/11/2022	Total subventions accordées après bureau 07/11/2022	Nombre total de logements bénéficiaires de la prime**	Crédits restants disponibles (€)
5 000 €	24 000 €	29 000 €	4	1 371 000 €

Détail des aides accordées sur la période 2022-2027 :

Intitulé de l'aide	Nombre de primes octroyées	Montant global des primes octroyées
Prime socle (obj : 160 logements, 3 000 € / lgt)	4**	14 000 €
Bonus « rénovation énergétique performante » (obj : 70 logements, 3 000 € / lgt)	1	3 000 €
Bonus « Louer abordable »	2	2 000 €
<i>dont social (obj. 70 logements, 2 000 € / lgt)</i>	0	-
<i>dont Intermédiaire (obj. 30 logements, 1 000 € / lgt)</i>	2	2 000 €
Bonus « Revitalisation des centres-bourgs des communes pôles » (obj. 100 logements, 5 000 € / lgt)	1	5 000 €
Bonus « Projet contribuant à la transition écologique » (obj. 45 logements, 2 000 € / lgt)	0	-

**Il s'agit d'un logement bénéficiaire de l'ancienne aide de Saint-Lô Agglo « aide à l'acquisition dans l'ancien » (aide en vigueur de mars 2021 à mars 2022, supprimée en mars 2022 au profit de l'aide H2.LLV2 – Prime à l'acquisition-rénovation de logements vacants).*

***Dont un logement bénéficiaire de l'aide à l'acquisition dans l'ancien (supprimée en mars 2022)*

bc2022-11-07-005 - Subvention à l'association pour le droit à l'initiative économique (ADIE)

Rapporteur - M. GRANDIN

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,

Vu le décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,

Vu la délibération n°cc2021-11-22-003 du 22 novembre 2021 portant sur les délégations de pouvoirs du conseil communautaire au bureau communautaire, notamment de décider du versement individuel aux associations de subventions (sauf sport, enfance/jeunesse et dynamisation culturelle) dans le cadre des politiques et des enveloppes maximales décidées par le conseil communautaire,

CONSIDERANT ce qui suit :

L'association pour le droit à l'initiative économique est une association nationale reconnue d'utilité publique qui défend l'idée que chacun peut accéder à l'entrepreneuriat et à l'emploi, par le microcrédit et l'accompagnement, en s'adressant en priorité à ceux dont les projets n'ont pas accès au crédit bancaire :

- les porteurs de projet de création d'entreprise qui sont depuis 30 ans le public prioritaire de l'association pour le droit à l'initiative économique,
- les entrepreneurs en activité qui ont été fragilisés depuis mars 2020 et dont la crise a révélé l'importance des besoins d'accompagnement et de formation continue dans un contexte en mutation et plus que jamais incertain.

En 2021, l'association pour le droit à l'initiative économique a octroyé 21 prêts :

- mobilité : 6 microcrédits,
- entrepreneuriat : 8 microcrédits, 4 prêts d'honneurs et 3 microcrédits assurance.

La compétence de développement économique de Saint-Lô Agglo c'est aussi de répondre aux enjeux du moment en termes d'emploi, d'inclusion, de lutte contre la précarité, c'est aussi favoriser l'accès ou le maintien dans l'emploi salarié des chômeurs et des travailleurs pauvres en continuant de financer leur mobilité ou leur formation. A ce titre, l'association pour le droit à l'initiative économique poursuit les actions engagées en 2021 :

- développer les relations de travail avec les acteurs de la mobilité de l'agglomération ;
- se rapprocher des structures de l'insertion par l'activité économique.

Afin de toucher au mieux ces publics en 2022, l'association pour le droit à l'initiative économique mènera différentes actions sur le territoire :

- des actions de communication et d'information en direction du public ;
- des actions en partenariat avec les acteurs de la création et de l'insertion socio-professionnelle ;
- une offre de services « d'accompagnement amont » ;
- une offre de services « de financement » ;
- une offre de services « d'accompagnement post création ».

Débats :

Monsieur Grandin précise que cette association vient en complément des associations existantes. Elle s'adresse en priorité aux porteurs de projets qui n'ont pas accès au crédit bancaire.

Monsieur Lebouvier souhaite connaître le siège social de cette association.

Monsieur Grandin indique qu'elle est implantée à Saint-Lô dans le lieudit près de la mission locale.

Monsieur Letessier souligne que les bénéficiaires sont reconnaissants et qu'ils sont très bien accompagnés par cette association.

Madame Godard demande si les 21 prêts octroyés sont uniquement pour des projets sur le territoire de l'Agglo.

Monsieur Grandin répond que les porteurs de projets sont du secteur mais pas que puisqu'il s'agit d'un organisme à portée régionale voire nationale.

Monsieur Jannière demande si les artisans et les commerces peuvent faire appel à cette association.

Monsieur Lemazurier précise que d'autres structures sont plus appropriées pour ce type de porteurs.

Monsieur Virlovet confirme que cette association accompagne des projets un peu plus fragiles que les banques ne peuvent pas accompagner. Il indique que le taux de recouvrement est correct.

Monsieur Pien indique que c'est une économie solidaire

Monsieur Lemazurier propose de passer au vote.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- le versement de la subvention à hauteur de 7 500 € en faveur de l'association pour le droit à l'initiative économique.

DEPENSES	
Imputation budgétaire	Montant
6574-900	7 500,00 €

FONDS DE CONCOURS ET SUBVENTIONS VERSEES

(investissement et fonctionnement)

PROJETS/THEMATIQUES	NOM ASSOCIATIONS / ORGANISMES	NOM-PRENOM PRESIDENT	ADRESSE COMPLETE DE L'ASSOCIATION	OBJET / DOMAINE D'INTERVENTION DE L'ASSOCIATION/ORGANISME	MONTANT ACCORDE N-1	MONTANT SOLLICITE	MONTANT PROPOSE (AGGLO)	BUDGET TOTAL DE L'ASSOCIATION	BUDGET TOTAL DU PROJET
Ata									
Développement économique	ADRIE	KENZERHO Fabienne	Direction administrative et financière Grand ouest 3, rue du boulevard	aide à la création d'entreprise et à la mobilité	7 500 €	7 500 €	7 500 €	30 630 €	

bc2022-11-07-006 - Vente du lot n° 10 zone d'activités économiques Europe II à Saint-Lô

Rapporteur - M. GRANDIN

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-9, L5211-10 ;

Vu la délibération n°cc2021-11-22-003 du 22 novembre 2021 portant sur les délégations de pouvoirs du conseil communautaire au bureau communautaire, notamment la faculté d'acquiescer, céder ou rétrocéder les biens immobiliers et autoriser les sorties d'actifs ;

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'État en date du 25 février 2022 ;

CONSIDERANT ce qui suit :

La Société Normandie Manutention représentée par monsieur Jean-Baptiste Bunel, est une entreprise qui emploie 250 personnes sur le territoire normand au travers de sept agences. Elle est concessionnaire de chariots élévateurs de marque Fenwick. Depuis 2016, elle est implantée sur la zone de la Chevalerie à Saint-Lô mais pour pérenniser son activité locale et continuer son développement, elle souhaite construire un bâtiment adapté.

Monsieur Jean-Baptiste Bunel souhaite faire l'acquisition du lot n°10 de la zone d'activités économiques Europe II à Saint-Lô. Le prix du terrain, d'une superficie d'environ 3 377 m² (à parfaire après arpentage) est de 40 euros HT le m², soit environ 135 080 euros HT.

Le projet sera porté par la société Crédit Mutuel Real Estate Lease sous forme de crédit-bail.

La zone d'activités économiques Europe II est constituée de dix lots. Une fois cette vente réalisée, elle sera entièrement commercialisée.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- la vente au profit de la société Crédit Mutuel Real Estate Lease, du lot n°10, d'une superficie d'environ 3377 m², située sur la zone d'activités économiques Europe II à Saint-Lô comprenant les parcelles cadastrées 502 CM 195, de 40 euros HT le m² pour la surface constructible soit 135080 euros HT (cent trente-cinq mille quatre-vingts euros hors taxe). Les frais de notaire et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.
- l'autorisation donnée à l'acquéreur à substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice de la présente vente mais sous réserve que l'acquéreur reste solidairement tenu avec le substitué dans les obligations réelles de la présente vente jusqu'à réitération par acte authentique,
- le fait que la présente décision deviendra caduque si la vente n'est pas conclue dans le délai de douze mois,
- l'autorisation donnée au président pour signer tout document relatif à cette cession.

bc2022-11-07-007 - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Thèreval au titre du contrat Agglo-communes

Rapporteur - M-P. FAUVEL

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°cc2021-04-12-011 du conseil communautaire du 12 avril 2021 présentant les modalités du contrat Agglo-communes ;

Vu la délibération n° cc2021-11-22-003 du conseil communautaire du 22 novembre 2021 autorisant le bureau à décider du montant à verser aux communes au titre des opérations du contrat Agglo-communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°cc2022-03-28-006 en date du 28 mars 2022 approuvant les nouvelles modalités du dispositif contractuel ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°cc2022-03-28-07 en date du 28 mars 2022 approuvant le contrat Agglo-communes de Thèreval ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thèreval en date du 11 janvier 2022 approuvant le plan de financement du projet de rénovation thermique de l'école primaire d'Hébécrevon et autorisant le maire à déposer les demandes de fonds de concours auprès de Saint-Lô Agglo ;

Vu le contrat Agglo-communes de Thèreval signé le 08 juin 2022 ;

CONSIDERANT ce qui suit :

1/ Contexte :

Le contrat Agglo-communes, mis en place suite à la création du service d'appui aux communes au 1^{er} janvier 2021, a vocation à mieux accompagner les communes dans leur projet de territoire et impulser la mise en œuvre d'opérations structurantes à l'échelle de leur bassin de vie.

La commune de Thèreval a ainsi souhaité contractualiser avec la communauté d'agglomération pour permettre la réalisation du projet de rénovation thermique de l'école d'Hébécrevon.

2/ Incidences financières :

Conformément aux principes validés dans le cadre du contrat Agglo-communes, l'enveloppe financière maximale du fonds de concours apporté par Saint-Lô Agglo dans le cadre du contrat Agglo-communes de Thèreval, établi sur la base de 1863 habitants à la date de signature du contrat, s'élève à 93 150 euros.

Le 15 septembre 2022, la commune de Thèreval a déposé, sur la plateforme dédiée, une demande de fonds de concours pour le projet de rénovation thermique de l'école d'Hébécrevon.

Le calendrier prévisionnel est fixé comme suit :

- date de commencement d'exécution : 12 janvier 2022
- date d'achèvement : 31 décembre 2022

Sur demande de la commune et afin de ne pas pénaliser le démarrage des travaux qui devaient intervenir rapidement, une autorisation de démarrage anticipé des travaux a été

délivrée le 27 décembre 2021 pour ce projet.

Le plan de financement est établi comme suit :

Poste de dépense	Montant HT	Poste de recette	Montant HT	Taux %
Travaux		Etat	253 642	27,3
Lot 1 : Gros œuvre	191 521	DSIL		
Lot 2 : Ossature – Charpente	116 496			
Lot 3 : Couverture zinc	31 400			
Lot 4 : Menuiserie Aluminium	104 000			
Lot 5 : Menuiseries intérieures	75 500			
Lot 6 : Plafonds suspendus	19 000			
Lot 7 : Carrelage – faïence	8 643			
Lot 8 : Peinture – Sols souples	39 000			
Lot 9 : Electricité	18 208			
Lot 10 : Plomberie - Chauffage	138 216			
Honoraires		Département	96 046	10,3
Diagnostic – bureau étude	15 000	CPS		
Honoraires architecte 8%	59 359			
OPC 1%	7 419			
Matériels / Equipements		Saint-Lô Agglo	93 150	10,0
Aménagement cour école	20 000			
Autres		Autofinancement	487 863	52,4
Imprévus	25 000			
Raccordements réseaux	10 000			
Actualisation du marché 7%	51 939			
Total	930 701	Total	930 701	100 %

Les dépenses non éligibles sont les suivantes :

- frais d'honoraires et de bureaux d'études ;
- dépenses de fonctionnement ;
- raccordements aux réseaux.

Après instruction des dossiers par le service de développement et d'appui aux communes, le montant du fonds de concours accordé par Saint-Lô Agglo à la commune de Thèreval s'élève à 93 150 euros HT, soit 10 % du coût HT de l'opération.

S'agissant d'un fonds de concours supérieur à 50 000 euros, un acompte de 30 %, soit 27 945 euros, sera versé à la commune sur attestation de début d'opération.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- l'attribution d'un fonds de concours à hauteur de 93 150 euros HT à la commune de Thèreval dans le cadre du contrat Agglo-communes pour le projet de rénovation thermique de l'école d'Hébécron ;
- l'attribution d'un acompte de 30 % à la commune de Thèreval sur attestation de début d'opération, soit 27 945 euros HT ;
- l'autorisation donnée au président à signer tout document afférent à ce dossier et à procéder au versement du fonds de concours et de l'acompte.

DEPENSES	
Imputation budgétaire	Montant
2041412-032021001	93 150,00 €

bc2022-11-07-008 - Attribution d'un fonds de concours à la commune de Rémilly-les-Marais au titre du contrat Agglo-communes

Rapporteur - M-P. FAUVEL

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°cc2021-04-12-011 du conseil communautaire du 12 avril 2021 présentant les modalités du contrat Agglo-communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°cc2021-10-18-010 en date du 18 octobre 2021 approuvant le contrat Agglo-communes de Rémilly-les-Marais ;

Vu la délibération n° cc2021-11-22-003 du conseil communautaire du 22 novembre 2021 autorisant le bureau à décider du montant à verser aux communes au titre des opérations du contrat Agglo-communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°cc2022-03-28-006 en date du 28 mars 2022 approuvant les nouvelles modalités du dispositif contractuel ;

Vu la délibération du conseil municipal de Rémilly-les-Marais du 16 septembre 2022 relative au plan de financement du projet de rénovation d'une salle de classe pour l'aménagement de cabinets médicaux/paramédicaux et autorisant le maire à déposer la demande de fonds de concours auprès de Saint-Lô Agglo ;

Vu le contrat Agglo-communes de Rémilly-les-Marais signé le 17 février 2022 ;

CONSIDERANT ce qui suit :

1/ Contexte :

Le contrat Agglo-communes, mis en place suite à la création du service d'appui aux communes au 1^{er} janvier 2021, a vocation à mieux accompagner les communes dans leur projet de territoire et impulser la mise en œuvre d'opérations structurantes à l'échelle de leur bassin de vie.

La commune de Rémilly-les-Marais a ainsi souhaité contractualiser avec la communauté d'agglomération pour permettre la réalisation de deux projets :

- l'aménagement d'un cabinet médical incluant la télémédecine ;
- la rénovation d'une ancienne classe de l'ancienne école de Rémilly-sur-Lozon pour la création de deux cabinets médicaux/paramédicaux.

Sur demande de la commune et afin de ne pas pénaliser le démarrage des travaux qui devaient intervenir rapidement, une autorisation de démarrage anticipé des travaux a été délivrée le 19 avril 2021 pour ces deux projets.

2/ Incidences financières :

Conformément aux principes validés dans le cadre du contrat Agglo-communes, l'enveloppe financière maximale du fonds de concours apporté par Saint-Lô Agglo dans le cadre du contrat Agglo-communes de Rémilly-les-Marais, établi sur la base de 1098 habitants à la date de signature du contrat, s'élève à 54 900 euros.

Le 17 mai 2022, la commune de Rémilly-les-Marais a déposé, sur la plateforme dédiée, une demande de fonds de concours complétée le 23 septembre 2022, pour le projet de rénovation d'une salle de classe en vue de la réalisation de deux cabinets médicaux/paramédicaux.

Le calendrier prévisionnel est fixé comme suit :

- date de commencement d'exécution : 14 janvier 2022,
- date d'achèvement : 11 mars 2022.

L'opération répond à l'enjeu de renforcement de l'attractivité de la commune et de son territoire.

Le plan de financement est établi comme suit :

Poste de dépense	Montant HT€	Poste de recette	Montant HT €	Taux
		Etat (DETR)	21 233,00	30 %
Travaux				
Lot n°1 : Gros œuvre faïence et élargissement porte	9 316,27			
Lot n°2 : Menuiseries extérieures aluminium PVC	10 694,60			
Lot n°3 : Menuiseries cloisons plafonds	21 629,69	Saint-Lô Agglo	20 784,00	29%
Lot n°4 : Electricité chauffage ventilation	11 230,00			
Lot n°5 : plomberie sanitaires	5 948,98			
Lot n°6 : Peinture sols	7 957,43			
Honoraires	4 000,00	Autofinancement	28 759,97	41%
TOTAL	70 776,97	TOTAL	70 776,97	100 %

Les dépenses non éligibles sont celles relatives aux frais d'honoraires.

La commune de Rémilly-les-Marais a déjà effectué une demande de fonds de concours pour le 1^{er} projet du contrat portant sur le cabinet médical incluant la télémédecine. Le montant notifié était alors inférieur à la participation prévisionnelle de Saint-Lô Agglo à hauteur de 476,91 euros.

En conséquence, il est proposé de reporter la différence sur le montant du fonds de concours objet de la présente délibération.

Après instruction du dossier par le service de développement et d'appui aux communes, le montant du fonds de concours accordé par Saint-Lô Agglo à la commune de Rémilly-les-Marais pour la rénovation d'une ancienne salle de classe en vue de la réalisation de deux cabinets médicaux/paramédicaux s'élève donc à 21 260,91 euros HT, soit 30,04 % du coût HT de l'opération.

La répartition des recettes est ainsi modifiée :

Poste de recette	Montant HT	Taux
Etat (DETR)	21 233,00 €	30 %
Saint-Lô Agglo	21 260,91 €	30,04 %
Autofinancement	28 283,06 €	39,96 %
TOTAL	70 776,97 €	100 %

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- l'attribution d'un fonds de concours de 21 260,91 euros HT à la commune de Rémilly-les-Marais dans le cadre du contrat Agglo-communes pour la rénovation d'une salle de classe en cabinets médicaux/paramédicaux ;
- l'autorisation donnée au président à signer tout document afférent à ce dossier.

DEPENSES	
Imputation budgétaire	Montant
2041412-032021001	21 260,91 €

bc2022-11-07-009 - Ouverture des commerces de détail, dérogations à la règle du repos dominical des salariés en 2023

Rapporteur - F. LEMAZURIER

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 notamment les articles 241 et suivants de qui ont modifié la réglementation relative à la dérogation accordée par le maire au repos dominical,

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 notamment l'article 250 de cette loi modifiant l'article L.3132-26 du code du travail.

Vu la délibération n°cc2021-11-22-003 du 22 novembre 2021 portant sur les délégations de pouvoirs du conseil communautaire au bureau communautaire, notamment pour approuver les calendriers d'ouverture dominicale des commerces des communes membres.

Considérant ce qui suit :

Le code du travail dispose qu'il est interdit de faire travailler un même salarié plus de six jours par semaine.

Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre.

Depuis quelques années les maires concernés ont pris l'habitude de se concerter afin d'harmoniser les ouvertures dominicales sur le territoire de Saint-Lô Agglo et d'éviter la concurrence entre les communes.

Il a ainsi été régulièrement convenu d'accorder une dérogation le premier dimanche des soldes d'hiver, le premier dimanche des soldes d'été et les six dimanches avant les fêtes de fin d'année soit les 15 janvier, 2 juillet, 19 et 26 novembre, 3, 10, 17 et 24 décembre pour l'ensemble des commerces de détail non alimentaires et alimentaires.

Il est proposé, au titre de l'article L.3132-26 du code du travail, que Saint-Lô Agglo donne un avis favorable conforme à la demande des communes pour leur permettre de prendre un arrêté autorisant leurs commerçants à employer leurs salariés pendant tout ou partie des sept dimanches susmentionnés.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- la demande de dérogation au repos dominical, pour huit dimanches en 2023 : 15 janvier, 2 juillet, 19 et 26 novembre, 3, 10, 17 et 24 décembre, sollicité par les communes d'Agneaux, Canisy, Saint-Amand-Villages, Saint-Lô et Torigny-les-Villes pour les commerces de détail non alimentaires et alimentaires.

bc2022-11-07-010 - Construction de la station d'épuration de Condé-sur-Vire : convention pour le versement d'une indemnité d'imprévision à l'entreprise Vauban
Rapporteur - J-L. LEROUXEL

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération n°cc2021-02-15-007 relative à l'attribution du marché pour la construction de la station d'épuration de Condé-sur-Vire,

Vu la délibération n°cc2021-11-22-003 du conseil communautaire du 22 novembre 2021 autorisant le bureau à prendre toute disposition et approuver les conventions, contrats ou chartes d'un montant supérieur à 23 000 € HT dans la limite de 214 000 € HT pour la durée de ladite convention,

Vu la circulaire n°6338/SG du 30 mars 2022 relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte actuel de hausse des prix de certaines matières premières.

CONSIDERANT ce qui suit :

Par marché en date du 19 mai 2021, Saint-Lô Agglo a attribué au groupement SAUR-VAUBAN GC, BOUTTE TP, MANHAVE les travaux de construction d'une station d'épuration destinée à traiter les effluents domestiques de la commune de Condé-sur-Vire.

A la suite du contexte international marqué par la pandémie du covid-19 et le conflit en Ukraine, l'entreprise SAUR, en sa qualité de mandataire du groupement, a fait parvenir à Saint-Lô Agglo une demande d'indemnisation présentée par un de ses co-traitants, la société Vauban, liée à l'augmentation du prix de certains matériaux.

Pour justifier sa demande, l'entreprise a fait valoir qu'entre la date de remise des offres (octobre 2020) et le démarrage effectif du chantier (juillet 2022), l'augmentation exceptionnelle du coût unitaire de certains matériaux (entre 30 et 170 %) bouleverse les conditions économiques de l'exécution du marché.

La convention a pour objet de définir le montant de l'indemnisation versée par Saint-Lô Agglo à l'entreprise et les modalités du versement de cette indemnisation.

Sur les bases des éléments fournis par l'entreprise, le montant de la plus-value s'élève à 92 029,66 € dont il convient de déduire la révision prévue au marché pour cette partie des travaux de 9 504,60 €. Le montant de l'indemnité d'imprévision est donc fixé à 82 525 €.

Débats :

Monsieur Braud souhaite connaître le montant initial de la part du marché attribuée à l'entreprise VAUBAN.

Monsieur Loyant, directeur général des services techniques, répond qu'elle s'élève à 650 000 €.

Monsieur Lemazurier répond que les demandes d'indemnisation des entreprises sont étudiées au cas par cas.

Monsieur Loyant, directeur général des services techniques, souligne que la société avait évoqué une éventuelle résiliation du marché compte tenu de la hausse des coûts.

Monsieur Jannière souhaite connaître l'état d'avancement de cette construction.

Monsieur Loyant, directeur général des services techniques, estime que la fin du chantier est prévue au printemps prochain.

Monsieur Renimel rappelle que cette opération a fait l'objet d'une décision modificative qui a été votée au dernier conseil.

Monsieur Lemazurier propose de passer au vote.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- la convention jointe en annexe ;
- l'autorisation donnée au président à signer cette convention ainsi que tout document y afférent.



Convention relative au versement d'une indemnité d'imprévision Marché n° 2021-41 - construction de la station d'épuration de Condé-sur-Vire

Entre

Saint-Lô Agglo, représentée par son président, Fabrice Lemazurier, en vertu de la délibération du bureau communautaire du 7 novembre 2022, sise 70 rue neufbourg – 50008 SAINT-LO CEDEX, ci-après dénommé « maître d'ouvrage »,

Et

La société VAUBAN GC SAS, représentée par son directeur, Luc Pichard, située 611 rue Paul Boucherot – 14123 IFS, ci-après dénommée « l'entreprise »

Sommaire

Préambule	1
Article 1 : Objet de la convention.....	2
Article 2 : Montant de l'indemnisation et modalités du versement.....	2
Article 3 : Modalités de paiement.....	2
Article 4 : Effet de la convention	3
Article 5 : Entrée en vigueur.....	3
Article 6 : Droit applicable – Juridiction compétente.....	3

Préambule

Par marché en date du 19 mai 2021, Saint-Lô Agglo a attribué au groupement SAUR-VAUBAN GC, BOUTTE TP, MANHAVE les travaux de construction d'une station d'épuration destinée à traiter les effluents domestiques de la commune de Condé-sur-Vire.

A la suite du contexte international marqué par la pandémie du COVID-19 et le conflit en Ukraine, l'entreprise SAUR, en sa qualité de mandataire du groupement, a fait parvenir au maître d'ouvrage une demande d'indemnisation présentée par un de ses co-traitants, la société Vauban, liée à l'augmentation du prix de certains matériaux,

Pour justifier sa demande, l'entreprise a fait valoir qu'entre la date de remise des offres (octobre 2020) et le démarrage effectif du chantier (juillet 2022), l'augmentation exceptionnelle du coût unitaire de certains matériaux (entre 30 et 170%) bouleverse les conditions économiques de l'exécution du marché.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Les parties ont décidé :

Article 1 : Objet de la convention

La convention a pour objet, en application de l'article L. 6 3° du code de la commande publique et conformément aux dispositions de la circulaire ministérielle n°6338/54 du 30 mars 2022, de définir le montant de l'indemnisation versée par le maître d'ouvrage à l'entreprise et les modalités du versement de cette indemnisation.

Article 2 : Montant de l'indemnisation et modalités du versement

Sur les bases des éléments fournis par l'entreprise, consistant en un détail des devis ayant permis la présentation de son offre et les devis actualisés à date du démarrage des travaux :

	Unité	Quantités	Prix unitaire 10/2020	Prix unitaire 06/2022	Plus-value
Béton XA2	m ³	460	75 €	98,50 €	10 810 €
Poste préfabriqué	Forfait	1	24 799 €	33 230,66 €	8 431,66 €
Treillis	T	19	760 €	1 840 €	20 520 €
Armatures assemblées	T	46	1 160 €	2 200 €	47 840 €
Floul	m ³	4,5	583 €	1 567 €	4 428 €

soit un total en plus-value de 92 029,66 €.

De cette plus-value, il convient de déduire la révision prévue au marché pour cette partie des travaux. Cette révision est estimée à 9 504,60 €.

Le montant de l'indemnité d'imprévision est donc fixé à 92 029,66 € - 9 504,60 €, soit un total arrondi à 82 525 €.

Article 3 : Modalités de paiement

Les sommes seront réglées par Saint-Lô Agglo dans les 90 jours suivants la signature de la présente par versement du montant au crédit du compte ci-après :

Titulaire :	SAS VAUBAN CG
Nom de l'établissement bancaire :	Banque populaire Grand ouest (BPGO Saint-Lô entreprises)
Numéro de compte :	13807 00654 32721105283 67
IBAN	FR76 1380 7006 5432 7211 0528 367

Les montants d'indemnisation versés par Saint-Lô Agglo ne sont pas soumis à TVA.

Article 4 : Effet de la convention

Les parties reconnaissent que la convention reflète fidèlement l'intégralité de leur accord.

Les stipulations de la présente convention sont indivisibles et règlent le litige entre les parties.

Article 5 : Entrée en vigueur

La présente transaction entre en vigueur à compter de la signature par les parties et prend fin avec le versement de l'indemnité prévue à l'article 2.

Article 6 : Droit applicable – Jurisdiction compétente

La convention et les droits et obligations qui en découlent pour chacune des parties sont régis et interprétés conformément au droit français.

Tous différends, litiges ou difficultés susceptibles de survenir, qui n'auraient pas pu être traités de manière amiable, sont soumis à la compétence du tribunal administratif de Caen.

Fait en deux exemplaires, à Saint-Lô, le

Le président de la communauté
d'agglomération de Saint-Lô Agglo

Fabrice Lemazurier

Le directeur de la société Vauban,

Luc Pichard

bc2022-11-07-011 - Sécurisation de l'alimentation en eau potable - Graignes-Mesnil-Angot - Condé-sur-Vire - Saint-Jean-d'Elle

Rapporteur - J-L. LEROUXEL

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des marchés publics,

Vu la délibération n°cc2021-11-22-003 du conseil communautaire du 22 novembre 2021 autorisant le bureau à prendre toute disposition concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont prévus au budget, et dont la valeur estimée du besoin est supérieure à 500 000 € H.T. et approuver les avant-projets, les projets et les plans de financement et les demandes de subventions relatifs à ces projets,

Vu le schéma départemental d'alimentation en eau potable validé par le comité syndical du Sdeau50 du 25 novembre 2015 (délibération 2015.11.25-02),

Vu la délibération 2017-12-14-01 du comité syndical du Sdeau50 en date du 14 décembre 2017 portant modification du schéma départemental d'alimentation en eau potable.

CONSIDERANT ce qui suit :

Afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable sur son territoire, Saint-Lô Agglo prévoit de réaliser les travaux d'interconnexion inscrits au schéma départemental d'eau potable de la Manche sur la commune de Graignes-Mesnil-Angot et sur le secteur de Condé-sur-Vire / Saint-Jean-d'Elle.

1. Sécurisation de Graignes-Mesnil-Angot

Les perspectives établies pour cette commune montrent un déficit en période estivale de 50 m³/jour qui peut même monter à 100 m³/jour en période de pointe, soit 40% des besoins.

Le projet prévoit la pose d'une canalisation entre le lieu-dit « La Hogue » commune du Désert et le réservoir de Graignes au lieu-dit « Le Bas Vernay » sur un linéaire de 3 700 ml.

Ce réseau permettra de secourir la commune de Graignes-Mesnil-Angot à partir de l'usine de production d'eau potable située sur la commune du Désert en cas de défaillance de la ressource ou de la production à l'usine de Graignes-Mesnil-Angot.

2. Interconnexion Condé-sur-Vire / Saint-Jean-d'Elle

Le projet prévoit la pose d'une canalisation entre le réservoir de « Villeneuve » à Condé-sur-Vire et le réservoir de Saint-Jean-des-Baisants sur un linéaire de 5 200 ml.

Ce réseau a pour vocation :

- de sécuriser le secteur de Condé-sur-Vire par le secteur de Saint-Jean-d'Elle approvisionné par l'usine de Couvains, en cas de défaillance de la ressource ou de la production à l'usine de Fumichon de Saint-Lô,

- de sécuriser le secteur de Saint-Jean d'Elle / Saint-Amand / Torigny-les-Villes par la production de l'usine de Fumichon en cas de défaillance de la ressource ou de la production à l'usine de Couvains,

Le coût prévisionnel de l'ensemble des travaux est estimé à 2 727 500 € HT et se décompose comme suit :

- sécurisation de l'alimentation de Graignes-Mesnil-Angot	712 500 € HT
- interconnexion Condé-sur-Vire / Saint-Jean-d'Elle	2 015 000 € HT

Les travaux sont subventionnés par l'agence de l'eau Seine-Normandie et le syndicat départemental de l'eau de la Manche à hauteur de 80 % du coût total de l'opération.

Ils sont subventionnés par l'agence de l'eau Seine-Normandie et le syndicat départemental de l'eau à hauteur de 80 % du coût total de l'opération.

Les crédits sont inscrits sur le budget eau potable gérance (2315-0218040) pour le volet sécurisation de l'alimentation de Graignes-Mesnil-Angot et sur le budget eau potable affermage (2315-0218045) pour le volet interconnexion Condé-sur-Vire / Saint-Jean-d'Elle.

Débats :

Monsieur Grandin demande si l'interconnexion est en étoile ou en circulaire

Monsieur Lemazurier répond que c'est un peu des deux.

Monsieur Quinette souhaite connaître la justification des différences des linéaires.

Monsieur Loyant, directeur général des services techniques, répond que la différence provient du diamètre des réseaux.

Monsieur Lemazurier propose de passer au vote.

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité :

- l'autorisation de lancer la consultation des entreprises afin de réaliser les travaux de sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le secteur de Graignes-Mesnil-Angot et les travaux d'interconnexion de Condé-sur-Vire / Saint-Jean-d'Elle,
- l'autorisation donnée au président de signer le marché et tout document y afférent,
- la sollicitation d'une aide auprès de l'agence de l'eau Seine-Normandie et auprès du syndicat départemental de l'eau de la Manche à hauteur de 80 % du coût total de l'opération.

Les sujets à l'ordre du jour étant épuisés, le président propose de clore la séance.

**Communauté de l'agglomération
Saint-Lô Agglo
Arrondissement de Saint-Lô
Département de la Manche**

Date de la séance : 07 novembre 2022

Arrêté le : 05 décembre 2022

Le président



Fabrice Lemazurier

La secrétaire de séance



Dominique Pain

