

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

De la Commune de CHAMPEAUX

DEPARTEMENT

Séance du 12 Février 2025

MANCHE

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 12 Février à vingt heures et trente-huit minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 06 Février 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme JULIEN-FARCIS Sophie.

Présents : Mme JULIEN-FARCIS Sophie, M. LEGATHE François-Jean, M. PORTAIS Serge, M. GODEFROY Cédric (20h40), Mme LETELLIER Sophie, Mme GIARD Claudine, Mme BOUCHAUD Annabelle.

Absente excusée : Mme GRETHEN-SEZILLE Dominique.

Pouvoir : Mme GRETHEN-SEZILLE donne procuration à M. PORTAIS.

Mme BOUCHAUD Annabelle est nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

● Madame le Maire ouvre la séance en faisant l'appel et fait passer l'état de présence du conseil du jour. Elle fait également passer la feuille d'approbation du procès-verbal (PV) du conseil du 15 janvier 2025 pour lequel personne n'a rien à redire.

● Madame le Maire propose au conseil de modifier l'ordre du jour en enlevant le point 5 « acquisition café, point d'étape », car la Mairie n'a pas encore eu d'élément de retour de la part de l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) par rapport à l'acquisition des murs. Proposition est faite de le décaler au conseil municipal du mois prochain.
Le conseil accepte.

● Madame le Maire expose une décision prise relevant du pouvoir du Maire.
Un arrêté municipal a été pris par rapport à un SPANC qui n'est pas conforme depuis des années. Après visite dans le cadre du contrôle des SPANC, plusieurs sollicitations de la part de la Mairie pour trouver des solutions, des propositions d'accompagnement ont été proposées, mais pas de réaction.
L'arrêté municipal pris impose des travaux d'assainissement avec obligation de mise en conformité dans les 6 mois, car aujourd'hui, l'habitation (Rue de la Basle) déverse directement dans le fossé communal, sans aucune installation de filtration et d'assainissement.

**DCM 2025-02-12/01 : ACOMPTE 2025 PARTICIPATION FRAIS DE SCOLARITÉ
RPI DRAGEY/RONTHON/SAINT-JEAN-LE-THOMAS**

Vu l'article L.442-5-1 du code de l'éducation,
Madame le Maire expose la facture du RPI DRAGEY/RONTHON/SAINT-JEAN-LE-THOMAS concernant l'acompte 2025 pour la participation aux frais de scolarité des enfants Champelais. 3 élèves de Champeaux y sont scolarisés en ce début d'année 2025.

Pour calculer le montant de cet acompte, ils se fondent sur le montant de l'année N-1 qu'ils divisent par 2, ce qui représentent 2 700€ (pour 3 enfants en 2024) / 2 =1 350 €. Le RPI régularise en fin d'année en fonction de leur effectif en septembre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve et vote à l'unanimité le règlement de 1 350 € correspondant à l'acompte 2025 pour la participation aux frais de scolarité au RPI DRAGEY/RONTHON/SAINT-JEAN-LE-THOMAS.

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ARRET DE PROJET DU PLUI DE GRANVILLE TERRE ET MER

Madame le Maire rappelle la procédure et le calendrier de l'écriture de ce document. L'arrêt de projet du PLUI de Granville Terre et Mer a été acté la semaine dernière au conseil communautaire.

Le conseil municipal a la possibilité jusqu'à fin avril d'en discuter pour délibérer sur les modifications à apporter concernant le règlement et le zonage pour la commune de Champeaux.

Toutes les communes de Granville Terre et Mer vont se prononcer sur cet arrêt de projet. Toutes les remarques qui remonteront des conseils municipaux seront regardées et intégrées dans la mesure où la loi et le règlement le permettent.

Un deuxième arrêt de projet aura lieu au mois de mai (avril serait mieux), afin de valider définitivement ce PLUI.

Pour rappel, il a été construit à partir de nombreuses réunions et prises d'informations auprès de la population :

- Il existe une commission urbanisme au sein de la communauté de communes à laquelle tous les élus municipaux étaient invités.
- Il a été aussi construit au fur et à mesure des délibérations du conseil municipal, deux votes sur le PADD (Projet D'aménagement et du développement Durable du territoire) qui est en annexe du PLUI, le RLPi.
- Des réunions auxquelles se sont rendus certains élus au service urbanisme de Bréhal.
- Des réunions d'informations publiques dont les dates ont été communiquées.
- Un cahier de doléances/informations a été mis à disposition en mairie : une quinzaine de courriers y ont été déposés.

Il s'en suivra l'enquête publique, avec un temps donné, et l'avis des services de l'Etat qui validera ce PLUI.

M. GODEFROY demande ce qu'il se passera si les services de l'Etat ne le valident pas.

Madame le Maire dit que ce n'est pas souhaitable et qu'il faudra tout recommencer (cela reprendra 4 ou 5 ans), y compris financièrement. Et puis, la Préfecture ne traitera plus d'urbanisme pour les communes qui n'ont pas de PLUI.

De plus, aujourd'hui, il existe encore des possibilités de consommation d'espace que l'on n'aura plus dans 4 ans.

Ce PLUI a été prescrit en mai 2018 pour aboutir en début 2026. Cela a donc pris 8 ans, avec certes le COVID et un changement de mandature au niveau de GTM qui ont retardé le travail. Madame le Maire pense que la commune aurait beaucoup plus à y perdre qu'à y gagner en le refusant.

Mme GIARD explique que la communauté de communes de GTM a voté cet arrêt de projet du PLUI le 06 février. Il a été envoyé aux élus le 7 février. Aujourd'hui, nous sommes le 12. Elle aimerait bien savoir combien d'élus autour de la table ont lu les 158 pages du règlement pour en discuter en toute connaissance. Elle pense que c'est trop rapide et que le conseil municipal n'a pas eu le temps de le regarder.

Madame le Maire répond qu'elle en a bien conscience et que c'est bien pour cela qu'elle a fait le choix de ne pas le mettre au conseil municipal du mois d'avril pour avoir le temps d'en discuter et d'en rediscuter. Le conseil municipal n'est pas obligé de le passer en délibération aujourd'hui s'il estime qu'il n'a pas eu le temps de tout passer en réflexion.

Madame le Maire affirme qu'elle souhaite que le conseil municipal y soit favorable, mais avec la possibilité de formuler des souhaits, qui seront réintégrés et reconsultés par le service urbanisme pour voir si au niveau de la réglementation ils peuvent être intégrés dans le projet final.

Elle rajoute qu'elle a toujours informé les élus sur l'évolution des réflexions (première mouture du plan de zonage), de la teneur des réunions à ce sujet, avec la possibilité de se rapprocher d'elle pour avoir de plus amples informations.

Madame le Maire propose éventuellement la possibilité de mettre en place 3 réunions de travail avant le prochain conseil pour étudier plus en profondeur et par thème ce règlement.

Madame le Maire demande au conseil s'il désire commencer à étudier le PLUI ce soir.

Le conseil accepte de traiter dans un premier temps le zonage, avec la mise en place de 2 réunions avant le prochain conseil :

- Le mercredi 26 février à 14h30.
- Le jeudi 27 février à 9h30.

M. PORTAIS en conclut qu'une prise de conscience et de connaissance est nécessaire mais il demande si suite à ces réunions, le conseil municipal pourra changer le contenu auprès du service urbanisme.

Madame le Maire répond qu'il s'agit d'un arrêté de projet. Le conseil municipal a la possibilité d'y être favorable avec des demandes de modification, avec des réserves. Le deuxième arrêté sera définitif et sera voté au conseil communautaire au mois de mai, suivi comme pour le premier, d'un deuxième vote dans les conseils municipaux avec les modifications qui y seront apportées.

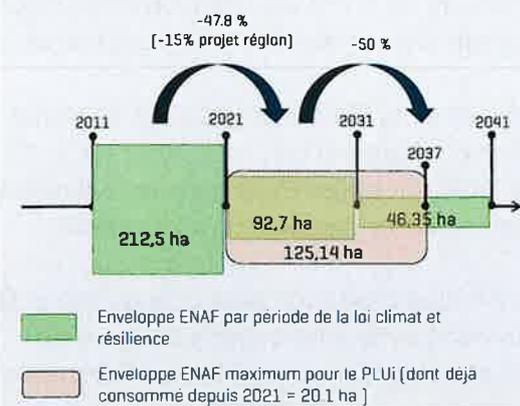
L'enquête publique se déroulera après le deuxième vote.

M. PORTAIS dit qu'il ne sera pas actif avant le début de 2^{ème} semestre 2026 (après les élections).

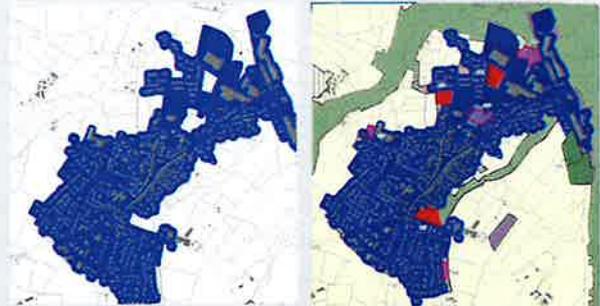
Madame le Maire rajoute que le risque si le PLUI ne passe pas, c'est de voir des projets de lotissement en zone urbaine sur certaines communes ne plus être autorisés. Il y a donc aussi un enjeu de logement sur le territoire à prendre en compte.

Madame le Maire souhaite expliquer la trajectoire ZAN : cela correspondant à ce qui a déjà été consommé et ce qu'il reste à consommer. Ce sont les espaces naturels et forestiers, les ENAF.

6 Trajectoire ZAN



Analyse ENAF selon le principe de la tâche urbaine

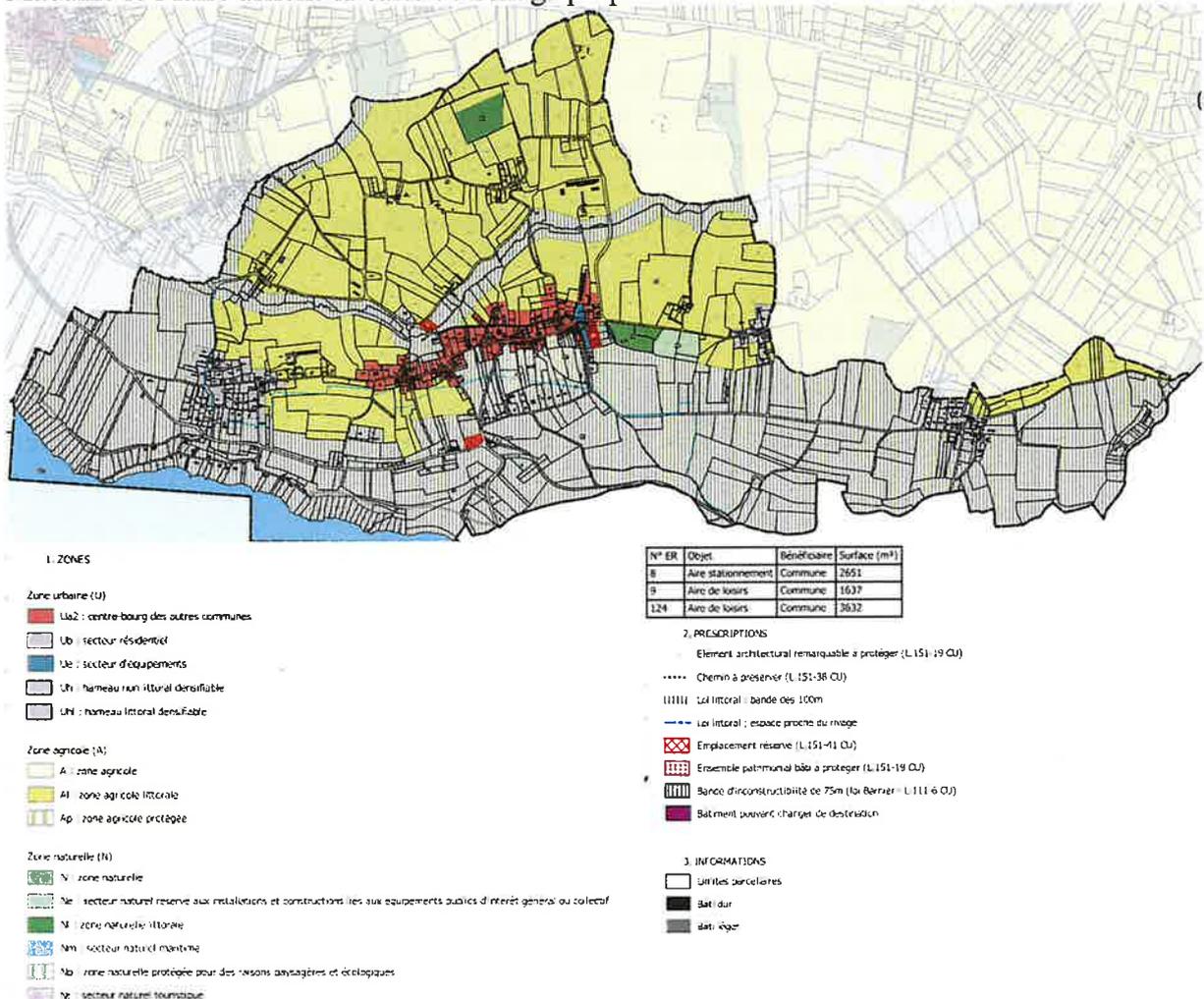


Tâche urbaine 2021 = enveloppe de 25m au-delà des bâtiments d'une emprise > 20m² dans un secteur de plus de 20 bâtiments

ENAF = secteur constructible en dehors de la tâche urbaine Généralement zone AU mais parfois zone U

On va progressivement sur l'arrêt de la consommation des espaces agricoles, forestiers, ... Ces quotas sont fixés au niveau de l'Etat et sont obligatoires.

Madame le Maire affiche la carte de zonage proposée :



Madame le Maire reprend les différentes zones en expliquant leur zonage.

Mme GIARD dit que des dents creuses ont été oublié dans le bourg.

Madame le Maire répond qu'il faut rester sur les consommations foncières. On est parti sur la densification des dents creuses entre des bâtiments déjà construits et on a aussi les points rouges qui sont des bâtiments qui peuvent changer de destination (1 à Bonneville).

Mme GIARD demande ce qu'est ce carré vert en haut de la carte.

Madame le Maire dit qu'il s'agit de la zone NI (Naturelle Boisée).

Mme GIARD demande s'il n'y a pas une construction dans cette zone.

Madame le Maire répond que s'il y a une construction, elle n'a pas été relevé sur le cadastre et donc il n'y a pas eu de dépôt de permis. Un relevé cadastral a été fait et le cabinet d'étude est venu il y a deux ou trois ans sur le terrain pour repérer.

Madame le Maire précise que les extensions urbaines (zone rouge et violette) ne sont pas possibles dans toutes les zones. On peut densifier mais pas d'extension de zone.

On ne peut pas consommer de nouvelles parcelles à l'extérieur (on ne peut pas étendre) mais on peut lotir, diviser des parcelles, construire à l'intérieur, comme on peut étendre aussi les bâtiments à l'intérieur.

Mme Giard demande pourquoi on ne voit plus l'emplacement prévu dans le PLU pour un lotissement sur trois parcelles du cœur de bourg.

Madame le Maire répond que la prise en compte des demandes de lotissement dans le PLUI, correspond aux projets de lotissements déjà aboutis, c'est-à-dire avec plan de financement, viabilisation des terrains réalisés... Dans le cas de figure exposé, rien n'était fait, le projet n'a été que d'intention.

Par contre, dans le cadre du projet de bourg, il était écrit que les espaces proches de la mairie pourraient être réservés à ce projet.

M. GODEFROY pourquoi le Château est en zone NI.

Madame le Maire répond qu'elle prend en compte le parc.

Elle fait remarquer qu'il existe une continuité du zonage avec les communes limitrophes (par exemple, le village de Bonneville a été pensé en continuité avec celui du Liot de St Michel Des Loups).

Mme GIARD ajoute qu'avec ce PLUI, où on est freiné de partout, au niveau économie, il serait bien de privilégier les entreprises de la commune.

Madame le Maire répond que le PLUI n'a pas pour finalité d'empêcher les entreprises et elle ne voit pas en quoi laisser des parcelles en agricole, sans construction, peut gêner les agriculteurs. Sur le PLU actuel, en zone agricole, on peut construire mais pour des vocations agricoles. Ne pas donner la possibilité d'essaimer des constructions un peu partout, c'est aussi une garantie pour l'activité agricole. On sait que la cohabitation des riverains avec des travaux agricoles à proximité, peut être source de tensions. Donc laisser de grands espaces agricoles sans habitation, facilite aussi le travail des agriculteurs.

Sur la question du zonage, madame le Maire demande si les délimitations proposées leur semblent cohérentes ou pas.

M. PORTAIS voit une situation sur Bonneville qui lui pose problème. Une parcelle est entourée de maisons ne fait pas partie de la zone constructible.

Madame le Maire lui répond qu'il n'est règlementairement pas possible de la passer en constructible. Le SCOT applique une règle que l'on ne peut pas contourner.

Mme GIARD dit qu'il y a d'autres cas de figure comme cela et qu'il faut leur mettre la pression, quitte à ne pas valider le PLUI. Ils ont tout intérêt à lâcher du lest pour que les communes réticentes votent le PLUI.

Madame le Maire répond qu'ils ne peuvent pas car certaines règles sont incontournables, que le PLUI doit être en concordance avec les lois d'urbanisme nationales, les règles régionales (SRADDET), au niveau du PETR (SCOT).

M. PORTAIS dit que certaines communes ont bien mangé la part du gâteau et que Champeaux est lésée.

Madame le Maire confirme cet état de fait, que tout le monde n'a pas joué avec les mêmes règles du jeu, mais rappelle que maintenant ce sont les mêmes qui s'appliquent à tous.

Madame le Maire précise que l'on peut mettre des remarques dans la délibération mais qu'on ne peut pas changer certaines réglementations.

DCM 2025-02-12/02 : PROJET CŒUR DE BOURG - POINT D'ETAPE.

Madame le Maire rappelle le déroulé de la démarche « projet cœur de bourg » : plusieurs COPIL ont eu lieu, des ateliers, réunion publique, des consultations (avec les questionnaires), une rencontre avec des financeurs au mois de décembre, COPIL de priorisation, des chiffrages ont été proposés.

Aujourd'hui, le conseil municipal est amené à se prononcer sur la validation de la feuille de route avec l'objectif de présenter la restitution du travail et les choix opérés, lors d'une réunion publique en mars.

Après de nombreux échanges, la sécurisation de la rue du bourg est ressortie comme une priorité.

Le bureau a mis sur la table et a défriché pour avoir une idée de ce qu'il pourrait être fait et à quel coût.

La 2^{ème} étape va consister à déterminer précisément ce qu'il va être fait et quelle entreprise va s'en occuper, avec écriture d'un cahier des charges.

Pour information, quelques soient les travaux qui seront priorités, même si la commune obtient des subventions, elle aura toujours 20% de reste à charge (c'est obligatoire).

Aujourd'hui, avec la conjoncture et les restrictions budgétaires de l'Etat, il existe un manque de lisibilité sur les critères d'attribution des subventions. Il est donc compliqué de se projeter sur le montant des subventions dont la commune pourra bénéficier.

Madame le Maire reprend le tableau récapitulatif financièrement en fonction des projets.

Ce qui est sorti de la priorisation, c'est la sécurisation de la rue du bourg, mais pour le faire, il faut prévoir des stationnements ailleurs, et donc, commencer par travailler sur les plateaux Route de Bonneville.

En parallèle, il a été évoqué la situation du cimetière. Aujourd'hui, un mur d'enceinte sur lequel sont adossés des caveaux, menace de s'effondrer. La circulation et l'évacuation des eaux pluviales (notamment issue de la toiture de l'église) en sont responsables. L'espace de dispersion des cendres doit être relocalisé.

Les travaux sont estimés à 156 000 € HT, soit 187 000€ TTC, à la suite de l'estimation du bureau d'étude Paysage et Vélo.

Donc le COPIL a plutôt orienté la priorité sur le cimetière.

Madame le Maire, après présentation des différentes tranches de travaux priorités dans le cadre du projet du bourg et la présentation des coûts, propose que le premier Appel à Maitrise d'Ouvrage (AMO), soit dédié à la tranche « réhabilitation du cimetière ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve et vote à l'unanimité que la première tranche de travaux dans le projet cœur de bourg sera consacrée au cimetière.

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2025-02-12/03 : DÉLIBÉRATION D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

Madame Le Maire présente l'évolution financière de la Commune depuis 2020.

Elle attire l'attention des conseillers sur l'excédent cumulé à la clôture du budget (002 pour l'année n+1), qui est en progression depuis 2020 (+70 000€).

2020	2021	2022	2023	2024
326 785.70	327 709.79	361 254.92	387 791.46	395 724.88

Les recettes (produits fiscaux, loyer, dotations de l'Etat) – les dépenses en section de fonctionnement (les dépenses, charges courantes comme les salaires, l'entretien des bâtiments et du camion, les fluides : eau, électricité, gasoil, frais postaux, fournitures...) = CAF BRUTE.
= CAPACITE D'AUTO FINANCEMENT BRUTE.

CAF brute				
2020	2021	2022	2023	2024
- 11 927	59 686	68 909	47 300	52 000
		Sachant que 19 000 dépensés en voirie	Sachant que 39 000,00 dépensés en voirie	Sachant que 41 344,00 euros dépensés en voirie
		49 800,00 versés à l'investissement	+ 107 419, versé à l'investissement	+ 53 000,00 versé à l'investissement

Et la Capacité d'Auto Financement brute – le capital de la dette = CAF NETTE

Madame Le Maire présente une CAF nette positive, quoique diminuée en 2023, 2024, à cause des lourds investissements (exemple : voiries/éclairage public...), tous financés sur fonds propre.

CAF nette					
	2020	2021	2022	2023	2024
Capital dette		37 049	38 590	40 126	41 50
CAF nette	- 47 449	22 637	30 319	7 174	10 455

Madame le Maire expose les investissements déjà prévus en 2025.
Les Restes A Réaliser en dépense et en recettes et le déficit reporté.

Investissement 2025 état des lieux

	Dépenses		Recettes
Restes à Réaliser	19 380		30 550
Déficit reporté	13 198,08		
	35 578		30 550

Elle fait l'état des lieux des prévisions pour 2025 en investissement.
Pour les emprunts, elle précise aux conseillers qu'un emprunt s'arrête en 2025, qui représentait environ 18 000 annuel.

Investissement 2025

prévisions

	Dépenses		Recettes
Restes à Réaliser	19 380		30 550
Déficit reporté	13 198,08	023	215 297,16
Emprunts	24 000		
Etudes	1 845,50		
Cimetière	156 000 (+ TVA 31 200) 187 200		
	245 847.16		245 847,16

Elle propose de financer les travaux du cimetière, évoqué comme une priorité dans le projet cœur de bourg, en contractant un emprunt de 115 000€ et de ramener le déficit reporté de 100 297.16€.

Investissement 2025

prévisions

	Dépenses		Recettes
Restes à Réaliser	19 380		30 550
Déficit reporté	13 198,08	023	100 297,16
Emprunts	24 000	16	115 000
Etudes	1 845,50		
Cimetière	156 000 (+ TVA 31 200) 187 200		
	245 847.16		245 847,16

Madame le Maire propose d'inscrire au budget 2025 les travaux du cimetière (délibération DCM 2025-02-12/02) et de recourir à l'emprunt pour un montant de 115 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve et vote à l'unanimité :

- D'inscrire les travaux du cimetière au budget primitif 2025,
- D'avoir recours à l'emprunt pour couvrir la dépense,
- D'inscrire la somme de 115 000 € à l'article 1641 en recette d'investissement.

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Pas de question diverse.

La séance est levée à 22h47.

Secrétaire de séance,
Mme BOUCHAUD Annabelle



Conformément au Code Générale des
Collectivités Territoriales,
Le Maire,

Sophie JULIEN-FARCIS



