



## **CONSEIL MUNICIPAL**

### **PROCÈS-VERBAL**

Séance du 24 novembre 2021



## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2021

---

L'an deux mil vingt et un, le **24 novembre à 18 h 30**, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Lô, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée du rapport subséquent et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code général des collectivités territoriales et au règlement intérieur, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Emmanuelle LEJEUNE, Maire.

#### **PRÉSENTS :**

Mme Emmanuelle LEJEUNE, M. Jérôme VIRLOUVET, Mme Virginie MÉTRAL, M. Jean-Yves LETESSIER, Mme Touria MARIE, Mme Brigitte BOISGERAULT, Mme Margaux ALARD-LE MOAL, M. Hervé LE GENDRE, Mme Nadine LE BROUSSOIS, M. Alexandre HENRYE, Mme Stéphanie CANTREL, M. Nicolas BONABE DE ROUGÉ, Mme Laurence YAGOUB, M. Hubert BOUVET, M. Matthieu LEBRUN, Mme Fabienne SEGUIN, M. Sylvain BARRÉ, Mme Corinne CARDON, M. Mehdi MESSEHIQ, M. Gilles PERROTTE, M. Valentin GOETHALS, M. Laurent ENGUEHARD, Mme Djihia KACED, M. Jacky RIHOUEY et M. Jacques MARQUET.

#### **ABSENT :**

M. Kévin LETELLIER.

#### **POUVOIRS :**

M. Mathieu JOHANN-LEPRESLE, M. Arnaud GENEST, Mme Amélie DURAND, Mme Virginie ROBERT-COQUENLORGE, M. François BRIERE et Mme Anita AUBERT ont donné respectivement pouvoir à Mme Emmanuelle LEJEUNE, M. Jérôme VIRLOUVET, Mme Corinne CARDON, M. Valentin GOETHALS et M. Laurent ENGUEHARD.

#### **SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

**Monsieur Jean-Yves LETESSIER** est désigné conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance :

- Nombre de conseillers municipaux	: 32
- Nombre de conseillers municipaux présents	: 25
- Nombre de pouvoirs	: 6
- Nombre d'absents	: 1

Date de l'avis de convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre des délibérations le **17 novembre 2021**.

Date de l'affichage par extrait du procès-verbal de la séance le : **29 novembre 2021**.

En ouverture de séance, Madame Emmanuelle LEJEUNE fait un point sur la situation sanitaire et informe que l'évolution des derniers jours et l'augmentation des contaminations à la Covid-19 l'ont amenée à décider de reporter le repas des aînés qui devait se tenir au parc des expositions le dimanche 28 novembre et rassembler près de 1 300 personnes.

---

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021**

Délibération n° 2021-128

**SERVICE INSTRUCTEUR :**

Direction des finances

---

**RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES DE LA VILLE  
DE SAINT-LÔ 2022**

---

RAPPORTEUR : Madame Emmanuelle LEJEUNE

**I. LE CADRE LÉGISLATIF DU DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES**

Le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) est prévu par les articles L. 2312-1, L.3312-1, L.4312-1 et L.5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Dans les communes de 3 500 habitants et plus, l'organe délibérant doit, au cours des deux mois précédant le vote du budget, tenir un débat sur les orientations générales de ce budget.

L'article 1<sup>er</sup> du **décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires** prévoit, dans son article D.2312-3 ajouté, que le rapport comporte les informations suivantes :

- 1) Les informations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et recettes, en fonctionnement comme en investissement.
- 2) La présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement, comportant une prévision des dépenses et des recettes.
- 3) Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget. Elles présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le budget.

Ces informations permettront d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Par ailleurs, en déclinaison des nouveaux principes énoncés par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) et traduits dans l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires, ce dernier contient une présentation de l'évolution des emplois et effectifs ainsi que les crédits afférents.

Enfin les mécanismes d'encadrement de l'évolution des finances prévus par l'article 13 de la loi n°2018-32 du 22 janvier 2018 de programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022 ont été suspendus par la loi d'urgence du 23 mars 2020 afin de permettre aux collectivités de jouer pleinement leur rôle dans la lutte contre les effets de la crise sanitaire.

Le rapport de la commission pour l'avenir des finances publiques (mars 2021) porte à la réflexion pour l'instauration de contrats avec l'Etat de « deuxième génération » (Contrats dits « de Cahors ») plus élargis par le nombre de collectivités concernées et avec prise en compte des budgets annexes.

## II. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

Après 18 mois de gestion de crise mondiale exceptionnelle liée à la pandémie de Covid-19, le monde économique commence à appréhender la sortie de cette situation.

Si les prévisions de croissance du PIB sont plutôt optimistes avec + 4 % de prévu dans le projet de loi de finances (PLF) 2022 et les + 6,25 % estimés pour 2021 (après la chute de 8 % en 2020), ces ressources supplémentaires ne seront malheureusement pas affectées à la réduction du déficit public, en raison de dépenses nouvelles pour lutter contre l'inflation notamment la flambée des prix de l'énergie et des matières premières.

Ce taux de croissance du PIB à + 4 % pour 2022 fait consensus dans les prévisions des principaux instituts de conjoncture, mais reste soumis à des aléas majeurs :

- Evolution de la situation épidémique dans le monde,
- Comportements liés à la consommation des ménages suite à la sortie de crise avec utilisation ou non de l'épargne accumulée lors des périodes de confinement, et par des changements plus pérennes de comportements,
- Tensions sur les demandes de matières premières dans le monde avec la reprise de l'activité mondiale,
- Difficultés de recrutement dans certains secteurs liés au « non-retour » sur des emplois jugés peu attractifs et peu valorisés.
- Hausse de la fréquence et de l'intensité d'évènements liée au réchauffement climatique et conséquences migratoires induites.

Quelques Chiffres :

- L'endettement public prévisionnel fin 2021 atteindrait 2 836 Milliards € et représenterait 116 % du PIB.
- Le déficit public représenterait 4.8 % du PIB en 2022, et le retour sous le seuil des 3 % n'est envisagé qu'à partir de 2027. Pour cela, la croissance des dépenses publiques devra être contenue à + 0,7 % en volume (hors mesures d'urgence et de relance) sur la période 2022-2027.

Le rapport des orientations budgétaires 2022 présenté ci-après tient compte de ces éléments. Comme l'an passé, l'exercice 2021 n'étant pas terminé, c'est hors reports et affectation de résultats que ces orientations seront définies.

Le vote du compte administratif 2021 et l'affectation des résultats se feront dans un budget supplémentaire voté avant le 30 juin 2022.

### III. Nos objectifs et orientations pour 2022

Le budget de 2022 prévoit, en cohérence, la poursuite et la continuité des ambitions affichées lors du premier budget de la mandature, en 2021, pour améliorer la qualité de vie des habitants et contribuer au rayonnement de notre ville.

Ces évolutions, qui s'inscrivent dans un contexte de crise sanitaire liée à la COVID qui n'est pas encore terminée, nous engagent et ancrent nos actions sur des principes d'adaptation, de flexibilité et de réactivité pour Saint-Lô.

Notre projet politique s'appuie sur 3 axes majeurs :

- l'attractivité,
- la transition écologique,
- l'accessibilité (de l'espace public, du bâti et des services)

Dans le cadre de l'investissement,

#### 1) L'éducation et la culture restent des compétences majeures pour la vie de la cité.

2021 a été l'année de l'ouverture de l'école Samuel Beckett, le début du remboursement, jusqu'en 2046 d'un prêt de 6,5 millions d'euros contracté en décembre 2018 soit une échéance annuelle de 334 093 €.

Nous avons affiché notre ambition d'assurer également l'entretien et la rénovation des autres écoles de la ville, et notamment la rénovation énergétique. Les écoles de l'Yser et de Raymond Brûlé en bénéficieront pour 3,1 M€, en 2022-2023. L'objectif, partagé avec les parents d'élèves, sera également de poursuivre l'amélioration de la qualité des repas, ainsi que l'ensemble des services favorisant les apprentissages, l'épanouissement de chaque enfant et la continuité éducative.

Pour poursuivre l'action culturelle de proximité, pour toutes les générations, qui constitue également un axe majeur de développement, 2022 entamera la réhabilitation du Normandy avec le concours d'architecte, le choix du maître d'œuvre et la consultation des entreprises. La restitution de l'étude pour le théâtre ainsi que ses conclusions nous engageront à procéder à des choix pour sa rénovation, notamment de son enveloppe extérieure. Une enveloppe de 100 000 € sera consacrée à l'entretien des musées

#### 2) L'aménagement du cœur de ville et des quartiers

Le programme « Action Cœur de ville » est déployé lors de cette première partie du mandat. 2022 verra, dans ce cadre, poursuivre la restructuration du Centre sportif Fernand Beaufiles, ambition commune, portée par Saint-Lô Agglo.

Nous poursuivons le travail amorcé pour adapter le programme aux nouvelles orientations de la municipalité pour l'aménagement de la rue piétonne, de la place de Gaulle et de la rue de la Laitière Normande. Ces aménagements ont pour finalité de renforcer l'attractivité ainsi que les déplacements partagés et sécurisés pour les piétons, les vélos et les voitures. La sécurisation des mobilités actives engagée sera poursuivie au même niveau que pour 2021 (100 000 € pour les pistes cyclables), en collaboration avec les usagers et les associations.

La végétalisation et le développement de la nature dans la Ville restent également un objectif majeur, à la même hauteur d'investissement qu'en 2021 (100 000 €).

La requalification d'emprises foncières va permettre une valorisation et une densification, pour une gestion raisonnée et optimisée du patrimoine communal :

- 380 000 € seront dédiés à la réhabilitation des ex-locaux du SLAM, rue de la Laitière Normande pour accueillir la Maison de la Justice et du Droit, en cœur de ville,
- une étude de programmation sera réalisée pour la réhabilitation du centre social Mersier et son extension, suite à l'acquisition des locaux de la Caisse d'épargne (40 000 €),
- une réflexion s'engagera pour la réhabilitation du quartier de la Dollée, en lien avec Manche Habitat, sur la question des mobilités (étude mobilités 40 000 €), de l'accessibilité, d'un espace polyvalent de convivialité et du cadre de vie, en lien avec le conseil de citoyens, l'adulte-relai et les habitants, pour une réalisation en seconde partie de mandat,
- le projet de ZAC pour le Hutrel se poursuivra en 2022 (45 000 €).
- l'application du décret tertiaire relatif à l'objectif de réduction des consommations d'énergie des bâtiments publics engagera une enveloppe de 200 000 €.

Une enveloppe globale d'1 million d'euros sera consacrée à cette rénovation thermique et à la production d'énergies renouvelables sur la période 2021- 2024, soit 250 000 € pour 2022.

L'espace de glisse tant attendu verra le jour en 2022, impulsé par la ville de Saint-Lô et porté par Saint-Lô Agglo.

Le projet de la Cité de la terre s'inscrira dans cette continuité. 50 000 € contribueront à amorcer le projet pour prévoir une montée en puissance progressive jusqu'à la fin du mandat, pour renforcer l'attractivité de Saint-Lô et du Centre-Manche.

### **3) La question de l'accessibilité : un axe majeur pour notre ville**

Un groupe de réflexion a été constitué pour interroger le devenir du cimetière et son accessibilité : 370 000 € seront consacrés à des travaux d'amélioration en 2022.

Une enveloppe de 500 000 € est prévue pour le déploiement du programme Agenda accessibilité.

La création de la Commission Communale d'Accessibilité Universelle (CCAU) et les travaux menés dans le cadre de ses groupes de travail permettront des aménagements et des adaptations sur l'axe « La Madeleine/centre-ville » et en centre-ville.

Pour chaque projet d'investissement, la Ville sollicite l'accompagnement de ses partenaires Etat, Région, Département et Saint-Lô agglo en valorisant son action au profit du territoire et de ses habitants et inscrit ses projets dans le cadre des nouvelles contractualisations :

- Contrat de relance et de transition écologique avec l'Etat (CRTE)
- Nouvelle contractualisation avec le Département et la Région à la fin du contrat de territoire en cours
- Contrat agglo/communes avec Saint-Lô agglo

Dans le cadre du fonctionnement :

Nous gardons pour objectifs le niveau et la qualité des services en lien avec l'évolution des besoins et des attentes de la population. Pour cela, dans le cadre de la gestion des ressources humaines, une analyse du fonctionnement des différents services, impliquant les agents, a été menée.



Au regard du diagnostic effectué, il sera procédé, en 2022, à des ajustements à hauteur de 300 000 € dédiés à un plan d'actions à destination des équipes de terrain.

En effet, une nouvelle organisation des services était nécessaire à double titre :

- une meilleure adaptation aux besoins réels,
- un renforcement de la continuité des services, dans tous les secteurs.

Cette nouvelle organisation sera présentée au conseil municipal en décembre prochain. En parallèle, pour accompagner les agents dans leur évolution professionnelle et le développement de leurs compétences, une augmentation du budget de formation (+10 000 €) sera proposée et la collectivité participera grâce à une enveloppe dédiée de 10 000 € à la prévoyance des agents.

Un accompagnement numérique et administratif sera également déployé pour répondre aux besoins identifiés des habitants : une équipe d'agents d'accueil référents en lien avec les opérateurs santé, emploi, famille, fiscalité, retraite (type France services) sera dédiée à l'accompagnement des usagers.

## IV. Prospective financière

La prospective financière adossée sur le plan pluriannuel d'investissement (PPI) présentée ci-dessous est établie selon les éléments de variation nationaux. L'inflation prévisionnelle retenue dans le projet de loi de finances actuellement débattue au Parlement est fixée à + 1,5 %.

### SIMULATION PROSPECTIVE 2022-2025 INVESTISSEMENTS SUR PPI 2021-2026

#### PERIODE 2017-2021

DONNEES ISSUES DES COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET GENERAL (Estimation pour 2021)

#### PERIODE 2022-2025

##### 1 - SECTION DE FONCTIONNEMENT

<u>DEPENSES</u>		Base	Evolution / an
011	Charges à caractère Général	CA 2021 estimé	0,60%
012	Charges de personnels	CA 2021 estimé	1,00%
014	Atténuation de produits	CA 2021 estimé	1,00%
65	Autres charges de gestion courante	CA 2021 estimé	0,60%
66	Charges financières	Réelles	Réelles + prospectives
67	Charges exceptionnelles	CA 2021 estimé	1,00%
042	Opé. D'ordre entre section	CA 2021 estimé	0,60%
<u>RECETTES</u>			
013	Atténuation de charges	CA 2021 estimé	0,60%
70	Produits des services	CA 2021 estimé	0,60%
73	Impôts et taxes	Détail prospective (Logiciel REGARDS)	
74	Dotations et participations	Détail prospective (Logiciel REGARDS)	
75	Autres produits de gestion courante	CA 2021 estimé	0,60%
76	Produits financiers	CA 2021 estimé	0,60%
77	Produits exceptionnels	CA 2021 estimé	0,00%
	Produits des cessions d'immo. (c/775)	100 000 / an	
042	Opé. D'ordre entre section	CA 2021 estimé	

##### 2 - SECTION D'INVESTISSEMENT

<u>DEPENSES</u>			
	Total DEPENSES D'EQUIPEMENT	ISSUES DU P.P.I.	
45	Opé. Ctes de tiers	ISSUES DU P.P.I.	
16	Dépenses financières	Réelles	Réelles + prospectives
<u>RECETTES</u>			
13	Subventions d'investissement	ISSUES DU P.P.I.	
45	Opé. Ctes de tiers	ISSUES DU P.P.I.	
16	Dépenses financières	Nouveaux emprunts	
		Taux :	1,25%
		Durée (année) :	15

## 1) L'EVOLUTION DE LA CHAINE DE L'EPARGNE ET LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des principales ressources et charges de fonctionnement que la Ville de Saint-Lô a été ou sera amenée à appréhender.

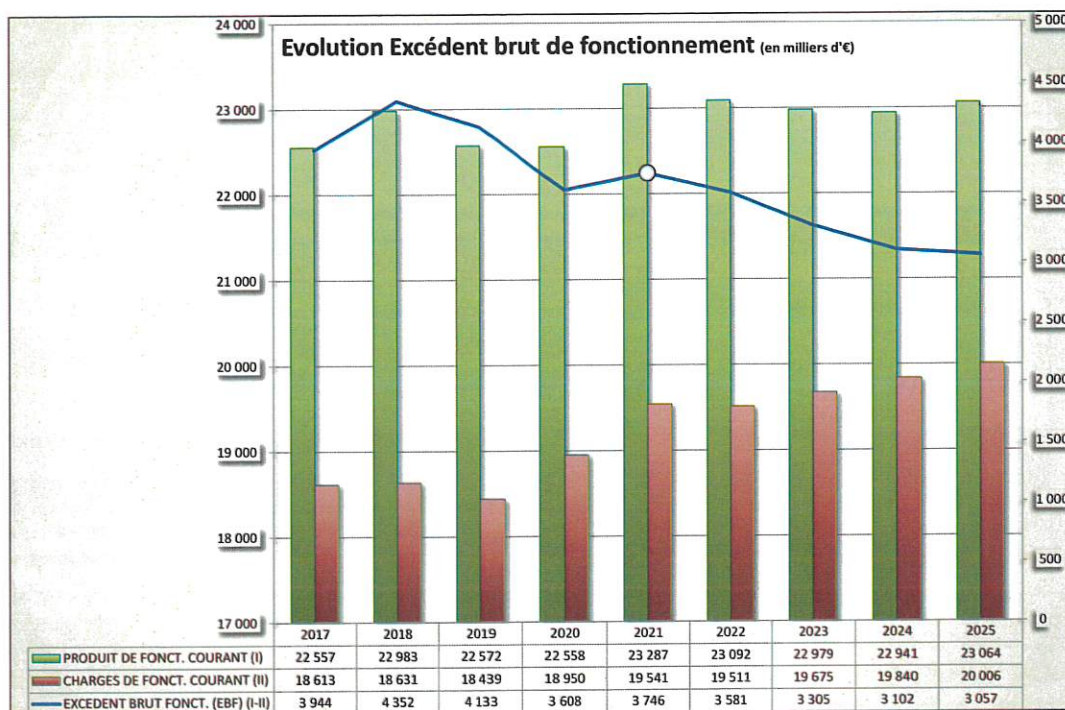
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ressources fiscales	11 866	12 339	12 234	12 335	13 421	13 107	13 240	13 382	13 525
DGF et Autres dotations	8 024	7 955	7 977	8 161	7 577	7 855	7 597	7 404	7 370
Autres produits courants	2 304	2 215	1 954	1 711	1 925	1 764	1 775	1 785	1 796
Atténuation de charges	363	474	407	351	364	366	368	371	373
<b>PRODUIT DE FONCT. COURANT (i)</b>	<b>22 557</b>	<b>22 983</b>	<b>22 572</b>	<b>22 558</b>	<b>23 287</b>	<b>23 092</b>	<b>22 979</b>	<b>22 941</b>	<b>23 064</b>
Charges à caractère général	4 030	3 873	4 167	4 107	4 333	4 166	4 191	4 216	4 241
Frais de personnel	10 983	10 951	10 948	11 217	11 489	11 604	11 720	11 837	11 956
Autres charges de gestion courante	3 600	3 807	3 323	3 625	3 718	3 740	3 763	3 785	3 808
Atténuation de produits	1	0	1	1	1	1	1	1	1
<b>CHARGES DE FONCT. COURANT (ii)</b>	<b>18 613</b>	<b>18 631</b>	<b>18 439</b>	<b>18 950</b>	<b>19 541</b>	<b>19 511</b>	<b>19 675</b>	<b>19 840</b>	<b>20 006</b>
<b>EXCEDENT BRUT FONCT. (EBF) (i-ii)</b>	<b>3 944</b>	<b>4 352</b>	<b>4 133</b>	<b>3 608</b>	<b>3 746</b>	<b>3 581</b>	<b>3 305</b>	<b>3 102</b>	<b>3 057</b>
+ Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Charges financières net (hors int.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Produits exceptionnels (hors 775)	6	30	135	136	288	1	1	1	1
- Charges exceptionnelles	25	28	248	8	15	15	16	16	16
<b>EPARGNE DE GESTION (iv)</b>	<b>3 926</b>	<b>4 354</b>	<b>4 020</b>	<b>3 735</b>	<b>4 019</b>	<b>3 566</b>	<b>3 290</b>	<b>3 087</b>	<b>3 042</b>
- Intérêts de la dette	263	246	251	240	339	304	279	250	230
- Intérêts de la dette prospective	0	0	0	0	0	0	9	39	77
<b>EPARGNE BRUTE (v)</b>	<b>3 663</b>	<b>4 108</b>	<b>3 769</b>	<b>3 496</b>	<b>3 680</b>	<b>3 262</b>	<b>3 002</b>	<b>2 797</b>	<b>2 736</b>
- Capital de la dette	1 400	1 312	1 062	961	1 122	1 256	1 284	1 100	1 060
- Capital de la dette prospective	0	0	0	0	0	0	43	193	393
<b>EPARGNE NETTE (vi)</b>	<b>2 262</b>	<b>2 796</b>	<b>2 707</b>	<b>2 535</b>	<b>2 558</b>	<b>2 006</b>	<b>1 675</b>	<b>1 504</b>	<b>1 282</b>
<b>FINANCEMENT INVESTISSEMENT</b>									
Dépenses investis. Hors an. Capital	5 425	7 449	9 246	8 204	3 934	9 276	7 529	9 057	9 377
Opérations pour compte de tiers	0	93	0	0	54	0	0	0	0
Fonds de concours	120	212	200	100	0	0	0	0	0
Immobilisations financières	0	0	72	-37	169	0	0	0	0
<b>TOTAL A FINANCER (vii)</b>	<b>5 545</b>	<b>7 754</b>	<b>9 518</b>	<b>8 267</b>	<b>4 157</b>	<b>13 112</b>	<b>7 529</b>	<b>9 057</b>	<b>9 377</b>
dont Reports						<b>3 836</b>			
<b>Recettes investis. Hors emprunts (viii)</b>	<b>2 170</b>	<b>1 863</b>	<b>2 205</b>	<b>3 438</b>	<b>1 955</b>	<b>5 318</b>	<b>3 403</b>	<b>4 310</b>	<b>5 204</b>
FCTVA, TLE	917	975	1 333	1 510	1 360	650	1 451	1 189	1 419
Subventions	1 217	807	801	1 783	566	3 963	1 852	3 021	3 685
Cessions	37	4	18	0	0	700	100	100	100
Recettes investis. Diverses	0	77	53	145	29	5	0	0	0
<i>RAR Emprunts signés au 31/12/2018</i>						0	0	0	
<b>BESOIN DE FINANCEMENT ix=(vii-viii)</b>	<b>3 375</b>	<b>5 891</b>	<b>7 313</b>	<b>4 829</b>	<b>2 202</b>	<b>7 793</b>	<b>4 126</b>	<b>4 747</b>	<b>4 174</b>
<b>Emprunt (x)</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>	<b>3 000</b>	<b>2 500</b>	<b>3 298</b>	<b>2 451</b>	<b>3 243</b>	<b>2 891</b>
<b>DETTE AU 31/12</b>	<b>9 868</b>	<b>10 556</b>	<b>13 494</b>	<b>15 533</b>	<b>16 911</b>	<b>16 353</b>	<b>17 477</b>	<b>19 427</b>	<b>20 865</b>
<b>Résultat N (var. fonds de roulement N)</b> <i>XI=(vi+x-vii)</i>	<b>-1 112</b>	<b>-1 095</b>	<b>-606</b>	<b>706</b>	<b>2 856</b>	<b>-2 490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat de clôture N-1	4 213	3 129	2 034	1 428	2 134	4 990	2 500	2 500	2 500
<b>Résultat de clôture N</b>	<b>3 101</b>	<b>2 034</b>	<b>1 428</b>	<b>2 134</b>	<b>4 990</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

Budget Général (sans les budgets annexes)

- Les orientations du budget 2022 sont principalement basées sur les points suivants :
  - o Comme depuis 1997, non augmentation des taux de fiscalité. Réglementairement, les bases 2022 devraient être revalorisées (estimation + 2,5 %)
  - o Les concours financiers de l'Etat seront budgétés à hauteur des montants 2021 avec une légère baisse de la DGF, une hausse de la DSU et de la DNP,
  - o La maîtrise de l'évolution des charges de gestion courante en adéquation avec les recherches d'efficience de l'organisation administrative et de la continuité du service public.

## 2) L'EXCEDENT BRUT DE FONCTIONNEMENT

L'excédent brut de fonctionnement (EBF) est le premier composant de l'autofinancement. Il mesure l'évolution des dépenses et recettes de fonctionnement courant de la collectivité. Pour l'exercice 2022 et les suivants, l'EBF avoisinerait 3,58 M€.

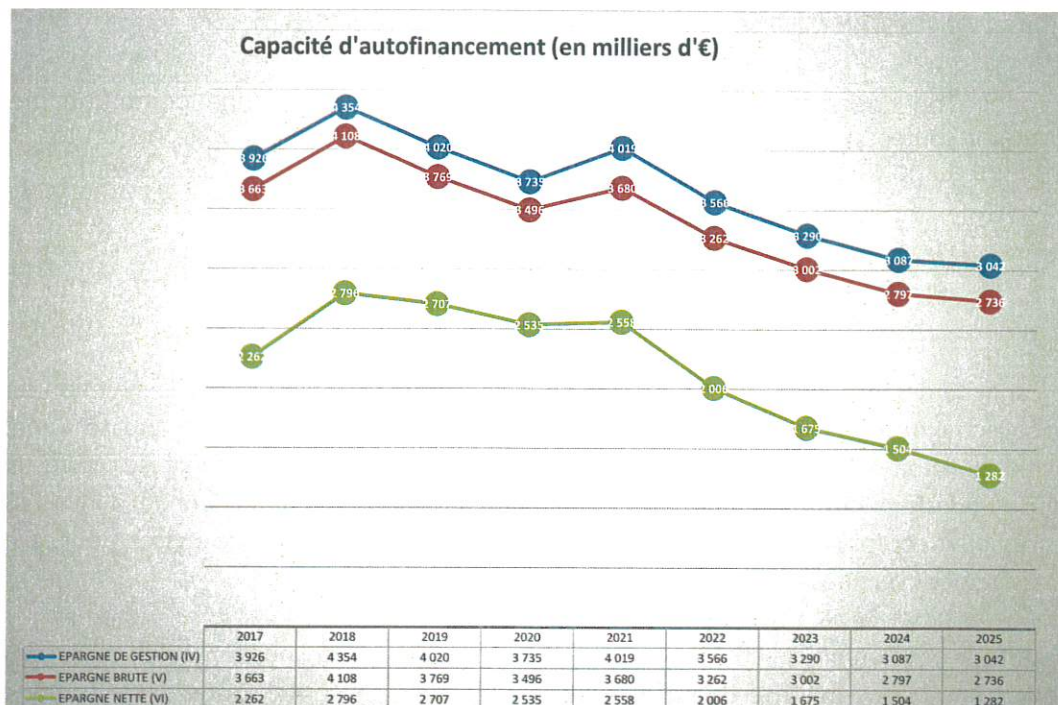


## 3) L'EVOLUTION DE L'EPARGNE

L'**épargne de gestion** reprend l'EBF défini ci-dessus, auquel on ajoute le solde des opérations financières (hors remboursement des intérêts de la dette), et le solde des opérations exceptionnelles (hors cession des immobilisations).

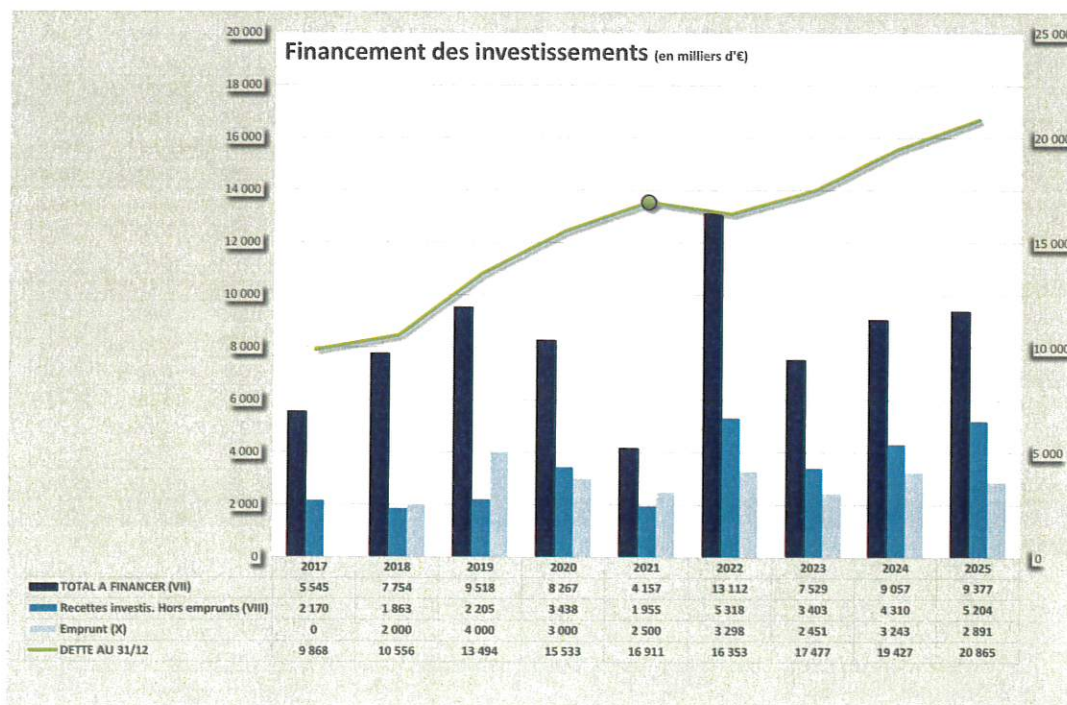
L'**épargne brute** résulte de l'épargne de gestion de laquelle on retranche la charge de remboursement des intérêts de la dette (réelle et future). La période actuelle de taux bas et le désendettement passé permettent de conserver une épargne brute qui suit l'évolution de l'épargne de gestion.

L'**épargne nette** est égale à l'épargne brute de laquelle on retranche le remboursement en capital de la dette. C'est cette épargne nette ou capacité d'autofinancement qui permet à la collectivité d'auto-financer partiellement ses investissements.



Comme rappelé l'an passé, les investissements structurants initiés sur la période 2017-2018, et notamment la construction de la nouvelle école affecteront durablement la CAF (Annuité de 334 K€).

#### 4) LES INVESTISSEMENTS A FINANCER



Les décisions d'arbitrage et d'étalement des investissements sur la période du mandat permettront de contenir la dette à un niveau raisonnable tout en assurant la réalisation des projets décidés par la nouvelle municipalité. Ces projets seront priorisés en fonction des ajustements à la hausse ou à la baisse selon les possibilités financières.

## 5) BESOIN DE FINANCEMENT ET RATIO D'ENDETTEMENT

La capacité de désendettement vise à dire combien de temps une commune mettrait à rembourser toute sa dette si elle y consacrait l'intégralité de son épargne brute. Pour les communes de notre strate, le couloir des ratios de désendettement est le suivant :

Seuil « Bon »	< 8 ans
Seuil « limite »	11 ans
Seuil « critique »	13 ans

Cette capacité de désendettement est l'élément incontournable pour évaluer la situation financière d'une collectivité locale. Pour autant, cet indicateur ne peut résumer à lui seul la totalité d'une analyse financière et il doit être mis en perspective. En effet, une collectivité locale en phase d'investissement et donc d'endettement (par exemple, première phase d'un programme pluriannuel d'investissement) peut très bien accepter de laisser ce ratio se dégrader sur un ou deux exercices pour le ramener progressivement vers des niveaux acceptables.

Dans cette simulation prospective, ce ratio n'excéderait pas 7,36 à l'horizon 2025, ce qui permet de conserver une bonne maîtrise de notre endettement à moyen terme, et de notre future capacité d'investissement à plus long terme.

### EVOLUTION DU BESOIN DE FINANCEMENT ET RATIO D'ENDETTEMENT

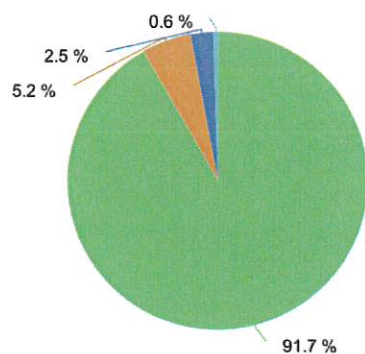
en Milliers €	CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021 estimé	CA 2022 projeté	CA 2023	CA 2024	CA 2025
Dépenses d'équipement	5 545	7 661	9 446	8 304	3 934	13 112	7 529	9 057	9 377
Recettes investissements hors emprunts	2 134	1 859	2 187	3 437	1 959	4 613	3 303	4 210	5 104
<b>Dépenses nettes investissements</b>	<b>3 411</b>	<b>5 803</b>	<b>7 259</b>	<b>4 866</b>	<b>1 975</b>	<b>8 498</b>	<b>4 226</b>	<b>4 847</b>	<b>4 274</b>
Dépenses réelles de fonctionnement	18 901	18 905	19 010	19 233	19 945	19 831	19 978	20 145	20 329
Amortissement du capital	1 400	1 312	1 062	961	1 122	1 256	1 327	1 293	1 453
<b>CAF / DRF</b>	<b>19,57%</b>	<b>21,75%</b>	<b>19,55%</b>	<b>18,37%</b>	<b>18,37%</b>	<b>19,98%</b>	<b>15,53%</b>	<b>14,38%</b>	<b>13,95%</b>
Recettes réelles de fonctionnement	22 600	23 017	22 726	22 766	23 610	23 793	23 080	23 042	23 164
- Dépenses réelles de fonctionnement	-18 901	-18 905	-19 010	-19 233	-19 945	-19 831	-19 978	-20 145	-20 329
<b>= CAF</b>	<b>3 699</b>	<b>4 112</b>	<b>3 716</b>	<b>3 532</b>	<b>3 665</b>	<b>3 962</b>	<b>3 102</b>	<b>2 897</b>	<b>2 836</b>
Dépenses d'investissement à financer	3 411	5 803	7 259	4 866	1 975	8 498	4 226	4 847	4 274
+ Amortissement du capital	1 400	1 312	1 062	961	1 122	1 256	1 327	1 293	1 453
- CAF	-3 699	-4 112	-3 716	-3 532	-3 665	-3 962	-3 102	-2 897	-2 836
<b>= Emprunt</b>	<b>1 112</b>	<b>3 002</b>	<b>4 606</b>	<b>2 295</b>	<b>-568</b>	<b>5 793</b>	<b>2 451</b>	<b>3 243</b>	<b>2 891</b>
Amortissement de capital	1 400	1 312	1 062	961	1 122	1 256	1 327	1 293	1 453
- Emprunt	0	-2 000	-4 000	-3 000	-2 500	-3 298	-2 451	-3 243	-2 891
<b>= Besoin ou capacité de financement (1)</b>	<b>1 400</b>	<b>-688</b>	<b>-2 938</b>	<b>-2 039</b>	<b>-1 378</b>	<b>-2 042</b>	<b>-1 124</b>	<b>-1 950</b>	<b>-1 438</b>
Encours au 1/1	11 269	9 868	10 556	13 494	15 533	16 911	16 353	17 477	19 427
- Amortissement du capital	-1 400	-1 312	-1 062	-961	-1 122	-1 256	-1 327	-1 293	-1 453
+ Emprunt	0	2 000	4 000	3 000	2 500	698	2 451	3 243	2 891
<b>= Encours au 31/12</b>	<b>9 868</b>	<b>10 556</b>	<b>13 494</b>	<b>15 533</b>	<b>16 911</b>	<b>16 353</b>	<b>17 477</b>	<b>19 427</b>	<b>20 865</b>
<b>Encours / CAF</b>	<b>2,67</b>	<b>2,57</b>	<b>3,63</b>	<b>4,40</b>	<b>4,61</b>	<b>4,13</b>	<b>5,63</b>	<b>6,71</b>	<b>7,36</b>

(1)-Besoin de financement (si négatif) ou capacité de financement (si positif)

## 6) L'ENDETTEMENT

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'endettement de la ville de Saint-Lô atteint 18 443 184 € contre 17 222 867 € au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Au cours de l'exercice écoulé, la ville a contracté un nouvel emprunt d'1 M€ auprès de la Banque Populaire du Grand Ouest, et a mobilisé le solde de l'emprunt pour la construction de l'école S. BECKETT pour 1,5 M€. L'encours se décline ainsi :

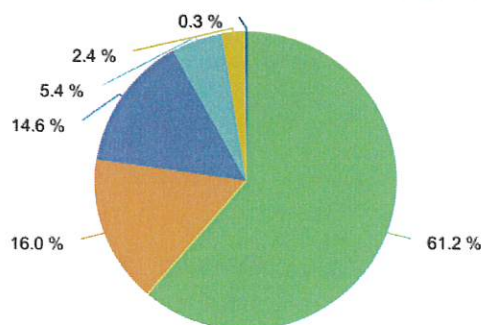
### Budgets



Budget	%	Montant
Budget Ville	91,69	16 911 265,87
Budget annexe ZAC du Hutrel	5,23	964 250,00
Budget Annexe POLE MEDICAL	2,48	457 690,60
Budget Annexe THEATRE NORMANDY	0,60	109 977,39
<b>TOTAL</b>		<b>18 443 183,86</b>

Les organismes prêteurs pour la ville de Saint-Lô sont détaillés comme suit :

### Prêteurs

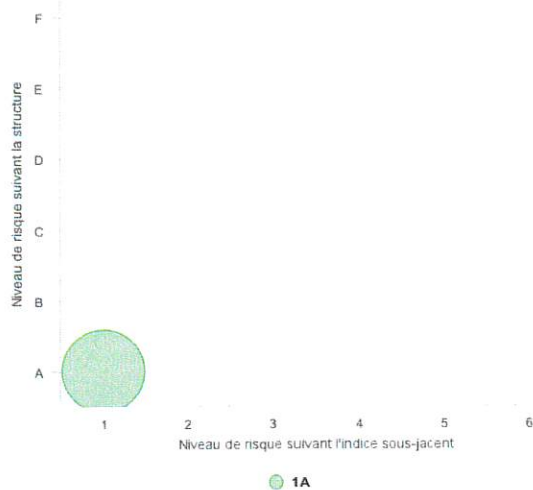


Prêteur	Notation MOODYS	%	Montant
LA BANQUE POSTALE	-	61,16	11 279 340,63
Caisse d'Épargne	-	16,03	2 957 336,70
Caisse des Dépôts et Consignations	-	14,65	2 701 470,42
BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST	-	5,42	1 000 000,00
Crédit Agricole Mutuel	-	2,44	450 136,11
CARSAT	-	0,30	54 900,00
<b>TOTAL</b>			<b>18 443 183,86</b>

La classification de la dette est totalement sécurisée.

### Charte Gissler

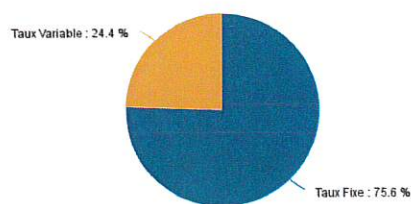
Classification de l'encours au 01/01/2022 en début de journée selon la charte Gissler



Catégorie	Encours au 01/01/2022	%
1-A	18 443 183,86	100,00%
TOTAL	18 443 183,86	100 %

La structure par type de taux est la suivante :

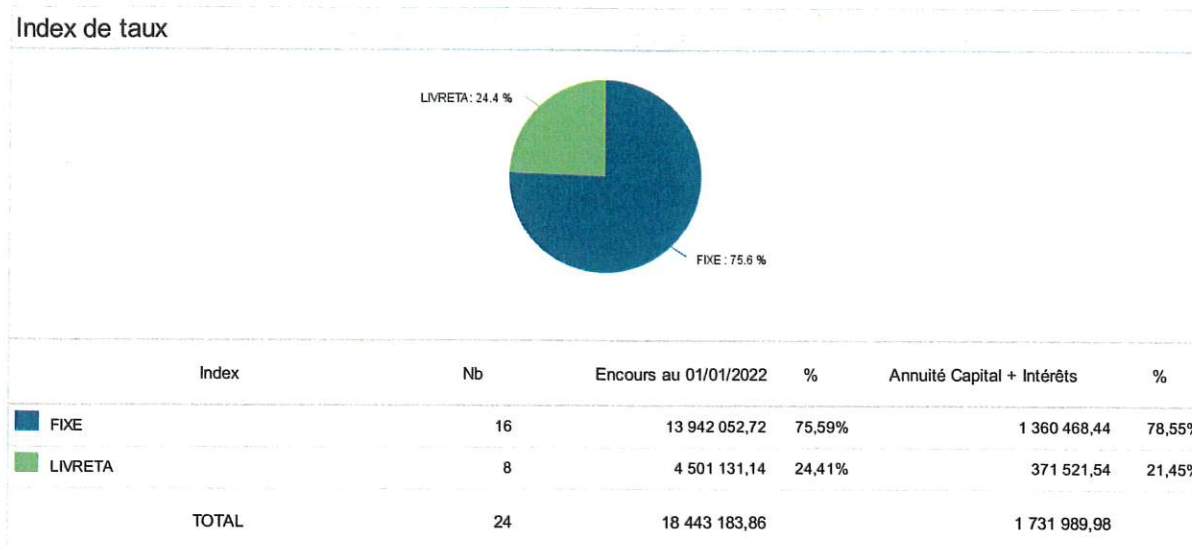
### Types de Taux



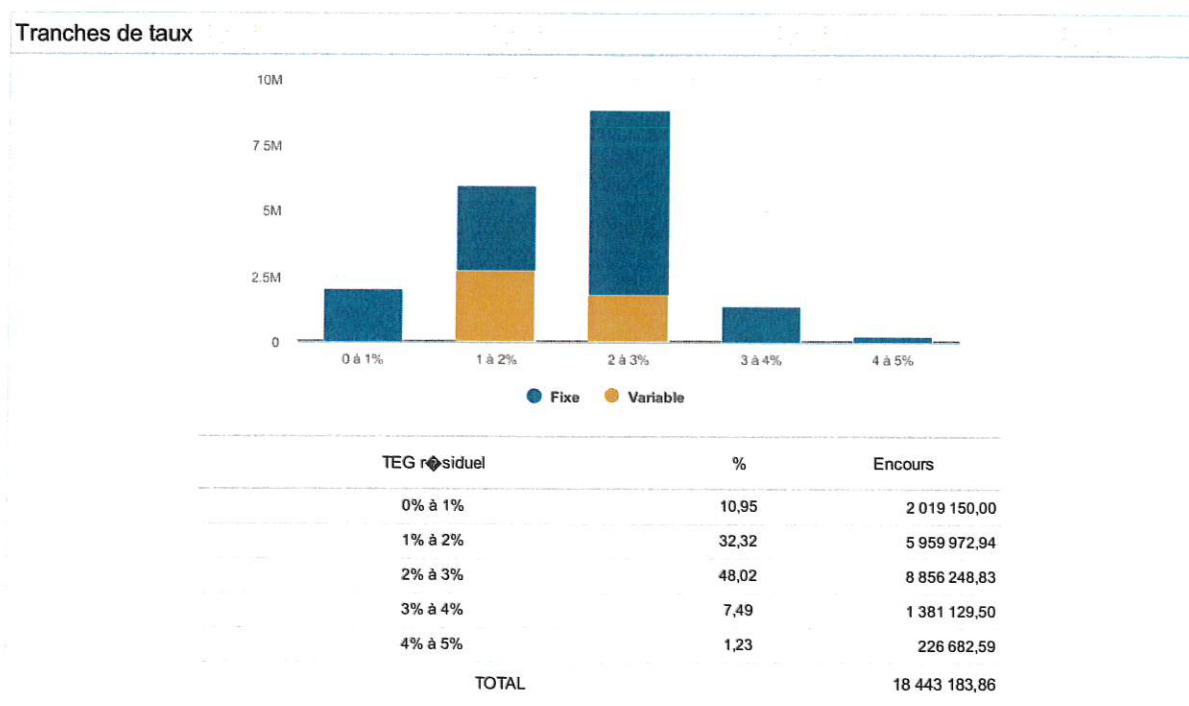
	Fixes	Variables	Total
Encours	13 942 052,72	4 501 131,14	18 443 183,86
%	75,59%	24,41%	100%
Durée de vie moyenne	8 ans, 9 mois	7 ans, 1 mois	8 ans, 4 mois
Duration	8 ans, 1 mois	6 ans, 9 mois	7 ans, 9 mois
Nombre d'emprunts	16	8	24
Taux actuariel	1,86%	1,72%	1,82%
Taux moyen	1,82%	1,60%	1,76%



Les taux variables sont exclusivement indexés sur le Livret A.



Le coût de la dette par tranche de taux est détaillé ainsi :



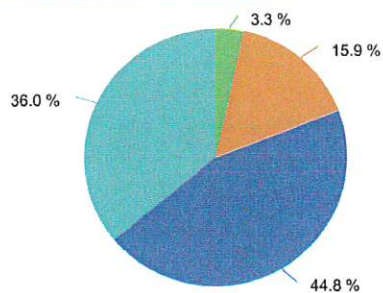
La durée de vie de la dette de la ville de Saint-Lô est la suivante :

**Indicateurs**

Encours <b>18 443 183,86</b>	Duration * <b>7 ans, 9 mois</b>
Durée de vie moyenne * <b>8 ans, 4 mois</b>	Durée résiduelle * <b>24 ans, 7 mois</b>
Durée résiduelle Moyenne * <b>15 ans, 8 mois</b>	

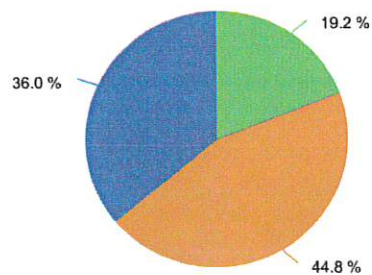
*\* tirages futurs compris*

### Répartition par durée résiduelle



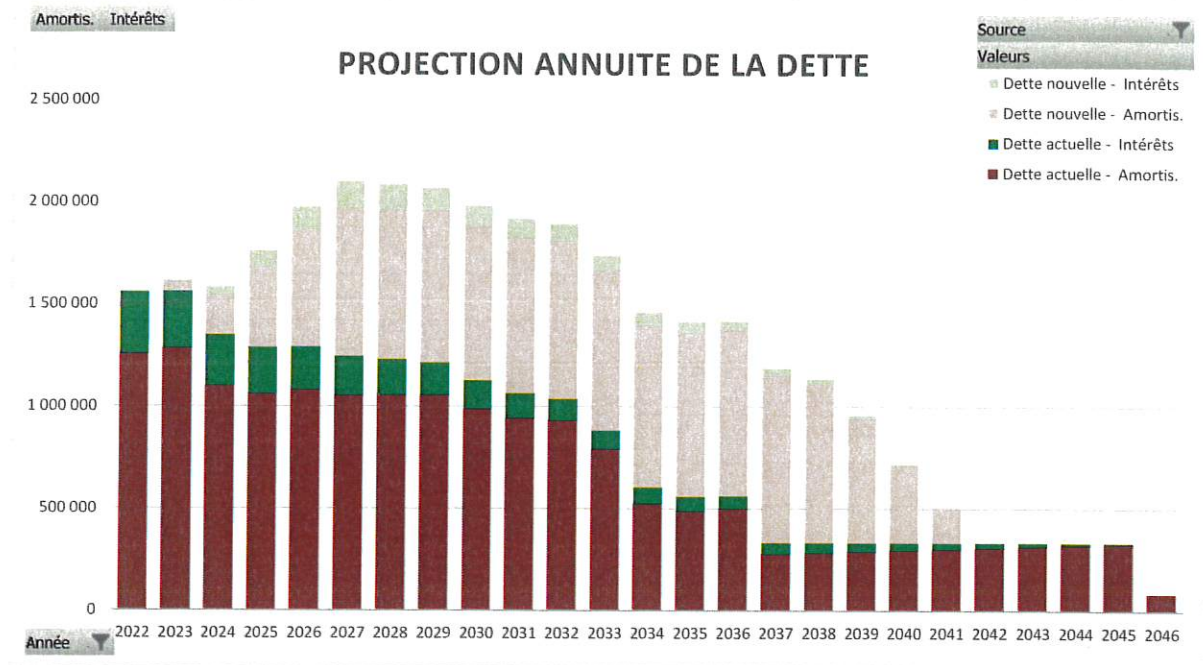
Durée résiduelle	Montant
< 5 ans	612 800,77
5 - 10 ans	2 930 502,10
10 - 20 ans	8 267 627,30
20 - 30 ans	6 632 253,69
<b>TOTAL</b>	<b>18 443 183,86</b>

### Répartition par durée de vie moyenne

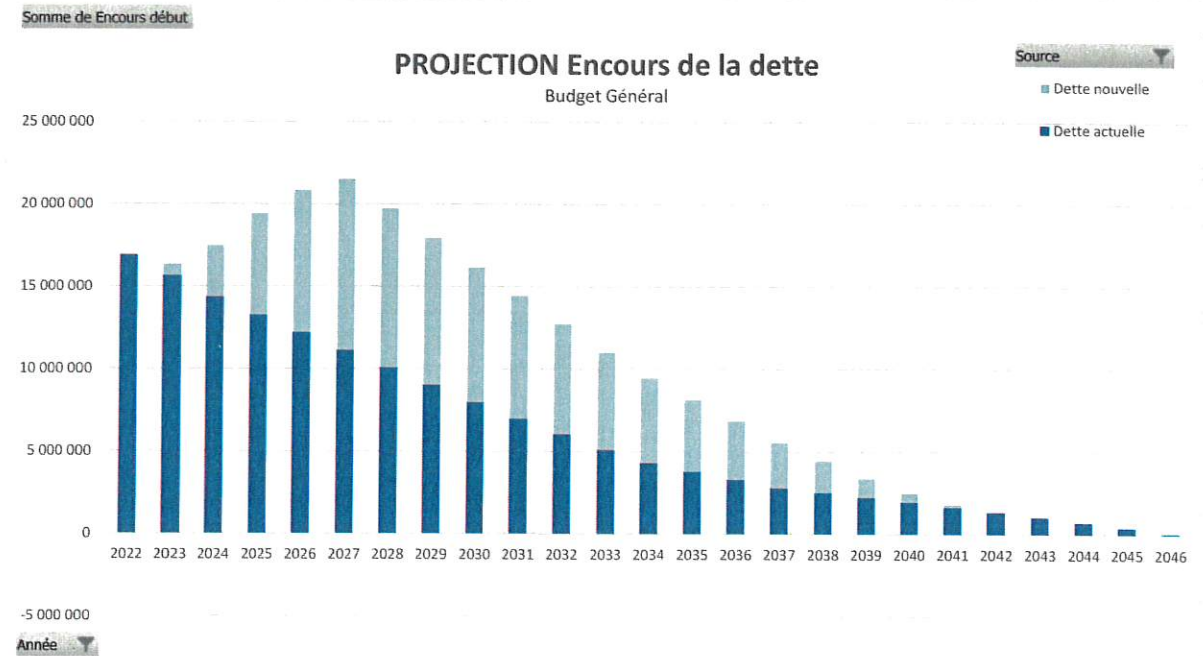


Durée de vie moyenne	Montant
< 5 ans	3 543 302,87
5 - 10 ans	8 267 627,30
10 - 20 ans	6 632 253,69
<b>TOTAL</b>	<b>18 443 183,86</b>

## 7) LA PROJECTION L'ANNUITE DE LA DETTE



## 8) LA PROJECTION DE L'ENCOURS DE LA DETTE



## V. Effectifs de la collectivité

### 1) LES EFFECTIFS

- Les données présentées ci-après sont basées sur les effectifs de la Ville de Saint-Lô et de ses budgets annexes, hors CCAS, au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le temps de travail annuel d'un temps plein est de 1 607 heures conformément à la législation.

Agents en position d'activité	Nombre	ETP*
Ville	313	283,43
Théâtre / Salle des fêtes	10	9,30
Hall des expositions	3	2,60
<b>TOTAL</b>	<b>326</b>	<b>295,33</b>

\* Equivalent Temps Plein

Dont Fonctionnaires titulaires et stagiaires	Nombre	ETP
Ville	260	241,93
Théâtre / Salle des fêtes	8	7,30
Hall des expositions	2	1,60
<b>TOTAL</b>	<b>270</b>	<b>250,83</b>

Dont non titulaires occupant un emploi permanent	Nombre	ETP
Ville	37	25,70
Théâtre / Salle des fêtes	1	1,00
Hall des expositions	1	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>27,70</b>

Dont non titulaire sur poste non permanent	Nombre	ETP
Ville	16	15,80
Théâtre/Salle des fêtes	1	1
Hall des expositions	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>16,80</b>

## 2) LES CATÉGORIES HIÉRARCHIQUES

CATÉGORIES D'EMPLOI			
	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Filière administrative	17	20	39
Filière technique	3	7	168
Filière culturelle	5	28	6
Filière animation	0	3	11
Filière sociale	1	0	7
Filière police	0	1	3
Autres (hors filières)	0	0	7
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>59</b>	<b>241</b>

	Fonction publique territoriale	Saint-Lô
Catégorie A	12 %	8 %
Catégorie B	13 %	18 %
Catégorie C	75 %	74 %

## 3) REPARTITION FEMMES / HOMMES

- La loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes et le décret n° 2015-761 du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales disposent que les collectivités territoriales et EPCI de plus de 20 000 habitants doivent élaborer un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes dans le cadre des débats sur le projet de budget.
- **La Ville de Saint-Lô ne se situe pas dans cette obligation réglementaire aujourd'hui, mais a souhaité s'inscrire dans la démarche.** Sont donc présentés ci-dessous les principaux éléments relatifs à la situation entre femmes et hommes à la Ville de Saint-Lô.

TOUTES FILIÈRES CONFONDUES		326 agents	
179 Femmes		147 Hommes	
54,9 %		45,1 %	
Ville :	174	Ville :	139
Théâtre / Salle des fêtes :	3	Théâtre / Salle des fêtes :	7
Hall des expositions :	2	Hall des expositions :	1

### Présentation détaillée des effectifs par filière

<b>FILIÈRE ADMINISTRATIVE</b>		<b>76 agents</b>		<b>FILIÈRE TECHNIQUE</b>		<b>178 agents</b>
<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>	
<b>64</b>	<b>12</b>			<b>69</b>	<b>109</b>	
84 %	16 %			38,76 %	61,24 %	

<b>FILIÈRE CULTURELLE</b>		<b>39 agents</b>		<b>FILIÈRE ANIMATION</b>		<b>14 agents</b>
<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>	
<b>21</b>	<b>18</b>			<b>12</b>	<b>2</b>	
53,85 %	46,15 %			85,71 %	14,29 %	

<b>FILIÈRE SOCIALE</b>		<b>8 agents</b>		<b>FILIÈRE POLICE MUNICIPALE</b>		<b>4 agents</b>
<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>	
<b>8</b>	<b>0</b>			<b>1</b>	<b>3</b>	
100 %	0 %			20 %	80 %	

<b>CABINET</b>		<b>Aucun agent</b>		<b>AUTRES (HORS FILIERES)</b>		<b>7 agents</b>
<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>	<b>Hommes</b>	
<b>0</b>	<b>0</b>			<b>4</b>	<b>3</b>	
				57,14 %	42,86 %	

#### 4) RÉPARTITION DES EFFECTIFS TITULAIRES ET NON TITULAIRES

Les tableaux qui suivent permettent de mesurer le nombre d'agents titulaires et non titulaires, par filière, par sexe et par modalité d'exercice du temps de travail. Les pourcentages sont donnés par catégorie. Les données intègrent tous les services de la Ville, même si leur financement est assuré dans le cadre des budgets annexes (théâtre, parc des expositions). Dans l'ensemble des filières, **l'emploi de titulaires domine par rapport à l'emploi de non titulaires, à l'exception de la filière culturelle**. Ceci s'explique par la remunicipalisation de l'école de musique qui s'est traduite par la reprise, en CDI, des enseignants qui le souhaitaient et qui ne bénéficiaient pas du statut de fonctionnaire.

<b>État des effectifs au 1<sup>er</sup> janvier 2022 en Equivalents Temps Plein (ETP)</b>	
Agents titulaires	250,83
Agents non titulaires	44,50
<b>Total</b>	<b>295,33</b>

<b>FILIÈRE ADMINISTRATIVE et emplois fonctionnels</b>						<b>76 agents</b>	<b>23,31 %</b>	
<b>66 TITULAIRES</b>						<b>10 NON TITULAIRES</b>		
<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>		<b>Hommes</b>
<b>56</b>			<b>10</b>			<b>9</b>		<b>1</b>
84,85 %			15,15 %			90 %		10 %
Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel
45	0	11	9		1	8		1
80,36 %		19,64 %	90,00 %		10,00 %	88,89 %		11,11 %
								100,00 %

<b>FILIÈRE TECHNIQUE</b>						<b>178 agents</b>			<b>54,60 %</b>		
<b>162 TITULAIRES</b>						<b>16 NON-TITULAIRES</b>					
<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>		
<b>63</b>			<b>99</b>			<b>5</b>			<b>11</b>		
<b>38,88 %</b>			<b>61,12 %</b>			<b>31,25 %</b>			<b>68,75 %</b>		
Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel
33	28	2	97	2	0	3	2	0	11	0	0
52,38 %	44,44 %	3,18 %	97,98 %	2,02 %		60,00 %	40,00 %		100,00 %	%	

<b>FILIÈRE CULTURELLE</b>						<b>39 agents</b>			<b>11,96 %</b>		
<b>19 TITULAIRES</b>						<b>20 NON TITULAIRES</b>					
<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>		
<b>12</b>			<b>7</b>			<b>9</b>			<b>11</b>		
<b>63,16 %</b>			<b>36,84 %</b>			<b>45,00 %</b>			<b>55,00 %</b>		
Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel
12	0	0	3	4	0	1	8	0	3	8	0
100,00 %	%		42,86 %	57,14 %		11,11 %	88,89 %		27,27 %	72,73 %	

<b>FILIÈRE ANIMATION</b>						<b>14 agents</b>			<b>4,29 %</b>		
<b>14 TITULAIRES</b>						<b>AUCUN NON-TITULAIRE</b>					
<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>		
<b>12</b>			<b>2</b>			<b>0</b>			<b>0</b>		
<b>85,71 %</b>			<b>14,29 %</b>								
Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel
7	5	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
58,33 %	41,67 %		50,00 %	50,00 %							

<b>FILIÈRE SOCIALE</b>						<b>8 agents</b>			<b>2,45 %</b>		
<b>6 TITULAIRES</b>						<b>2 NON TITULAIRES</b>					
<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>			<b>Femmes</b>			<b>Hommes</b>		
<b>6</b>			<b>0</b>			<b>2</b>			<b>0</b>		
<b>100,00 %</b>						<b>100,00 %</b>					
Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel	Temps complet	T. non complet	Temps partiel
6	0	0				2					
100,00 %						100,00 %					

<b>FILIÈRE POLICE MUNICIPALE (PAS DE NON TITULAIRES)</b>						<b>4 agents</b>			<b>1,24 %</b>		
<b>Femmes</b>						<b>Hommes</b>					
<b>1</b>						<b>3</b>					
<b>25,00 %</b>						<b>75,00 %</b>					
Temps complet	Temps non complet		Temps partiel			Temps complet	Temps non complet		Temps partiel		
1	0		0			3	0		0		
100,00 %						100,00 %					

<b>AUTRES (HORS FILIERES) : NON-TITULAIRES</b>						<b>7 agents</b>			<b>2,15 %</b>		
--	--	--	--	--	--	-----------------	--	--	---------------	--	--

Femmes			Hommes		
4			3		
57,14 %			42,86 %		
Temps complet	Temps non complet	Temps partiel	Temps complet	Temps non complet	Temps partiel
1	3	0	3	0	0
25,00 %	75,00 %		100,00 %		

Monsieur Laurent ENGUEHARD remercie pour cette présentation et regrette, comme indiqué le jour de la commission, que le rapport n'ait pas été remis le jour même mais simplement lu. Monsieur Laurent ENGUEHARD souligne d'une part, les nombreuses similitudes avec le rapport de 2021 et d'autre part, s'agissant des travaux d'aménagement du centre-ville que la tranche Notre Dame/Carnot aurait dû être achevée si la municipalité n'avait pas décidé de redéfinir le projet et les travaux de la rue du Neufbourg qui avaient reçu l'assentiment des usagers, devraient être en cours. Monsieur Laurent ENGUEHARD ajoute que ces travaux bénéficient de co-financements de la Région que la Ville risque de perdre si elle engage une nouvelle fois analyses et projections qui ne font que retarder leur réalisation. Monsieur Laurent ENGUEHARD affirme qu'il sera vigilant sur l'avancée du projet tout au long de l'année 2022. Monsieur Laurent ENGUEHARD relève qu'il n'est plus fait mention de l'ex-école Jules Verne et que le pôle hippique est encore oublié, ni mentionné d'investissements dans le domaine du numérique alors qu'est une nouvelle fois évoqué le coût de la nouvelle école, réalisation achevée en 2021. Monsieur ENGUEHARD exprime néanmoins sa satisfaction de voir une réflexion engagée sur l'accessibilité du cimetière notamment avec la mise en place d'un groupe de travail, et sur le réaménagement du Centre Mersier avec l'acquisition dans anciens locaux de la Caisse d'Épargne. Concernant les travaux de rénovation énergétique, Monsieur Laurent ENGUEHARD rappelle que la précédente municipalité avait engagé un travail d'audit dont les résultats vont éclairer les travaux à réaliser. Enfin Monsieur Laurent ENGUEHARD regrette que 2022 ne soit consacrée qu'à la réflexion pour les travaux de rénovation de l'ancienne maison de quartier de la Dollée alors que l'attente des habitants est forte et que les travaux auraient pu être intégrés au Contrat de Relance et de Transition Ecologique. Puis insiste sur la vigilance qu'il portera sur le plan d'actions en matière de ressources humaines, regrette que n'ait pas été présenté le diagnostic réalisé pour la Ville et le CCAS et demande des précisions quant à ce qui sera engagé en 2022 pour le projet de cité de la terre

Madame Emmanuelle LEJEUNE remercie en premier lieu Monsieur Laurent ENGUEHARD pour ses recommandations et l'attention portée sur les nombreux projets qui seront engagés ou réalisés au cours de l'année 2022. Madame Emmanuelle LEJEUNE souligne qu'il fait erreur quand il parle de copier-coller car il s'agit de la déclinaison des orientations de la nouvelle assemblée et de la poursuite des actions et d'ajouter : « il s'agit surtout de cohérence, les projets se précisent au regard d'analyses très fines sur lesquelles s'appuient des choix contraints par les ressources ». Madame Emmanuelle LEJEUNE rappelle que sera mené prioritairement en 2022 le projet du centre-ville que l'équipe précédente n'a pas réussi à réaliser au cours de son mandat.

Monsieur Jacky RIHOUEY déclare : « je ne sais pas si c'est du copier-coller, j'ai comparé les deux et il y a beaucoup de répétitions. En ce qui concerne 2022, j'ai quelques interrogations. Sur le cœur de ville, que va-t-il se passer ? On nous annonce 100 000 euros sur les pistes cyclables, mais ça fait combien de kilomètres et sur quel territoire ? Il manque du détail. Sur la voirie, il y a 700 000 euros chaque année, la nature dans la ville, y a-t-il des conclusions ? Sur la réfection du théâtre et du Normandy, quels travaux seront engagés en 2022 et pour quel montant ? Vous valorisez l'application du décret tertiaire, alors que cela relève d'une simple application de la loi. Concernant l'énergie, faut-il comprendre qu'il y aura 50 000 € qui y seront consacrés. Sur l'analyse des RH, nous demandons que vous présentiez le travail mené et nous devrions en avoir connaissance de soir. J'ai bien noté que 300 000 euros seront



consacrés à des créations de postes mais quel en sera le nombre et selon quelle répartition. Je demande que soient transmis le nouvel organigramme ainsi que le précédent pour plus de lisibilité. Enfin, comme Monsieur Laurent ENGUEHARD, j'espère qu'en 2022, on n'aura pas une simple présentation de vos orientations budgétaires en commission. »

Monsieur Jérôme VIRLOUVET précise que le coût d'aménagement dépend de la configuration de la voirie et du type de travaux engagés, et cite pour illustrer l'avenue de Paris, rue large avec peu de bordures, où la matérialisation par peinture sera suffisante dans la majeure partie de la route alors que sur d'autres secteurs, il est nécessaire de reprendre des trottoirs, supprimer des terre-pleins centraux, ce qui fait varier les prix de façon importante. Monsieur Jérôme VIRLOUVET rappelle qu'en 2021, des travaux ont été engagés dans le secteur du Val Saint-Jean et qu'en 2022, un prolongement du chemin de la Ferronnière sera étudié et qu'une réflexion est en cours pour l'avenue des Platanes. Monsieur Jérôme VIRLOUVET rappelle que ce travail est lié au schéma directeur cyclable et que les services travaillent en concertation avec le Département et les gestionnaires des réseaux pour que les travaux pour les aménagements cyclables soient réalisés concomitamment avec les travaux d'entretien de voirie et de réseaux. Monsieur Jérôme VIRLOUVET indique que le chantier de l'avenue des Tilleuls a été compliqué compte tenu des difficultés d'ingénierie et ajoute que la réalisation des travaux est aujourd'hui fortement contrainte par la disponibilité des matériaux qui impacte la faisabilité de certains travaux qui étaient programmés et qui doivent être reportés comme la pose de clôtures dans le secteur du Bosjungan pour l'éco pâturage en partenariat avec le haras par manque de bois. Monsieur Jérôme VIRLOUVET indique : « Notre ambition est intacte et ce qui n'est pas fait aujourd'hui le sera demain. »

Concernant le quartier de la Dollée, Madame Emmanuelle LEJEUNE informe qu'un travail est amorcé avec Manche Habitat et qu'une expertise est nécessaire concernant les mobilités, car un des enjeux majeurs dans le quartier est l'accessibilité. S'agissant des quartiers en général, Madame Emmanuelle LEJEUNE rappelle que des visites de quartier ont eu lieu et qui ont dû être interrompues compte tenu du contexte sanitaire qui a empêché la poursuite de ces rencontres qui seront relancées dès que possible. Madame Emmanuelle LEJEUNE ajoute que la mise en œuvre de ce travail au plus près des habitants avec la désignation des référents nécessite un suivi administratif et c'est pourquoi est identifié dans le futur organigramme un agent chargé de ce projet.

Monsieur Jean-Yves LETESSIER souligne concernant le théâtre, que le budget qui avait été prévu doit être revu compte tenu du diagnostic qui a été réalisé et précise que tout projet nécessite des évaluations, des ajustements qui doivent être mis en regard des moyens humains et financiers de la collectivité qui donnent lieu ensuite à arbitrage étant rappelé que les engagements passés contraignent les possibilités d'action.

Monsieur Valentin GOETHALS déclare concernant les pistes cyclables que des aménagements existent déjà avenue des Platanes ce qui l'interroge sur ce qu'il est prévu d'engager, et regrette que les travaux de l'avenue des Tilleuls n'aient été que partiels. Monsieur Valentin GOETHALS ajoute qu'il a été indiqué que le budget des travaux de pistes cyclables de l'avenue de Paris serait peu élevé alors que le principe de ce type d'aménagement est bien la sécurisation et que la voirie de cet axe est très dégradée par endroit (nids de poule notamment). Puis Monsieur Valentin GOETHALS s'interroge sur l'urgence des travaux à réaliser au centre culturel qui avait été annoncée théâtralement par l'adjoint à la culture invitant les élus et la presse à venir « constater les fuites » et qui ne sont programmés qu'en 2024-2025. Enfin, concernant le centre-ville dont les travaux auraient dû débuter en 2021, Monsieur Valentin GOETHALS rappelle que le projet était ambitieux, qu'il prévoyait une augmentation conséquente des espaces piétonnés (+6 000 m<sup>2</sup>) et qu'il ne peut donc être « balayé d'un revers de main ».

Monsieur Jean-Yves LETESSIER souligne que la capacité d'investissement de la collectivité ne permettait pas la réalisation du projet à la hauteur à laquelle il avait été prévu sauf à renoncer à tout autre nouvel investissement.

Madame Emmanuelle LEJEUNE rappelle qu'au cours du précédent mandat, beaucoup de temps a été consacré à la préparation du projet de centre-ville, de nombreuses réunions avec le cabinet qui a accompagné la collectivité de longs mois pour un aboutissement conceptuel sans mise en œuvre. Madame Emmanuelle LEJEUNE ajoute que la nouvelle équipe municipale a des attentes autres notamment en termes d'apaisement des déplacements qu'elle souhaite consolider avec de nouvelles propositions pour contribuer à l'attractivité du centre-ville pour tous ce qui l'a amené à retravailler avec le cabinet sans remettre en question l'engagement contractuel de la collectivité: Madame Emmanuelle LEJEUNE précise qu'il a notamment été décidé de ne pas ouvrir à la circulation la rue du Neufbourg actuellement piétonne, et que le projet nécessite d'être adapté aux capacités financières de la collectivité sans remettre en question sa réalisation qui est une priorité des prochains mois pour l'équipe municipale.

Monsieur Valentin GOETHALS : « merci de reconnaître que vous étiez associés dans toutes nos réflexions. Vous aviez annoncé plusieurs phases d'expérimentation mais aujourd'hui la stratégie n'est pas lisible. Nous serions très heureux d'être plus associés. »

Monsieur Jérôme VIRLOUVET : « vous ne comprenez peut-être pas notre action, mais nous sommes dans l'action. Ce que les Saint-Lois ne comprenaient pas, c'est l'ouverture à la circulation d'une voie actuellement piétonne ce qui est totalement à contrecourant des attentes actuelles. Vous avez cité les aménagements cyclables et si on regarde votre bilan, rien n'a été fait. Concernant la piste cyclable de l'avenue de Paris, vous parlez des nids de poule mais les réseaux vont être refaits donc le revêtement également. D'autre part, les aménagements cyclables ne sont pas réalisables dans tous les secteurs notamment rue Torteron compte tenu de la configuration de la voie et du passage des bus. »

Monsieur Jacques MARQUET revient sur les éléments de contexte et indique que les aléas évoqués sont incomplets car doivent être considérés le niveau d'investissement des entreprises, le niveau d'activité et le niveau des taux et que le déficit public estimé est optimiste. Monsieur Jacques MARQUET ajoute que les orientations portent principalement sur des généralités, et manquent de précisions, et souligne, s'agissant de la continuité éducative notamment, que la question doit être précisée et les actions déclinées. Monsieur Jacques MARQUET souligne ensuite l'absence d'informations concernant les budgets participatifs, la renaturation, la nature dans la ville et le projet de forêt urbaine qui avait été annoncé mais qu'il considère comme contre-productif car traduit de belles intentions sans effet mesurable au vu des expérimentations qui ont eu lieu dans d'autres territoires. Enfin concernant les ressources humaines, Monsieur Jacques MARQUET exprime ses attentes quant à la présentation des éléments qui ont amené à repenser l'organisation, et demande que soient précisés le temps de travail des agents et l'effectif en nombre.

Monsieur Jean-Yves LETESSIER précise que les éléments contextuels communiqués par l'INSEE intègrent l'ensemble des éléments cités par Monsieur Jacques MARQUET et rappelle que l'exercice ici demandé est bien un travail de prospective et non de prévision : « il ne s'agit pas d'un débat de politique générale mais il nous est demandé de fixer un cadre d'action ».

En réponse à Monsieur Jacques MARQUET, Madame Virginie METRAL cite la mise en place de l'aide aux devoirs, la mise en œuvre d'actions inscrites dans le PEDT sur les temps scolaires et périscolaires et l'engagement d'un projet autour de la citoyenneté qui pourrait notamment se traduire par la participation des élèves de toutes les écoles aux commémorations.

Concernant la masse salariale, Margaux ALARD LE MOAL précise que les éléments relatifs aux effectifs sont présentés dans le rapport et indique que le temps de travail dans la collectivité est bien conforme à la législation à savoir 1 607 heures.

**Vu l'avis de la commission 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A l'unanimité (abstention de M. François BRIERE, M. Laurent ENGUEHARD, M. Valentin GOETHALS, M. Jacques PERROTTE, Mme Djihia KACED, Mme Anita AUBERT, M. Jacky RIHOUEY et M. Jacques MARQUET),**

- **PREND ACTE** qu'un débat sur les orientations du budget 2022 a bien eu lieu au cours de cette séance.

---

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021**

Délibération n° 2021-129

**SERVICE INSTRUCTEUR :**

Secrétariat général

---

**PROJET DE RESIDENCE SERVICES POUR SENIORS :  
PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

---

RAPPORTEUR : Madame Emmanuelle LEJEUNE

La SCI Saint-Lô l'Alzane, agissant pour le compte du groupe immobilier Aegide-Domitys, a déposé une demande de permis de construire enregistrée le 30 décembre 2019 (sous le n°PC.050.502.19.W0072) pour la réalisation d'une résidence services pour seniors autonomes d'environ 120 logements sur le site de l'ancienne cuisine centrale, à l'angle des rues de Grimouville et des 80<sup>èmes</sup> et 136<sup>èmes</sup> territorial, à Saint-Lô.

Une promesse synallagmatique de vente du terrain du Projet Grimouville a été conclue entre la commune de Saint-Lô et la société Aegide Promotion Investissement le 4 mars 2020. Parmi les conditions suspensives de cette promesse de vente figurait l'obtention du permis de construire.

Cependant, par arrêté n°2020-0847 daté du 31 juillet 2020, notifié le 10 août 2020 à la SCI Saint-Lô l'Alzane, la Ville a décidé de surseoir à statuer sur cette demande de permis pour une durée de deux ans, sur le fondement des dispositions des articles L424-1 et L153-11 du code de l'urbanisme, considérant que la réalisation de ce projet serait de nature à compromettre et à rendre plus coûteuse la mise en œuvre du futur PLUi car d'une part, la construction de cette résidence services seniors empêcherait la localisation sur l'îlot Grimouville d'équipements et de services, notamment universitaires, mais également la réalisation d'une nouvelle centralité urbaine autour d'un projet de tiers-lieu, en cohérence avec les orientations du SCOT et du PLUI à intervenir et, d'autre part, la fluidité des circulations et la végétalisation au cœur de cet îlot en seraient affectées.

Par requête contentieuse enregistrée le 22 janvier 2021 au greffe du Tribunal administratif de Caen sous le n°2100147, la SCI Saint-Lô l'Alzane a sollicité l'annulation de l'arrêté de sursis-à-staturer du 31 juillet 2020 et de la décision implicite de la Ville datée du 1<sup>er</sup> décembre 2020 rejetant le recours gracieux introduit par la SCI Saint-Lô l'Alzane.

Par suite, la Ville et la SCI Saint-Lô l'Alzane ont échangé à plusieurs reprises pour évoquer ce contentieux en cours devant la juridiction administrative. La Ville a souligné qu'elle n'était pas opposée par principe au projet porté par la SCI Saint-Lô l'Alzane mais uniquement à sa localisation. Afin d'accompagner la réalisation de son projet, elle a proposé à la SCI Saint-Lô l'Alzane plusieurs autres sites. Cette dernière a retenu un emplacement situé 32 rue Croix Canuet, sur lequel est notamment implantée la Maison de Justice et du Droit.

Après études et plusieurs réunions et échanges, tenant notamment à la détermination du prix du terrain de la rue Croix Canuet et de la prise en charge du coût des démolitions par la Ville de l'ensemble des ouvrages qui occupent ce terrain, la Ville et la SCI Saint-Lô l'Alzane ont convenu que la SCI Saint-Lô l'Alzane renonçait à toute procédure contentieuse sous réserve de pouvoir effectivement réaliser son projet de résidence services pour seniors rue Croix Canuet.

Le protocole soumis à l'approbation du Conseil municipal a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable, aux différends qui existent à ce jour ou qui pourraient survenir entre la Ville et la SCI Saint-Lô l'Alzane, relatifs à l'arrêté de sursis à statuer pris par la Ville de Saint-Lô à l'encontre du projet Grimouville ainsi qu'à la promesse synallagmatique de vente du 4 mars 2020.

Madame Emmanuelle LEJEUNE rappelle la volonté de la municipalité de poursuivre le projet d'accueil à Saint-Lô d'une résidence services seniors en proposant une implantation sur un autre site que celui identifié par l'équipe municipale précédente compte tenu de la vocation universitaire de l'îlot Grimouville sur lequel il est prévu de promouvoir une offre intergénérationnelle et inclusive. Madame Emmanuelle LEJEUNE ajoute que dès son arrivée, elle a rencontré le porteur du projet pour proposer de nouveaux sites et que cela permet de mettre fin au contentieux avec ce dernier suite à la contestation du sursis à statuer concernant le permis de construire déposé en 2020.

Monsieur Jacky RIHOUEY s'interroge sur le modèle de ce type de résidence porté par des investisseurs privés qui ne sont animés que par le profit et qui cible une population retraitée aisée et sur la capacité des retraités du territoire à accéder à ce type de logement compte tenu de la faiblesse des revenus dans le département. Puis Monsieur Jacky RIHOUEY indique que le nouveau site en s'éloignant du centre-ville est moins adapté à ce type de logements.

Madame Emmanuelle LEJEUNE précise que le projet s'inscrit dans la continuité de l'engagement de la collectivité et contribue à la diversification de l'offre immobilière. Quant à sa situation dans la ville, Madame Emmanuelle LEJEUNE indique que la connexion vers le centre-ville sera plus aisée ainsi que l'accès aux espaces de loisirs et de promenade (chemin de halage, cinéma...).

Monsieur Jacky RIHOUEY ajoute qu'il ne nie pas le besoin et la réponse de ce type de projet aux attentes d'une certaine population, et considère qu'il est essentiel de dénouer le dossier pour éviter le risque contentieux.

Monsieur Valentin GOETHALS souligne que ce type de résidence répond à des besoins et attentes qui se sont encore révélés par les confinements de ces derniers mois pour rompre notamment la solitude ressentie par de nombreuses personnes âgées. Monsieur Valentin

GOETHALS demande que le nouveau projet soit présenté comme le précédent l'avait été au conseil municipal en son temps.

Monsieur Jérôme VIRLOUVET précise en réponse à Monsieur Jacky RIHOUEY sur ses interrogations quant aux objectifs de l'investisseur, que le coût de cession de l'emprise foncière est supérieur à l'estimation des Domaines et que la Ville gère ainsi un héritage de l'ancienne municipalité qui ne répond qu'en partie aux besoins du territoire et qu'il faut maintenant engager d'autres projets pour diversifier l'offre pour qu'elle soit accessible à tous.

Monsieur Valentin GOETHALS souligne qu'en proposant un nouveau site, la Ville renonce à une recette potentielle d'un million d'euros et que le produit de cession rue Croix Canuet s'élève à 700 000 e mais il faut intégrer les couts de démolition du bâti existant, puis demande si la Ville a sollicité l'intervention de l'EPF Normandie.

Madame Emmanuelle LEJEUNE indique que la nature du projet final fragilise la garantie de l'intervention de l'EPF Normandie sur l'ilot Grimouville et que le budget réel de l'opération rue Croix Canuet sera communiqué quand l'ensemble des travaux liés aux démolitions et aménagements de locaux pour accueillir les services seront définitivement connus.

Monsieur Laurent ENGUEHARD considère que si le terrain avait été libre, la négociation aurait pu intervenir dans le cadre d'un accord amiable et regrette l'absence de relocalisations définitives pour les services et association installés rue Croix Canuet alors que le permis de démolir a été délivré dès le 3 septembre 2021 : « le dossier est incomplet, où vont être installés le centre médico-scolaire, le service Pastel et le club de plongée ? Ce n'est pas prêt », puis ajoute « on suivra avec intérêt les futurs usages sur le site Grimouville.

Madame Emmanuelle LEJEUNE rappelle que le protocole permet d'éviter tout risque contentieux, que cette emprise foncière nécessitait une requalification compte tenu de l'état du bâti et souligne qu'une attention particulière est portée sur les services et association qui seront déménagés qui vont ainsi pouvoir bénéficier de nouveaux locaux plus qualitatifs.

Monsieur Hervé LE GENDRE indique qu'il est en relation régulière avec le club Barracuda, dont les locaux auraient dû être transférés à Saint-Lô aggro quand la compétence sport a été transférée, pour leur proposer des locaux adaptés à leur activité et dans un environnement plus qualitatif.

En réaction aux remarques sur l'accompagnement des services et association à relocaliser, Monsieur Jérôme VIRLOUVET informe qu'un travail est engagé avec les partenaires concernés depuis plusieurs mois et rappelle que le projet Domytis a été présenté en 2019 avec une implantation sur un site sur lequel était prévue l'installation d'une épicerie sociale et solidaire pour laquelle les associations caritatives étaient mobilisées pour la rédaction du projet.

**Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2241-1,**

**Vu l'avis de la commission du 16 novembre 2021,**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal,**

**A l'unanimité :**

- 25 voix pour
- 6 abstentions (M. François BRIERE, M. Laurent ENGUEHARD, M. Valentin GOETHALS, M. Jacques PERROTTE, Mme Djihia KACED et Mme Anita AUBERT)
  
- **APPROUVE** les stipulations du protocole d'accord transactionnel à intervenir entre la Ville et la SCI Saint-Lô l'Alzane, afin d'éteindre de manière définitive et irrévocable tout différend qui existe ou surviendrait entre elles, relatif au projet de réalisation d'une résidence services pour seniors sur le site de Grimouville,
  
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ce protocole d'accord transactionnel et tout acte ou tout autre document à intervenir en exécution de cette délibération.

## **PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

### **ENTRE :**

#### **La SCI SAINT-LÔ L'ALZANE**

Société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 882.681.372, dont le siège social est situé au 42 avenue Raymond Poincaré, à Paris (75116), représentée par Monsieur Nicolas Burgun-Hoerle, en sa qualité de Directeur de Programmes du Groupe AEGIDE, dûment habilité à cet effet (Annexe 1 – pouvoirs SCI Saint-Lô l'Alzane).

Ci-après dénommée « *la SCI Saint-Lô l'Alzane* »

### **DE PREMIERE PART**

### **ET :**

#### **La commune de Saint-Lô**

Représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle Lejeune, autorisée à conclure le présent protocole par délibération du conseil municipal de Saint-Lô du 24 novembre 2021, rendue exécutoire par transmission au contrôle de légalité, domiciliée ès qualité en mairie de Saint-Lô, Place du Général de Gaulle, BP330 à Saint-Lô (50010)

Ci-après dénommée « *la commune de Saint-Lô* »

### **DE SECONDE PART**

**Ci-après dénommées conjointement « *les Parties* » ou séparément une « *Partie* »**

### **Et avec l'intervention de :**

#### **La SARL AEGIDE PROMOTION INVESTISSEMENT**

Société à responsabilité limitée au capital de 158.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°449.719.871, et dont le siège social est situé au 42 avenue Raymond Poincaré, à Paris (75116), représentée par Monsieur Nicolas Burgun-Hoerle, en sa qualité de Directeur de Programmes du Groupe AEGIDE, dûment habilité à cet effet (Annexe 9 – pouvoirs société AEGIDE PROMOTION INVESTISSEMENT).

\*\*\*

## IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

**Pendant près de dix ans**, le groupe Aegide-Domitys a prospecté et étudié de très nombreux terrains sur le territoire de la commune de Saint-Lô, afin d'y implanter une résidence services pour seniors autonomes.

**En 2019**, le choix du groupe Aegide-Domitys s'est finalement porté sur le site de l'ancienne cuisine centrale de Saint-Lô, dont la commune de Saint-Lô est pour partie propriétaire, situé à l'angle des rues de Grimouville et des 80 et 136<sup>ème</sup> territoriale, sur les parcelles cadastrées section AP n°299, AP n°341, ainsi que, partiellement, sur les parcelles cadastrées section AP n°342 et AP n°462, le tout pour une emprise foncière d'une contenance totale d'environ 7.166 m<sup>2</sup>.

**Par un courrier du 14 octobre 2019**, le groupe Aegide-Domitys a confirmé son intérêt pour réaliser, sur ce site, une résidence services seniors d'environ 120 logements (*ci-après le Projet Grimouville*).

Compte tenu des spécificités du terrain, de la programmation et du marché immobilier local, les droits à construire du terrain d'assiette ont été valorisés pour un montant total de 410.000 euros HT, soit environ 60 euros le m<sup>2</sup> de terrain, étant précisé que ce prix s'entendait pour un terrain libre de toute occupation et de toute construction.

**Par délibération n°91 du 19 novembre 2019**, le conseil municipal de Saint-Lô a autorisé le maire de Saint-Lô à signer, avec le groupe Aegide-Domitys, une promesse de vente reprenant les conditions figurant dans le courrier d'intérêt du 14 octobre 2019 (*Annexe 2 – délibération conseil municipal de Saint-Lô du 14 octobre 2019*).

Parmi les conditions suspensives de la promesse de vente relative au Projet Grimouville figure l'obtention du permis de construire, purgé de tous recours et retrait, autorisant la réalisation de la résidence services seniors, mais également la désaffectation et le déclassement du site, après enquête publique, outre l'acquisition de la parcelle AP 342 des mains de l'OPH MANCHE HABITAT.

**Le 30 décembre 2019**, dans le prolongement de la délibération du 19 novembre 2019, la SCI Saint-Lô l'Alzane, agissant pour le compte du groupe Aegide-Domitys, a déposé, en mairie de Saint-Lô, une demande de permis de construire pour la réalisation d'une résidence services seniors, d'une surface de plancher totale de 7.607,56 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette composé des quatre parcelles cadastrées section AP n°299, AP n°341, AP n°342 et AP n°462 (parfois pour partie), d'une superficie de 6.935 m<sup>2</sup>, à l'angle des rues de Grimouville et des 80 et 136 E territorial, à Saint-Lô (50000).

Cette demande de permis enregistrée le 30 décembre 2019 sous le n°PC.050.502.19.W0072 devait conduire la commune, à l'issue de l'instruction, à se prononcer sur la demande.

**Le 4 mars 2020**, la promesse synallagmatique de vente du terrain du Projet Grimouville a été conclue entre la commune de Saint-Lô et la société Aegide Promotion Investissement.

La promesse synallagmatique de vente stipulait qu'une fois le permis de construire délivré par la commune, au bénéfice de la SCI Saint-Lô l'Alzane, puis purgé de tout recours, les Parties devaient procéder à la signature de l'acte de vente du terrain d'assiette du Projet Grimouville – sous réserve de la levée de l'ensemble des autres conditions suspensives.



**Cependant, par arrêté n°2020-0847 daté du 31 juillet 2020**, notifié le 10 août 2020 à la SCI Saint-Lô l'Alzane, la commune de Saint-Lô a finalement décidé, avant le terme du délai d'instruction de la demande de permis de construire, de surseoir à statuer à la demande de permis n°PC.050.502.19.W0072 pour une durée de deux ans, sur le fondement des dispositions des articles L. 424-1 et L. 153-11 du code de l'urbanisme (*Annexe 3 – arrêté de sursis-à-staturer commune de Saint-Lô*).

Pour motiver cette décision de sursis-à-staturer, la commune s'est référée au document d'orientation et d'objectifs du SCOT du SAINT-LOIS, aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de Saint-Lô Agglo et aux dispositions d'une opération de revitalisation des territoires (ORT), pour expliquer que la réalisation du Projet Grimouville serait de nature à compromettre et à rendre plus coûteux la mise en œuvre du futur PLUi aux motifs, d'une part, que la réalisation de cette résidence services seniors empêcherait la localisation sur l'îlot Grimouville d'équipements et de services, notamment universitaires, mais également la réalisation d'un projet de tiers-lieu et d'autre part, que la fluidité des circulations et la végétalisation au cœur de cet îlot en seraient affectées.

La SCI Saint-Lô l'Alzane ne partageait pas l'analyse de la commune de Saint-Lô et l'a formellement contestée.

**Par recours gracieux daté du 30 septembre 2020**, notifié le 1<sup>er</sup> octobre 2020 auprès de la commune de Saint-Lô, la SCI Saint-Lô l'Alzane a sollicité du maire de Saint-Lô le retrait de cet arrêté de sursis à statuer et, par conséquent, le réexamen de la demande de permis de construire puis la délivrance dudit permis.

Faute de réponse de la commune de Saint-Lô dans un délai de deux mois à compter de la notification du recours gracieux, une décision implicite de rejet est née le 1<sup>er</sup> décembre 2020.

**Par requête contentieuse enregistrée le 22 janvier 2021** au greffe du Tribunal administratif de Caen sous le n°2100147, la SCI Saint-Lô l'Alzane a sollicité l'annulation à la fois de l'arrêté de sursis-à-staturer du 31 juillet 2020 et de la décision de rejet du 1<sup>er</sup> décembre 2020. (*Annexe 4 – recours contentieux SCI Saint-Lô l'Alzane*).

La SCI Saint-Lô l'Alzane soutient que la décision de sursis-à-staturer est entachée d'illégalité et que son annulation doit être prononcée par le Tribunal administratif de Caen, avec pour conséquence, le réexamen de sa demande de permis puis la délivrance du permis.

La commune ne partage naturellement pas cette analyse.

**Par suite**, les Parties ont échangé à plusieurs reprises à l'effet d'évoquer ce contentieux en cours devant la juridiction administrative.

**A ce stade**, compte-tenu des échanges entre les Parties et à défaut, au jour de la régularisation des présentes, de toute mise en demeure de produire adressée par le tribunal administratif de Caen, la commune de SAINT-LÔ n'entend pas produire de mémoire en défense sans pour autant acquiescer aux faits.

Lors de leurs échanges, la commune de Saint-Lô a exposé à la SCI Saint-Lô l'Alzane que son opposition au Projet Grimouville était motivée, par la réalisation, en lieu et place de la résidence services seniors, d'équipements universitaires et d'une nouvelle centralité urbaine autour d'un projet de tiers-lieu, en cohérence avec les orientations du SCOT et du PLUI à intervenir, mais manifestement incompatibles avec le projet de résidence services seniors portée par la SCI Saint-Lô l'Alzane.

De son côté, la SCI Saint-Lô l'Alzane a rappelé que la réalisation du Projet Grimouville était effectuée en parfaite conformité avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lô, qu'aucune orientation du futur PLUi de Saint-Lô Agglo ne s'y opposait, qu'elle avait donné lieu, le 4 mars 2020, à la signature d'une promesse de vente synallagmatique avec la commune de Saint-Lô et a indiqué, notamment, que de très nombreux frais avaient été engagés.

En ce qui concerne les frais exposés par la SCI Saint-Lô l'Alzane, cette dernière fait valoir que le contentieux de sursis-à-staturer qui l'oppose à la commune de Saint-Lô concernant la réalisation du Projet Grimouville est à l'origine d'un préjudice financier évalué, à la date des présentes, à la somme de 351.637,47 euros, cette somme étant à parfaire à l'issue du contentieux.

La Commune a rappelé que la SCI Saint-Lô l'Alzane a mené des études à ses risques et périls en sa qualité de maître d'ouvrage de son opération.

Elle a également souligné qu'elle n'était pas opposée par principe au projet porté par la SCI Saint-Lô l'Alzane, mais uniquement à sa localisation ; et qu'à l'effet d'accompagner sa réalisation, elle a proposé à la SCI Saint-Lô l'Alzane plusieurs autres sites.

C'est ainsi que la commune de Saint-Lô a proposé de céder à la SCI Saint-Lô l'Alzane un terrain d'assiette qui appartient au domaine public communal, composé de six parcelles cadastrées section CE n°115, n°116, n°118, n°185, n°186 et n°197, pour une superficie (cadastrale) d'environ 8.168 m<sup>2</sup>, situé au 32 rue Croix Canuet, à Saint-Lô (50000), sur lequel est notamment implantée la Maison de Justice et du Droit ainsi que divers bâtiments (*ci-après le terrain Croix Canuet*), en vue d'y réaliser une résidence services seniors.

Après premières études, il en ressort que la SCI Saint-Lô l'Alzane pourrait réaliser sur cet emplacement une résidence services seniors d'environ 118 logements, pour une surface de plancher totale d'environ 7.945,86 m<sup>2</sup> (*ci-après le projet Croix Canuet*).

Sous réserve de pouvoir effectivement réaliser le projet Croix Canuet, aux prix et conditions du présent protocole, la SCI Saint-Lô l'Alzane renonce à toute procédure contentieuse relative à la contestation de l'arrêté de sursis à statuer opposé par la commune de Saint-Lô au projet Grimouville.

Par suite, après études, plusieurs réunions et échanges, tenant notamment à la détermination du prix du terrain Croix Canuet et de la prise en charge du coût des démolitions par la commune de Saint-Lô de l'ensemble des ouvrages qui l'occupent, les Parties ont poursuivi leurs échanges par plusieurs correspondances.

Tout d'abord, par courrier daté du 5 juillet 2021, Madame le maire de Saint-Lô écrivait dans les termes suivants :

*« Comme convenu lors de notre échange du 10 juin dernier, je vous informe que nous disposons aujourd'hui du coût définitif des travaux liés à la démolition et au désamiantage des bâtiments implantés sur la parcelle sise rue Croix Canuet.*

*Ce coût permet d'affiner le prix de cession de ladite parcelle. Ainsi je vous informe que la proposition de la Ville s'élève à 850 000 € correspondant à l'estimation des DOMAINES auxquels s'ajoutent les frais de mise à nu du terrain. (...) »*

Par courrier daté du 4 août 2021, Madame Sandrine Coudray, Directrice Développement du Groupe AEGIDE, répondait en ces termes :

*« Nous vous remercions pour votre courrier du 5 juillet dernier. Après avoir étudié votre proposition, nous sommes prêts à faire un effort particulier sur cette opération. Aussi, sous réserve de validation en Comité d'Engagement Groupe, nous vous proposons d'acquérir la parcelle sise rue Croix Canuet pour un montant global maximum de 700 000 € net vendeur, aux conditions suspensives usuelles, à savoir :*

- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait,*
- Acquisition d'un terrain démoli et dépollué,*
- Nature du sol et du sous-sol qui n'entraîne pas un coût tel qu'on ne puisse envisager le projet de construction,*
- Absence de servitudes interdisant la réalisation de notre projet et de conséquences liées à des vestiges archéologiques,*
- Enregistrement d'un taux de précommercialisation du programme de 40% à compter de la purge totale des recours et retrait du permis de construire. »*

Par courrier en date du 13 septembre 2021, Madame le maire de Saint-Lô répondait à la contreproposition d'AEGIDE en ces termes :

*« Pour faire suite à votre courrier du 4 août dernier, je vous confirme par la présente la décision de la municipalité de vous céder les parcelles rue Croix Canuet pour la réalisation de votre projet immobilier de résidences services seniors.*

*Les conditions de cette cession seraient les suivantes :*

- Retrait de la requête déposée par AEGIDE DOMITYS devant le Tribunal administratif de Caen pour le site de Grimouville, et renonciation à tout recours ultérieur,*
- Cession de terrain nu après démolition au prix de 700 000 € nets vendeur, frais d'actes à la charge de l'Acquéreur.*

*Je vous précise que le permis de démolir a été délivré en date du 4 août 2021.*

*Je vous propose que nos conseils respectifs se rapprochent afin d'établir un protocole d'accord transactionnel dans le cadre de cette cession. »*

C'est en l'état que les Parties ont décidé de se rencontrer et de finaliser leurs accords, lesquels se concrétiseront à la fois à la signature du présent protocole et l'approbation de plusieurs délibérations telles que visées à l'article 3 du présent protocole.

Le présent exposé fait corps avec le présent acte, lequel, par commune volonté des Parties, est dénommé « *le protocole* » ou « *la transaction* ».

# **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**

## **ARTICLE 1 – OBJET DU PRÉSENT PROTOCOLE**

Le présent protocole a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable, aux différends qui existent à ce jour ou qui pourraient survenir entre les Parties, relatifs à l'arrêté de sursis à statuer pris par la commune de Saint-Lô à l'encontre du projet Grimouville ainsi qu'à la promesse synallagmatique de vente du 14 mars 2020, en relation avec les faits préalablement exposés.

Il est ici précisé que les engagements souscrits aux présentes par la SCI SAINT-LÔ L'ALZANE le sont également par la société AEGIDE PROMOTION INVESTISSEMENT et plus généralement par toute société détenue en totalité ou partiellement par les sociétés du groupe AEGIDE.

## **ARTICLE 2 – CONCESSIONS RÉCIPROQUES**

### **Article 2.1. Du chef de la commune de Saint-Lô**

En contrepartie des concessions et renonciations de la SCI Saint-Lô l'Alzane visées à l'article 2.2 du présent protocole, la commune de Saint-Lô s'engage à céder à la SCI Saint-Lô l'Alzane le terrain Croix Canuet défini à l'Exposé qui précède, dans les conditions qui sont prévues à l'article 3 du présent protocole, en vue d'y réaliser une résidence services seniors.

La Commune de Saint-Lô prend acte irrévocablement de la caducité de la promesse synallagmatique de vente souscrite entre les Parties le 14 mars 2020.

### **Article 2.2. Du chef de la SCI Saint-Lô l'Alzane**

En contrepartie des concessions et renonciations de la commune de Saint-Lô visées à l'article 2.1 du présent protocole, la SCI Saint-Lô l'Alzane s'engage d'une part, à se désister de son recours contentieux introduit devant le Tribunal administratif de Caen sous le n°2100147 à l'encontre de l'arrêté de sursis à statuer n°2020-0847 daté du 31 juillet 2020 et d'autre part, à renoncer à toute action contentieuse tendant à obtenir indemnisation de l'ensemble des frais qu'elle a exposés pour la réalisation du Projet Grimouville dans les conditions qui sont prévues à l'article 3 du présent protocole, en vue d'y réaliser une résidence services seniors.

Elle s'engage également et en toutes hypothèses à ne pas confirmer sa demande de permis de construire au terme du délai de sursis à statuer, y compris en cas d'annulation de la décision de sursis à statuer et à solliciter le retrait de sa demande de permis de construire en cas d'annulation de la décision de sursis à statuer.

Elle s'interdit enfin de déposer toute nouvelle demande d'autorisation sur le même terrain d'assiette.

Enfin, la SCI Saint-Lô l'Alzane prend acte irrévocablement de la caducité de la promesse synallagmatique de vente souscrite entre les Parties le 14 mars 2020.

## **ARTICLE 3 – MISE EN ŒUVRE DES CONCESSIONS RÉCIPROQUES**

### **Article 3.1. Concernant les modalités de cession du terrain Croix Canuet**

#### **Article 3.1.1 Du chef de la commune de Saint-Lô**

Seront successivement soumis à approbation, au cours de deux conseils municipaux, les délibérations suivantes, à savoir :

- **D'une part, au cours du conseil municipal du 24 novembre 2021 :**

**-i)** En premier lieu, une délibération portant approbation du présent protocole et autorisant le maire de Saint-Lô à signer ledit protocole ;

**-ii)** En second lieu, une délibération relative à la désaffectation et au déclassement du terrain d'assiette du projet Croix Canuet ;

**-iii)** En troisième lieu, une délibération autorisant la SCI Saint-Lô l'Alzane à déposer une demande de permis de construire portant sur la réalisation d'une résidence services seniors sur le terrain d'assiette du projet Croix Canuet ;

- **D'autre part, au cours du conseil municipal du 21 décembre 2021 :**

Une délibération approuvant la cession à la SCI SAINT-LÔ L'ALZANE du terrain d'assiette Croix Canuet et autorisant le maire de la commune de Saint-Lô à signer une promesse synallagmatique de vente du terrain d'assiette du projet Croix Canuet et l'acte de vente définitif réitérant ladite promesse.

#### **Article 3.1.1.1. Désaffectation et déclassement du terrain d'assiette Croix Canuet**

Le terrain d'assiette Croix Canuet est occupé par la Maison de Justice et du Droit.

En conséquence, dès lors que le terrain d'assiette du projet appartient à la commune de Saint-Lô et qu'il est affecté à un service public, il appartient au domaine public communal.

Pour les besoins du Projet Croix Canuet, il est donc nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement du terrain d'assiette.

Après avoir approuvé le présent protocole transactionnel, la commune de Saint-Lô s'engage ainsi à soumettre à approbation du conseil municipal la délibération autorisant l'engagement de la procédure de désaffectation et déclassement du terrain d'assiette du Projet Croix Canuet (*Annexe 5 – délibération désaffectation et déclassement terrain d'assiette Croix Canuet*).

#### **Article 3.1.1.2 Autorisation de la SCI Saint-Lô l'Alzane à déposer le dossier de demande de permis de construire du Projet Croix Canuet**

Après avoir approuvé la délibération visée à l'article 3.1.1.1 du présent protocole, la commune de Saint-Lô s'engage à soumettre à approbation au conseil municipal la délibération autorisant la SCI Saint-Lô l'Alzane à déposer un dossier de demande de permis de construire portant sur la réalisation d'une résidence services seniors sur le terrain d'assiette Croix Canuet.

Ainsi, lors de la signature du présent protocole, le conseil municipal de la commune de Saint-Lô aura déjà approuvé l'autorisation de la SCI Saint-Lô l'Alzane à déposer un dossier de demande de permis de construire portant sur la réalisation d'une résidence services seniors sur le terrain d'assiette Croix Canuet, dans les termes de la délibération figurant en annexe du présent protocole (*Annexe 6 – dossier demande de permis de construire Projet Croix Canuet*).

La demande de permis de construire portera plus précisément sur la réalisation d'une Résidences Services pour Séniors autonomes de minimum 115 logements, minimum 850 m<sup>2</sup> locaux de services, en R+4, développant au minimum 7.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un niveau de sous-sol, et au minimum 70 places de stationnements dont a minima 18 places de stationnement extérieures.

**Article 3.1.1.3. Signature de la Promesse de vente entre la commune de Saint-Lô et la SCI Saint-Lô l'Alzane et de l'acte de vente définitif réitérant ladite promesse.**

Après avoir approuvé la délibération visée à l'article 3.1.1.2 du présent protocole, la commune de Saint-Lô s'engage à soumettre, par délibération, au conseil municipal, l'approbation de :

- La cession du terrain Croix Canuet à la SCI SAINT LO L'Alzane,
- Et la signature, par Madame le Maire, de la Promesse synallagmatique de vente du terrain d'assiette du Projet Croix Canuet et de l'acte de vente définitif à réitérer.

Les conditions principales de la Promesse de vente ont été discutées entre les Parties dans le cadre des échanges de courriers énoncés dans l'Exposé des présentes et sont en train d'être finalisées au jour des présentes.

Il est à préciser que la valeur du terrain d'assiette du projet Croix Canuet, libre de toute occupation, a été fixée par avis du Domaine en date du 21 décembre 2020 au prix de 585.000,00 euros. (*Annexe 8 – avis du Domaine terrain Croix Canuet*).

Toutefois, aux termes d'échanges de courriers officiels entre les Parties, et rappelés dans l'Exposé du présent protocole, les Parties sont convenues :

- Du prix de vente du terrain d'assiette Croix Canuet, à la somme de 700.000,00 euros net vendeurs ;
  - Que ce prix de vente s'entendait d'un terrain :
    - o Démoli, tant en superstructure qu'en infrastructure, le tout aux frais et sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint-Lô ;
- Dépollué, aux frais et sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint-Lô, aux termes notamment de l'évacuation des déchets résultant des opérations de déconstruction, en décharge spécialisée le cas échéant,
- Des conditions suspensives énoncées aux termes de l'échange de courriers susdit ;

Il s'ensuit que les Parties feront le nécessaire auprès de leurs conseils pour que la Promesse de vente du terrain d'assiette du projet Croix Canuet soit signée dans les meilleurs délais à la suite de l'approbation de la délibération visée au présent article 3.1.1.3, et en tout état de cause qu'elle soit signée au plus tard le 25 décembre 2021.

#### **Article 3.1.1.4. Purge des délais de recours des délibérations visées aux articles 3.1.1.1. à 3.1.1.3 du présent protocole**

A la suite de chaque approbation des délibérations visées aux articles 3.1.1.1 à 3.1.1.3 du présent protocole, la commune de Saint-Lô s'engage à effectuer les formalités nécessaires à la purge des délais de recours à l'encontre de ces délibérations, à savoir :

- D'une part, la transmission de chaque délibération en préfecture pour les besoins du contrôle de légalité ;
- D'autre part, l'affichage et la publication de chaque délibération.

La commune de Saint-Lô s'engage à communiquer à la SCI Saint-Lô l'Alzane copies des justificatifs de purge des délais de recours à l'encontre de ces délibérations dans les dix jours suivants la réalisation des formalités précitées.

#### **Article 3.1.2. Du chef de la SCI Saint-Lô l'Alzane**

##### **Article 3.1.2.1. Dépôt de la demande de permis de construire du Projet Croix Canuet**

Suivant la signature du présent protocole et après la signature de la promesse synallagmatique de vente, la SCI Saint-Lô l'Alzane s'engage à déposer dans les 15 jours de la signature de ladite promesse, en mairie de Saint-Lô, la demande de permis de construire portant sur la réalisation du projet Croix Canuet.

##### **Article 3.1.2.2. Purge de recours du permis de construire du Projet Croix Canuet**

Dans un délai de huit jours suivant l'obtention du permis de construire portant sur la réalisation du Projet Croix Canuet, et afin de purger le délai de droit de recours des tiers, la SCI Saint-Lô l'Alzane s'engage à afficher le permis de construire sur le terrain d'assiette du projet et à faire constat à trois reprises cet affichage par constat d'huissier.

Elle en adressera copie sans délais à la Commune de Saint-Lô.

#### **Article 3.2. Concernant la renonciation à recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen**

**Article 3.2.1.** Dans les dix jours de la signature des présentes, les conseils des parties informeront chacun le tribunal administratif de Caen (i) qu'un accord a été trouvé entre les Parties et (ii) qu'ils sollicitent la suspension de la procédure d'instruction du recours contentieux jusqu'à première demande de l'une des Parties.



**Article 3.2.2.** Dans un délai de dix jours suivant l'obtention par la SCI Saint-Lô l'Alzane d'une part, de l'arrêté de Permis de construire Croix Canuet et d'autre part, d'une attestation de la commune de Saint-Lô justifiant de la bonne transmission à la préfecture de l'arrêté de Permis de construire Croix Canuet, la SCI Saint-Lô l'Alzane se désistara du recours en annulation dirigé à la fois contre l'arrêté de sursis-à-staturer du 31 juillet 2020 et la décision de rejet du 1er décembre 2020, enregistré le 22 janvier 2021 au greffe du Tribunal administratif de Caen sous le n°2100147, en notifiant par Télérecours au tribunal administratif de Caen, un mémoire en désistement d'instance et d'action, ce dont il sera justifié par le conseil de la SCI Saint-Lô l'Alzane au conseil de la commune de Saint-Lô.

**Article 3.2.3.** Dans un délai de huit jours suivant la notification, par le tribunal administratif de Caen, à la commune de Saint-Lô, du mémoire en désistement d'instance et d'action de la SCI Saint-Lô l'Alzane dans l'instance n°2100147, la commune de Saint-Lô produira un mémoire en acceptation de désistement d'instance et d'action en le notifiant, par Télérecours, au greffe du tribunal administratif de Caen et dont il sera justifié au conseil de la SCI Saint-Lô l'Alzane dans les deux jours suivants.

#### **ARTICLE 4 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE**

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou l'inexécution du présent protocole sera soumis, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à la compétence du Tribunal judiciaire de Paris.

#### **ARTICLE 5 – GARANTIE ET POUVOIRS**

Les Parties garantissent :

- qu'elles disposent de tous les pouvoirs nécessaires pour signer le présent protocole ;
- qu'elles sont seules titulaires des droits objets du présent protocole ;
- qu'elles n'ont transféré aucun droit à agir concernant les droits visés dans le protocole ;
- la jouissance paisible des droits consentis.

#### **ARTICLE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR ET ANNEXES**

Le présent protocole transactionnel entrera en vigueur après signature par toutes les Parties.

Les annexes du protocole sont les suivantes :

- Annexe 1 – pouvoirs SCI Saint-Lô l'Alzane
- Annexe 2 – délibération conseil municipal de Saint-Lô du 14 octobre 2019
- Annexe 3 – arrêté de sursis-à-staturer commune de Saint-Lô
- Annexe 4 – recours contentieux SCI Saint-Lô l'Alzane
- Annexe 5 – délibération désaffectation et déclassement terrain d'assiette Croix Canuet
- Annexe 6 – dossier demande de permis de construire Projet Croix Canuet
- Annexe 7 – promesse de vente terrain Croix Canuet
- Annexe 8 – avis du Domaine terrain Croix Canuet
- Annexe 9 – pouvoirs société AEGIDE PROMOTION INVESTISSEMENT

\*\*\*

Le présent protocole transactionnel est établi en quatre (4) exemplaires originaux.

---

**Pour la commune de Saint-Lô**

Madame Emmanuelle Lejeune, Maire de Saint-Lô

---

**Pour la SCI Saint-Lô l'Alzane**

Monsieur Nicolas Burgun-Hoerle

---

**Pour la société AEGIDE PROMOTION INVESTISSEMENT – en qualité d'Intervenant**

Monsieur Nicolas Burgun-Hoerle

Le Maire,  
Emmanuelle LEJEUNE

—

---

**PROJET DE RESIDENCE SERVICES POUR SENIORS :  
AUTORISATION DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

---

RAPPORTEUR : Madame Emmanuelle LEJEUNE

La SCI Saint-Lô l'Alzane, agissant pour le compte du groupe immobilier Aegide-Domitys, entend réaliser une résidence services pour seniors autonomes de 115 logements minimum, minimum 850 m<sup>2</sup> de locaux de services, en R+4, développant au minimum 7 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un niveau de sous-sol, et au minimum 70 places de stationnement dont a minima 18 places de stationnement extérieures, sur un emplacement situé 32 rue Croix Canuet, correspondant aux parcelles cadastrées CE 115, CE 116, CE 118, CE 185, CE 186, CE 197. Il s'agit d'une emprise de 8168 m<sup>2</sup>.

Ce terrain relevant du domaine public, il convient donc pour la SCI Saint-Lô l'Alzane d'obtenir l'autorisation de la Ville pour déposer une demande de permis de construire sur ce terrain.

**Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2241-1**

**Vu l'article R423-1 du code de l'urbanisme**

**Vu l'avis de la commission du 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A l'unanimité**

- **AUTORISE la SCI Saint-Lô l'Alzane à déposer une demande de permis de construire une résidence services pour seniors autonomes sur un emplacement situé 32 rue Croix Canuet, correspondant aux parcelles cadastrées CE 115, CE 116, CE 118, CE 185, CE 186, CE 197, relevant du domaine public de la Ville.**

---

## **PROCEDURE DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DES BATIMENTS RUE CROIX CANUET**

---

RAPPORTEUR : Madame Emmanuelle LEJEUNE

Un processus de cession d'une emprise foncière est engagé entre la Ville de Saint-Lô et la SCI ST LO L'Alzane. L'ensemble immobilier, situé rue Croix Canuet, correspondant aux parcelles cadastrées CE 115, CE 116, CE 118, CE 185, CE 186, CE 197. Il s'agit d'une emprise de 8168 m<sup>2</sup> sur laquelle est projetée la construction d'une résidence services seniors.

Lesdites emprises dépendent actuellement du domaine public. Préalablement à la cession à intervenir, il est donc indispensable de déclasser lesdits biens. Cependant ceux-ci sont impactés par la présence d'activités qui ne peuvent être interrompues avant la cession et ce afin d'assurer la continuité du service public. Aussi, il convient de procéder à la vente et ce sans désaffectation préalable.

Cette possibilité est offerte par une réglementation en matière de domanialité publique, à savoir l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi Sapin II) et les articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, précisant la mise en œuvre dudit déclassement anticipé.

Les dispositions qui précèdent autorisent ainsi le déclassement de biens du domaine public qui continuent pourtant à satisfaire aux critères de définition de la domanialité publique, tels qu'issus de l'article L. 2111 du Code général de la propriété des personnes publiques, et, par suite, d'en permettre la vente alors même que l'affectation à l'utilité publique dont ils sont le siège n'aurait pas pris fin. Cependant, pour tenir compte de la situation singulière dans laquelle se trouve placé le bien ainsi déclassé, l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques veille, par l'instauration d'un régime juridique approprié, à conserver un équilibre entre la nécessité d'une valorisation immédiate du bien et la protection de l'utilité publique à laquelle il demeure affecté.

L'acte de vente par la Ville de Saint-Lô au profit de la société SCI ST LO L'Alzane pourra être établi sous condition résolutoire de désaffectation ultérieure, qui devra intervenir conformément aux textes susvisés. En application de l'article L. 2141-2 du Code de la propriété des personnes publiques, il est proposé un délai maximum de désaffectation de 1 an, en considération des caractéristiques de l'opération envisagée sur le site de la rue Croix Canuet, ledit délai est fixé au 31 décembre 2022 au plus tard selon le calendrier prévisionnel de désaffectation des terrains.

Monsieur Laurent ENGUEHARD précise que son vote contre est motivé par l'absence d'informations sur la période transitoire et la future localisation des services et association qui vont devoir déménager.

**VU la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, dite loi « SAPIN II », dans son article 35,**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-10 et le IVème alinéa de l'article L. 2224-31,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2111-2, L.2141-2 et L. 3112-4,

VU le Code de l'urbanisme, articles L. 126.1 et L. 318.3,

CONSIDERANT la nécessité, au regard de l'importance du projet de la rue Croix Canuet de céder d'ores et déjà à SCI ST LO L'Alzane et l'impossibilité actuelle de procéder à la désaffectation du domaine public,

CONSIDERANT qu'il convient de ce fait de déclasser par anticipation une emprise volumétrique telle que matérialisée sur le plan annexé, provenant des parcelles sises à Saint-Lô, rue Croix Canuet, cadastrées 115, 116, 118, 185, 186, 197 section CE, en application de l'article L2141-2 du Code Général des propriétés des personnes publiques,

Vu l'avis de la commission du 16 novembre 2021

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

A la majorité :

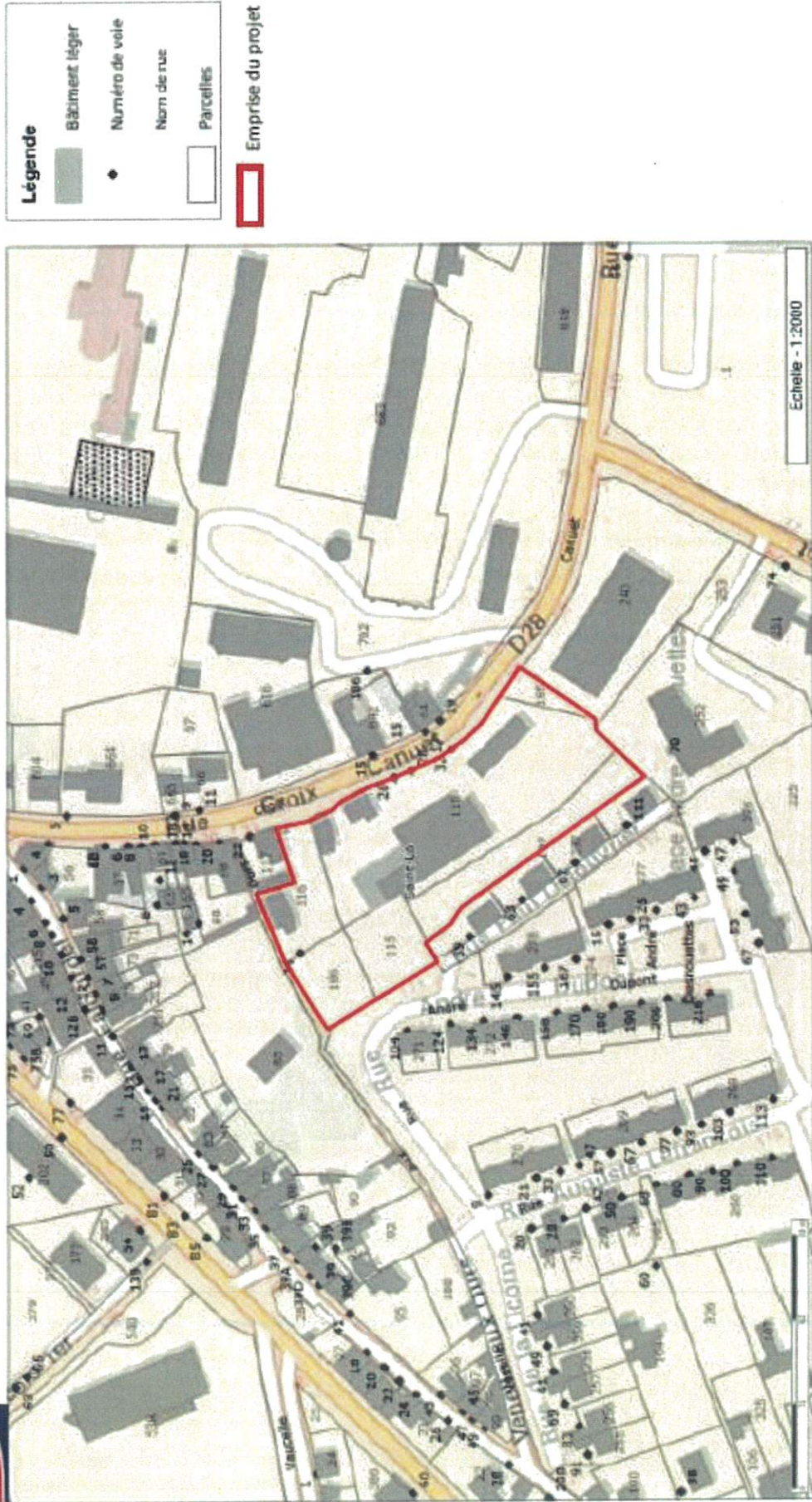
- 25 voix pour
- 6 voix contre (M. François BRIERE, M. Laurent ENGUEHARD, M. Valentin GOETHALS, M. Jacques PERROTTE, Mme Djihia KACED et Mme Anita AUBERT)

DECIDE :

- la désaffectation d'une emprise volumétrique telle que matérialisée sur les plans annexés, provenant des parcelles sises à Saint-Lô, rue Croix Canuet, cadastrées 115, 116, 118, 185, 186, 197 section CE, en application de l'article L2141-2 du Code Général des propriétés des personnes publiques, cette désaffectation devant intervenir au plus tard dans un délai de 1 an pour les nécessités du service public et des usagers, étant entendu que le calendrier prévisionnel fixe la date de désaffectation des terrains au 31 décembre 2022,
- le déclassement de cette emprise volumétrique à effet de ce jour, en application de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.



# Projet de renouvellement urbain - site rue Croix Canuet



- Légende**
- Bâtiment léger
  - Numéro de voie
  - Parcelles
  - Emprise du projet

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



---

**MISE EN PLACE D'UNE NAVETTE HIPPOMOBILE POUR  
TRANSPORTER LES ENFANTS SCOLARISES A  
L'ECOLE SAMUEL BECKETT**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Jérôme VIRLOUVET

Depuis la rentrée scolaire, la Ville de Saint-Lô a mis en place plusieurs dispositifs pour accompagner l'ouverture de la nouvelle école Samuel Beckett et faciliter les mobilités aux abords de l'école :

- L'instauration d'une garderie gratuite de 8h10 à 8h20 pour permettre aux familles de déposer leurs enfants entre 8h10 et le début de la classe à 8h30,
- La sécurisation par des agents de la collectivité de 5 traversées aux abords de l'école pour encourager les cheminements piétons : rue du général Koenig, avenue des cerisiers, boulevard des acacias, avenue des platanes et avenue des hêtres,
- La création d'un dépose minute avenue des Platanes en complément du dépose minute situé impasse du docteur Schweitzer pour pouvoir déposer les enfants à proximité de l'école.

En complément, il est envisagé de mettre en place une navette hippomobile pour assurer le transport quotidien de 14 enfants entre le parking de l'Aurore et la nouvelle école Samuel Beckett. Le départ aura lieu tous les matins à 8h05 sur le parking de l'Aurore pour une arrivée à Samuel Beckett à 8h20, et le retour à 16h35 devant l'école pour une arrivée sur le parking de l'Aurore à 16h50. Durant le trajet, les enfants seront encadrés par un agent municipal.

La mise en place de cette navette s'inscrit dans la volonté d'expérimenter de nouveaux modes de transport dans le cadre de l'ouverture de la nouvelle école Samuel Beckett dans le secteur Val Saint-Jean/Aurore à la rentrée scolaire 2021. Ce nouveau service de mobilité vise à diversifier l'offre de transport alternative pour limiter l'usage des voitures individuelles dans le cadre des déplacements domicile/école et à renforcer la visibilité du pôle hippique situé à proximité de l'école et la présence du cheval dans la ville.

Pour assurer le transport, la Ville de Saint-Lô a sollicité le syndicat mixte du Pôle Hippique pour la mise à disposition d'un véhicule hippomobile de 14 places (propriété de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo et mis gracieusement à la disposition du syndicat mixte) et d'un attelage de deux chevaux de race cob normand mené par deux agents dont l'un est titulaire du BPJEPS moniteur d'équitation.

Le prix du service fixé par le Pôle Hippique s'élève à 125 € TTC pour un trajet, soit 250 € TTC pour un aller-retour et 1 000 € TTC pour une semaine complète.

Pour pouvoir bénéficier de ce service gratuit, les familles devront se préinscrire auprès du service Education qui établira un planning en fonction des places disponibles. Au-delà de 14 enfants inscrits, un roulement sera proposé (une semaine sur deux ou une semaine sur trois). Les familles inscrites devront signer une charte et s'engager à accompagner leur enfant au départ et à l'arrivée de la navette.

Pour mettre en œuvre ce service, Saint-Lô agglo, autorité organisatrice des mobilités, délèguera une partie de l'organisation des transports scolaires sur la commune comme le prévoit l'article L. 3111-9 du Code des transports. Les conditions de cette délégation sont fixées par convention présentée en annexe.

La Ville pourra ainsi organiser ce service qui sera confié au centre équestre du syndicat mixte du pôle hippique.

Le service sera mis en œuvre à compter du 3 janvier 2022 et un test grandeur nature sera organisé d'ici la fin de l'année.

Monsieur Valentin GOETHALS salue l'initiative mais remarque le coût élevé du service (9 € par trajet par enfant), rappelle qu'il a été indiqué le faible nombre d'inscrits quand a été évoquée la gestion de l'attribution des places en commission ce qui interroge sur l'adhésion des familles. Monsieur Valentin GOETHALS s'interroge sur l'équité, le service n'étant proposé qu'aux élèves de l'école Samuel Beckett et suggère pour développer le service s'il ne recueille qu'une faible adhésion de l'étendre aux déplacements pour les sorties scolaires.

Monsieur Jérôme VIRLOUVET indique que la proposition de ce service aux seuls élèves de l'école Beckett se justifie par la proximité du haras, le coût du service et les contraintes liées à sa mise en œuvre qui limite les capacités de démultiplication. Monsieur VIRLOUVET souligne que l'objectif est d'accompagner les déplacements des élèves les plus éloignés de l'école Beckett et de développer la visibilité du cheval dans la ville. Monsieur Jérôme VIRLOUVET indique que le service ne doit pas s'apprécier que par son coût mais pour sa contribution à la visibilité du cheval dans la ville et le développement de la relation avec l'animal et des mobilités actives auprès des enfants. Monsieur Jérôme VIRLOUVET ajoute qu'en parallèle, l'organisation de pedibus par les parents d'élèves va être encouragée par la Ville.

Monsieur Jacky RIHOUEY considère que le service relève autant de l'animation de la ville que de la transition écologique et regrette que ce service qui doit répondre à l'intérêt général ne soit proposé à tous les élèves des écoles saint-loises. Monsieur Jacky RIHOUEY demande comment est assurée la continuité de service si un cocher est absent.

Madame Emmanuelle LEJEUNE souligne que ces questions ont déjà été posées en conseil d'agglomération et que les réponses y ont été apportées.

Madame Virginie METRAL indique que dès son arrivée un travail a été engagé avec le conseil d'école dans la perspective de l'ouverture de l'école Samuel Beckett pour accompagner les familles vers de nouvelles mobilités alternatives au déplacement en voiture, et ajoute qu'une rotation dans l'accès au service permettra à tous de pouvoir bénéficier du service.

Monsieur Jacques MARQUET : « l'avenir nous dira si nous avons à faire à un symbole ou à un gadget. Je salue l'initiative en faveur du pedibus qui figurait dans notre programme ».



Concernant le pedibus, Madame Virginie METRAL souligne la difficulté de mise en œuvre compte tenu de la faible mobilisation des familles.

Madame Stéphanie CANTREL informe que deux agents du pôle hippique ont été formés pour mener la navette pour pallier les éventuelles absences.

**Vu l'avis de la commission du 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A la majorité :**

- **30 voix pour**
- **1 voix contre (M. Jacky RIHOUEY)**
  
- **APPROUVE les termes de la convention de délégation partielle de la compétence d'organisation de transports scolaires entre la communauté d'agglomération et la Ville,**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention,**

## Convention de délégation partielle de compétence d'organisation de transports scolaires entre la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo et la commune de Saint-Lô

### Entre

La commune de Saint-Lô, dont le siège est  
Ville de Saint-Lô  
Place Général de Gaulle  
50000 SAINT-LO  
représentée par son maire, Mme Emmanuelle Lejeune

Ci-après désignée par « L'organisateur secondaire » ou « Le délégataire »

### Et

La communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo, dont le siège est  
Saint-Lô Agglo  
70 rue du Neufbourg  
50000 SAINT-LO CEDEX  
représentée par son président, M. Fabrice Lemazurier

Ci-après désignée par « L'organisateur principal » ou « Le délégant »

---

### Sommaire

Références.....	2
Préambule.....	2
Articles de la convention.....	3
Article 1 : Objet de la convention .....	3
Article 2 : Durée.....	3
Article 3 : Organisation du service.....	3
Article 4 : Dispositions financières.....	3
Article 5 : Moyens de fonctionnement .....	3
Article 6 : Objectifs de la convention .....	4
Article 7 : Indicateurs de suivi et modalités de contrôle.....	4
Article 8 : Révision et résiliation .....	4
Article 9 : Litiges .....	4
Article 10 : Assurances .....	4
Signataires .....	5

---

## Références

Vu les articles L. 1111-8 et R 1111-1 du code général des collectivités ;  
Vu les articles L. 3111-7 et L. 3111-9 du code des transports ;  
Vu les statuts de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo et son statut d'autorité organisatrice de la mobilité (AOM) ;  
Vu la délibération n°c2019-06-24.152 portant sur la délégation de compétence en matière de transports scolaires non urbains ;  
Vu la délibération n°c2021-06-14-010 portant sur la prolongation de la délégation de compétence en matière de transports scolaires non urbains.

## Préambule

La commune de Saint-Lô souhaite expérimenter un transport scolaire hippomobile entre l'ancienne école primaire de l'Aurore, située avenue des Sycomores et l'école primaire Samuel BECKETT, située Impasse du Dr Schweitzer, toutes deux à Saint-Lô.

Bien que la loi ait affirmé la compétence de principe de l'autorité organisatrice de la mobilité pour l'organisation et le fonctionnement des transports scolaires, l'article L. 3111-9 du Code des transports dispose notamment que l'autorité organisatrice de la mobilité peut « *confier par convention, dans les conditions prévues à l'article L. 1111-8 du code général des collectivités territoriales, tout ou partie de l'organisation des transports scolaires à une commune.*

En application des textes cités ci-dessus, la communauté d'agglomération de Saint-Lô Agglo a décidé de déléguer une partie de ses compétences d'organisation des transports scolaires à la commune de Saint-Lô afin que cette dernière puisse mener l'expérimentation d'un transport scolaire hippomobile dans les conditions définies par la présente convention.

## Articles de la convention

Les parties ont décidé :

### Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions juridiques, administratives et financières dans lesquelles Saint-Lô Agglo délègue partiellement compétence à la Ville de Saint-Lô pour organiser, à titre subsidiaire et sous sa responsabilité, un service de transport scolaire hippomobile entre l'ancienne école primaire de l'Aurore, située avenue des Sycomores et l'école primaire Samuel BECKETT, située Impasse du Dr Schweitzer, à l'intention des élèves de l'ancienne école de l'Aurore fréquentant aujourd'hui la nouvelle école Samuel BECKETT et domiciliés sur le territoire de la Ville de Saint-Lô..

Il est rappelé que, compte tenu de la compétence générale en matière de transports scolaires, la communauté d'agglomération de Saint-Lô Agglo demeure autorité organisatrice de premier rang. La présente convention n'emporte pas de transfert de compétence au bénéfice de l'organisateur secondaire.

### Article 2 : Durée

La présente convention de délégation prend effet à compter de sa signature et arrivera à échéance le 7 juillet 2022. La présente convention peut être reconduite de manière tacite une fois et dans la limite d'une année.

### Article 3 : Organisation du service

Le service délégué organisé par la Ville de Saint-Lô s'entend comme un trajet aller/retour par jour scolaire, au départ de l'ancienne école primaire de l'Aurore, avenue des Sycomores et à destination, sans arrêt intermédiaire, de l'école primaire Samuel BECKETT, Impasse du Dr Schweitzer.

Le circuit scolaire concerné figure en annexe à la présente convention.

### Article 4 : Dispositions financières

Le délégataire participe à hauteur de 95% au financement du service délégué et le délégant participe à hauteur de 5%.

La Ville de Saint-Lô transmettra trimestriellement à la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo un décompte de sa contribution relative au coût de la prestation facturée par le transporteur.

### Article 5 : Moyens de fonctionnement

Le délégataire s'engage à fournir et financer les moyens humains et matériels nécessaires à l'exploitation du service de transport scolaire qui lui a été délégué dans le cadre de la présente convention.

Le délégataire assure la surveillance des élèves en prévoyant la présence d'un accompagnateur dûment autorisé pour les 14 élèves transportés.

#### Article 6 : Objectifs de la convention

La présente convention a pour objectif la mise en place d'un transport scolaire hippomobile pour transporter quotidiennement 14 élèves depuis le parking de l'Aurore vers l'école Samuel Beckett.

La Ville de Saint-Lô assure l'inscription des élèves autorisés à emprunter la navette hippomobile et transmet au transporteur et au délégant, dès son établissement, la liste des élèves inscrits autorisés à utiliser le service.

#### Article 7 : Indicateurs de suivi et modalités de contrôle

Le délégataire devra transmettre un bilan mensuel d'activités du service au délégant.

Sur ce bilan devra apparaître le nombre d'élèves transportés quotidiennement. Cette valeur permettra au délégant d'évaluer la pertinence du service proposé.

#### Article 8 : Révision et résiliation

La révision des termes de la convention peut intervenir à la demande de l'une ou l'autre des parties si les conditions d'organisation ou de financement ne s'avéraient plus adaptées compte tenu, notamment, de modifications d'ordre réglementaire ou d'une modification des effectifs. Un avenant conclu dans les mêmes formes que la présente formalise la révision de la convention.

Les parties peuvent décider, d'un commun accord, de procéder à la résiliation de la présente convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

La présente convention peut également être dénoncée unilatéralement par l'une ou l'autre des parties si le service n'est plus adapté par suite d'une modification des effectifs ou d'une modification substantielle des conditions d'organisation et de financement du service.

#### Article 9 : Litiges

Les parties à la présente convention s'efforcent de régler à l'amiable tout différend ou litige qui pourrait naître de l'interprétation de l'exécution ou de la résiliation du présent contrat.

A défaut d'accord à l'amiable intervenu sous 30 jours de sa signification par l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé avec avis de réception, tout litige pouvant naître de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation de la présente convention, est soumis au tribunal administratif de Caen.

#### Article 10 : Assurances

Le délégataire, est tenu de souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile à l'égard des tiers et des personnes transportées.

Le délégataire s'assure du respect par le transporteur des dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives au transport d'élèves au transport en commun de personnes.

Le délégataire devra s'assurer que le transporteur dispose d'une assurance valide et des habilitations requises pour ce mode de transport scolaire (calèche).

## Signataires

Fait en deux exemplaires à Saint-Lô le

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

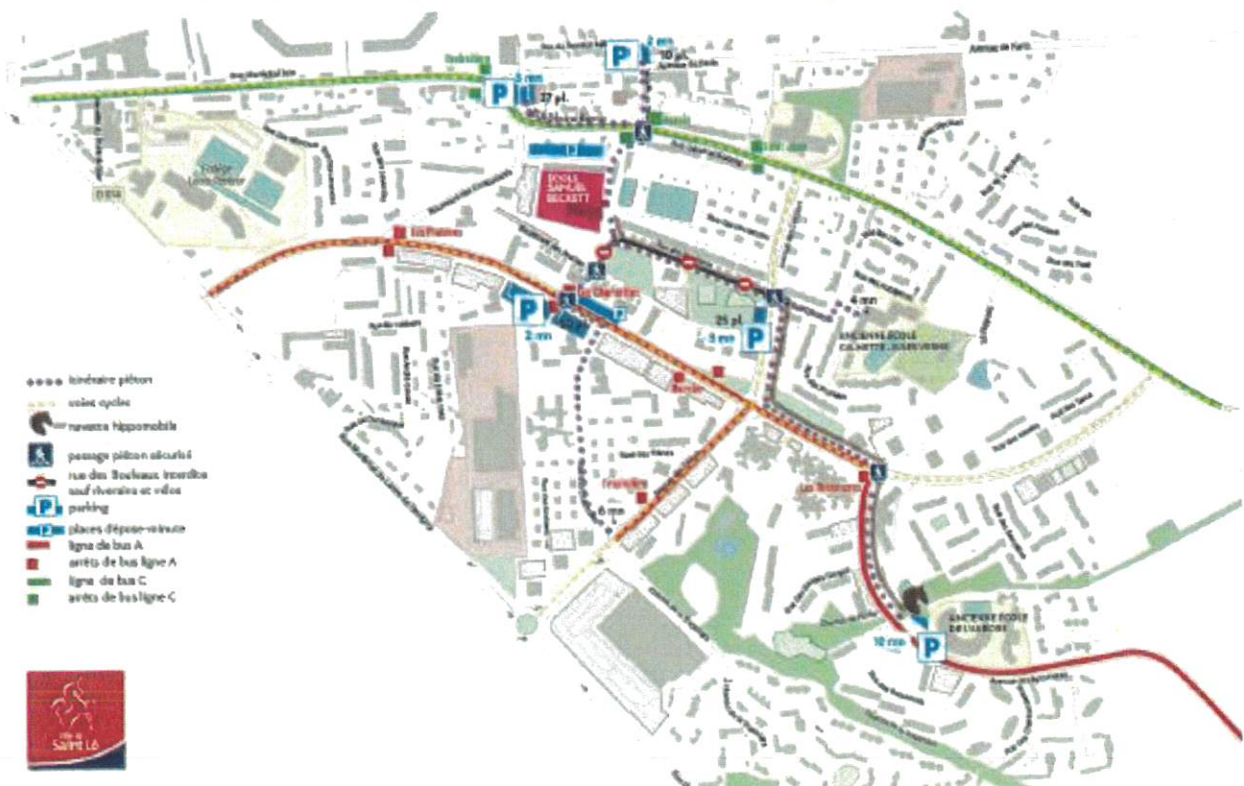
La maire de la commune de Saint-Lô

Fabrice Lemazurier

Emmanuelle Lejeune

### Annexe 1 : circuit scolaire

## SE RENDRE À L'ÉCOLE SAMUEL BECKETT



---

**MISE EN PLACE D'UNE NAVETTE HIPPOMOBILE POUR  
TRANSPORTER LES ENFANTS SCOLARISÉS A  
L'ÉCOLE SAMUEL BECKETT**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Jérôme VIRLOUVET

Depuis la rentrée scolaire, la Ville de Saint-Lô a mis en place plusieurs dispositifs pour accompagner l'ouverture de la nouvelle école Samuel Beckett et faciliter les mobilités aux abords de l'école :

- L'instauration d'une garderie gratuite de 8h10 à 8h20 pour permettre aux familles de déposer leurs enfants entre 8h10 et le début de la classe à 8h30,
- La sécurisation par des agents de la collectivité de 5 traversées aux abords de l'école pour encourager les cheminements piétons : rue du général Koenig, avenue des cerisiers, boulevard des acacias, avenue des platanes et avenue des hêtres,
- La création d'un dépose minute avenue des Platanes en complément du dépose minute situé impasse du docteur Schweitzer pour pouvoir déposer les enfants à proximité de l'école.

En complément, il est envisagé de mettre en place une navette hippomobile pour assurer le transport quotidien de 14 enfants entre le parking de l'Aurore et la nouvelle école Samuel Beckett. Le départ aura lieu tous les matins à 8h05 sur le parking de l'Aurore pour une arrivée à Samuel Beckett à 8h20, et le retour à 16h35 devant l'école pour une arrivée sur le parking de l'Aurore à 16h50. Durant le trajet, les enfants seront encadrés par un agent municipal.

La mise en place de cette navette s'inscrit dans la volonté d'expérimenter de nouveaux modes de transport dans le cadre de l'ouverture de la nouvelle école Samuel Beckett dans le secteur Val Saint-Jean/Aurore à la rentrée scolaire 2021. Ce nouveau service de mobilité vise à diversifier l'offre de transport alternative pour limiter l'usage des voitures individuelles dans le cadre des déplacements domicile/école et à renforcer la visibilité du pôle hippique situé à proximité de l'école et la présence du cheval dans la ville.

Pour assurer le transport, la Ville de Saint-Lô a sollicité le syndicat mixte du Pôle Hippique pour la mise à disposition d'un véhicule hippomobile de 14 places (propriété de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo et mis gracieusement à la disposition du syndicat mixte) et d'un attelage de deux chevaux de race cob normand mené par deux agents dont l'un est titulaire du BPJEPS moniteur d'équitation.

Le prix du service fixé par le Pôle Hippique s'élève à 125 € TTC pour un trajet, soit 250 € TTC pour un aller-retour et 1 000 € TTC pour une semaine complète.

Pour pouvoir bénéficier de ce service gratuit, les familles devront se préinscrire auprès du service Education qui établira un planning en fonction des places disponibles. Au-delà de 14 enfants inscrits, un roulement sera proposé (une semaine sur deux ou une semaine sur trois). Les familles inscrites devront signer une charte et s'engager à accompagner leur enfant au départ et à l'arrivée de la navette.

Pour mettre en œuvre ce service, Saint-Lô agglo, autorité organisatrice des mobilités, délègue une partie de l'organisation des transports scolaires sur la commune comme le prévoit l'article L. 3111-9 du Code des transports.

La Ville pourra ainsi organiser ce service qui sera confié au centre équestre du syndicat mixte du pôle hippique. Le projet de convention entre la Ville et le pôle hippique est présenté en annexe.

Le service sera mis en œuvre à compter du 3 janvier 2022 et un test grandeur nature sera organisé d'ici la fin de l'année.

**Vu l'avis de la commission du 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A la majorité :**

- **30 voix pour**
- **1 voix contre (M. Jacky RIHOUEY)**
  
- **APPROUVE les termes de la convention de prestation de service entre la ville et le pôle hippique,**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention.**





## **Convention de prestation de service**

### **Transport d'élèves de l'école primaire Samuel BECKETT de la ville de Saint-Lô**

Entre

La ville de Saint-Lô

Représentée par Emmanuelle Lejeune

Maire

Et

Le syndicat mixte du pôle hippique de Saint-Lô (SMPH)

Représenté par

Président

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte du pôle hippique de Saint-Lô en date du 6 septembre 2021 autorisant son Président à signer la présente convention;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### **Article 1 : objet**

La ville de Saint-Lô a décidé de mettre en place, à titre expérimental, un transport hippomobile entre le parking de l'Aurore et la nouvelle école Samuel Beckett.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de fonctionnement du service. Les enfants seront transportés dans un véhicule hippomobile de 14 places accompagnés par un agent de la Ville de Saint-Lô. Le véhicule hippomobile est la propriété de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo et mis gracieusement à la disposition du syndicat mixte.

L'équipage sera mené par deux agents du syndicat mixte, dont un formé à la conduite d'attelage. Les enfants seront conduits pour 8H30 à l'école Samuel Beckett et pris en charge à la fin de l'école à 16H30. Le service sera actif le lundi, mardi, jeudi et vendredi hors vacances scolaires et jours fériés.

Ce service commencera le jour de la rentrée scolaire 2022, soit le 3 janvier.

## Article 2 : modalité d'exécution

Le pôle hippique s'engage à mener à bien la tâche précisée à l'article 1 et ainsi à fournir les chevaux, leur harnachement, la voiture hippomobile ainsi que les deux agents conduisant l'attelage. En cas d'impossibilité d'utilisation du véhicule hippomobile ou d'indisponibilité des deux agents, le service serait suspendu.

Le pôle hippique déclare être assuré en responsabilité civile auprès de la SMACL pour son attelage, ses chevaux et ses participants.

## Article 3 : Rémunération

Le prix du service est fixé à 104,17 euros HT, soit 125 € TTC, pour un trajet (donc 250 euros TTC pour un aller-retour, soit 1 000 euros TTC pour une semaine). Le pôle établira une facture mensuellement à l'encontre de la ville de Saint-Lô en fonction des trajets effectués.

## Article 4 : durée

La présente convention entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et arrivera à échéance le 7 juillet 2022.

**Maire de la ville de Saint-Lô**

**Emmanuelle Lejeune**

**Président du syndicat mixte du pôle  
hippique de Saint-Lô**

—

## CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021

Délibération n° 2021-133

### SERVICE INSTRUCTEUR :

Direction de la Modernisation de l'Administration et de la Relation Citoyenne

---

## **CIMETIERE – TARIS APPLICABLES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Yves LETESSIER

La révision annuelle des tarifs du cimetière n'est pas une obligation légale et la dernière augmentation date de 2019.

Il est proposé de voter les tarifs applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 comme proposé dans le document en annexe.

La Ville réalise chaque année des reprises de concessions, l'acquisition de cavurnes, columbariums et plaques du mur du souvenir. Entre 2018 et 2021, 130 000 € ont été engagés pour des reprises et acquisitions pour une recette de 105 000 € en produits de redevances funéraires. Ces dépenses ne tiennent pas compte des coûts de pose des cavurnes, ni des investissements en matériels d'entretien du cimetière, ni des charges de personnel.

Fin 2021, un nouveau puits du souvenir pour un montant de 2 400 € sera réalisé.

Il est proposé d'apporter différentes modifications pour 2022 :

- **Concessions de terrain** :

- une augmentation de 5 € du tarif des concessions 3 m<sup>2</sup> pour 15 ans (110 €)
- une augmentation de 10 € du tarif des concessions 6 m<sup>2</sup> pour 15 ans (270 €)
  
- une augmentation de 10 € du tarif des concessions 3 m<sup>2</sup> pour 30 ans (220 €)
- une augmentation de 20 € du tarif des concessions 6 m<sup>2</sup> pour 30 ans (540 €)
  
- La possibilité de concession cinquantenaire est supprimée.

- **Cavurnes et columbariums** :

Depuis plusieurs années, la municipalité distinguait un tarif de location de terrain (35 € pour 15 ans et 70 € pour 30 ans) et un tarif de fourniture de la case columbarium ou caverne (555 € à l'achat). Il est proposé de régulariser nos tarifs en globalisant les deux tarifs en **un seul tarif** :

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ○ Concession de 15 ans | <b>320.00 euros</b> |
| ○ Concession de 30 ans | <b>640.00 euros</b> |

Monsieur Laurent ENGUEHARD regrette l'absence d'informations quant aux raisons de cette augmentation de 4 %.

Monsieur Jean-Yves LETESSIER précise que les tarifs saint-lois sont bien inférieurs à ceux pratiqués dans les autres villes.

Monsieur Jacques MARQUET indique que compte tenu du contexte économique actuel, il aurait été adapté de ne pas appliquer de revalorisations cette année.

**Vu l'avis de la commission 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**A la majorité :**

- **27 voix pour**
- **3 abstentions (M. Gilles PERROTTE, M. Jacky RIHOUEY et M. Jacques MARQUET)**
- **1 voix contre (M. Laurent ENGUEHARD)**
  
- **FIXE les tarifs du cimetière comme présentés dans l'annexe applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2022**

<p><b>SAINT-LO</b></p> <p><b>CIMETIERE MUNICIPAL</b></p> <p><b>TARIFS 2022</b></p>
--

Applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022  
 Délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2021

**1. Droit de caveau provisoire :**

1.1	Redevance journalière les 10 premiers jours	<b>7.00 euros</b>
1.2	Redevance journalière au-delà de 10 jours	<b>1.00 euros</b>

**2. Concessions de terrains :**

**2.1 Concession de 15 ans**

3 m <sup>2</sup>	<b>110.00 euros</b>
6 m <sup>2</sup>	270.00 euros
au-delà de 6 m <sup>2</sup> , par m <sup>2</sup>	70.00 euros

**2.2 Concession trentenaire**

3 m <sup>2</sup>	<b>220.00 euros</b>
6 m <sup>2</sup>	540.00 euros
au-delà de 6 m <sup>2</sup> , par m <sup>2</sup>	140.00 euros

**3. Concession de case de columbarium ou de caveau urne :**

3.1	Concession de 15 ans	<b>320.00 euros</b>
3.2	Concession de 30 ans	<b>640.00 euros</b>

L'achat de case de columbariums ou de caveau urne n'est possible qu'au moment du décès.  
 La dispersion de cendres dans le « jardin du souvenir » est gratuite.

**Vacation de Police** **23.00 euros**

—

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021**

Délibération n° 2021-134

**SERVICE INSTRUCTEUR :**

Service des Centres Sociaux/Point Ferro/Jeunesse

---

**ASSOCIATION DE GESTION DU CENTRE MANDELA-  
SUBVENTION 2021**

---

RAPPORTEUR : Madame Touria MARIE

La délibération 2021- 067 du Conseil Municipal en date du 26 mai 2021 a autorisé le versement de la subvention annuelle à l'association de gestion du Centre Mandela pour un montant de 58 385 €.

Or l'avenant à la convention signé entre l'association et la ville fixe le montant de la subvention annuelle à 59 525 € pour l'année 2021.

Cette différence de montant vient du reversement de la subvention ACF (Animation Collective Famille) qui varie tous les ans selon un calcul effectué par la CAF.

Il convient donc de délibérer sur le nouveau montant 2021 à verser à l'association.

**Vu l'avis de la commission du 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A l'unanimité**

**- DECIDE le versement de la subvention 2021 pour un montant de 59 525 € à l'association des gestion du Centre Nelson Mandela.**

---

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021**

Délibération n° 2021-135

**SERVICE INSTRUCTEUR :**

Secrétariat général

---

**MARCHE DE NOEL : TARIFS DE LOCATION DES CHALETS**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Yves LETESSIER

La Ville organise un marché de Noël du 3 au 31 décembre 2021.

Il sera situé Place de Gaulle et restera ouvert en nocturne le jeudi 23 décembre.

Un marché de bouche aura également lieu le vendredi 24 décembre.

Quinze chalets entoureront des espaces verts et la Maison du Père Noël. Deux coins restauration seront installés, ainsi qu'un carrousel.

Il convient alors de délibérer afin de fixer le tarif de location de ces chalets, ainsi que le montant de la caution qui sera réclamée en cas de non-assiduité des déballeurs.

Il est proposé au Conseil de fixer le montant de la location du chalet à 200 euros et d'appliquer le même montant pour la caution.

**Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2241-1**

**Vu l'avis de la commission du 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A l'unanimité**

- **FIXE le tarif de location des chalets à 200 euros ;**
- **FIXE le montant de la caution réclamée en cas de non-assiduité des déballeurs à 200 euros ;**
- **INSCRIT les recettes correspondantes au budget principal ;**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte ou tout autre document à intervenir en exécution de cette délibération.**

---

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021**

Délibération n° 2021-136

**SERVICE INSTRUCTEUR :**

Vie associative

---

**LOCATION DE SALLES ET DE MATÉRIEL – TARIFS APPLICABLES  
AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2022**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Hervé LE GENDRE

Il convient de fixer les tarifs de location de salles et matériel applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

L'indice des prix à la consommation ayant augmenté de 2,6 % hors tabac, (accélération des prix des services et de l'énergie - source de l'INSEE), il est proposé de revoir les tarifs de location de salles et de matériel pour l'année 2022, et de fixer cette augmentation à hauteur de l'indice de l'inflation.

Pour bénéficier d'une location ou d'une mise à disposition de matériel, les demandeurs doivent remplir un contrat d'utilisation et fournir une attestation d'assurance.

	<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>	<b>Au 1<sup>er</sup> Janvier 2022</b>
	<b>€ TTC</b>	<b>€ TTC</b>
<b>SALLE DES FETES ALLENDE (1 Journée ou 1 soirée)</b>	868,05 €	890,60 €

<i>Utilisation de la cuisine</i>	115,75 €	118,75 €
<b>Prestation nettoyage salle</b>		
<i>Forfait par intervention</i>	150,00 €	153,90 €
<i>Prestation nettoyage cuisine</i>	41,30 €	42,35 €
<b>Forfait tables + chaises</b>		
<i>Forfait 0 à 20 tables + chaises</i>	39,75 €	40,80 €
<i>Forfait 21 à 40 tables + chaises</i>	66,10 €	67,80 €
<i>Forfait 41 à 60 tables + chaises</i>	99,10 €	101,70 €
<i>Forfait 61 à 80 tables + chaises</i>	132,15 €	135,60 €
<i>Forfait 81 à 100 tables + chaises</i>	165,25 €	169,55 €
<i>Utilisation par journée ou soirée par une association saint-loise dûment déclarée, au-delà de la 1<sup>ère</sup> utilisation (sans la cuisine)</i>	173,65 €	178,15 €
<i>Utilisation pour un arbre de Noël quel que soit le statut juridique de l'organisateur (sans la cuisine)</i>	173,65 €	178,15 €
<i>Exposition-vente à but non lucratif par une association saint-loise dûment déclarée</i>	127,40 €	130,70 €
<i>Utilisation des appareils de cuisine : ce tarifs s'applique lorsque l'utilisateur bénéficie de la gratuité ou du tarif préférentiel</i>	57,85 €	59,35 €

<b>THÉÂTRE (1 Journée ou 1 soirée)</b>	1 040,15 €	1 067,20 €
<i>Association saint-loise dûment déclarée : journée ou soirée. Les frais de location de la 1<sup>ère</sup> utilisation sont compensés par une subvention au BA Théâtre-Normandy</i>	648,90 €	665,80 €
<i>Forfait ménage (applicable si la salle est rendue dans un état manifeste de saleté)</i>	150,00 €	153,90 €

	<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>	<b>1<sup>er</sup> Janvier 2022</b>
<b>LE NORMANDY</b>		
<i>Le Normandy : 1 Journée ou 1 soirée</i>	678,55 €	696,20 €
<i>Association saint-loise dûment déclarée : journée ou soirée. Les frais de location de la 1<sup>ère</sup> utilisation sont compensés par une subvention au BA Théâtre-Normandy</i>	665,30 €	682,60 €
<i>Forfait ménage (applicable si la salle est rendue dans un état manifeste de saleté)</i>	150,00 €	153,90 €



<b>SALLE DE CONFERENCES DU CENTRE CULTUREL</b>		
<i>Demi-journée</i>	117,20 €	120,25 €
<i>Journée</i>	208,25 €	213,65 €
<i>Soirée</i>	61,85 €	63,45 €
<i>Forfait ménage (applicable si la salle est rendue dans un état manifeste de saleté)</i>	50,00 €	51,30 €
<b>Pour une association saint-loise dûment déclarée ou un établissement scolaire</b>		
<i>Demi-journée au-delà des 2 utilisations gratuites annuelles</i>	93,55 €	95,95 €
<i>Journée au-delà des 2 utilisations gratuites annuelles</i>	167,00 €	171,35 €
<i>Soirée au-delà des 2 utilisations gratuites annuelles</i>	49,10 €	50,40 €

<b>SALLE DU BOULOIR</b>		
<i>Salle du Bouloir (1 journée ou 1 soirée)</i>	41,45 €	42,55 €
<i>Forfait ménage (applicable si la salle est rendue dans un état manifeste de saleté)</i>	50,00 €	51,30 €

<b>AUTRES SALLES : Centre Mersier – Centre Mandela – Salles de l'hôtel de Ville – Salles du Mesnilcroc</b>		
<i>Demi-journée</i>	64,65 €	66,35 €
<i>Journée ou soirée</i>	106,00 €	108,75 €
<i>Deux heures</i>	30,10 €	30,90€
<i>Forfait ménage (applicable si la salle est rendue dans un état manifeste de saleté)</i>	50,00 €	51,30 €

<b>MAISON DE LA VIE ASSOCIATIVE CALMETTE &amp; GUERIN (1 Journée ou 1 soirée)</b>		
<i>Demi-journée</i>	64,65 €	66,35 €
<i>Journée ou soirée</i>	106,00 €	108,75 €
<i>Deux heures</i>	30,10 €	30,90 €
<i>Forfait ménage (applicable si la salle est rendue dans un état manifeste de saleté)</i>	50,00 €	51,30 €

\* Les associations saint-loises peuvent bénéficier chaque année de la gratuité soit de la salle des fêtes, soit du théâtre, soit de la salle « Le Normandy ».

Les établissements scolaires et les associations agissant au nom de ceux-ci bénéficient de mises à disposition à titre gracieux comme les associations (cf. décision du bureau municipal du 28 mars 2006) : Pour bénéficier des tarifs préférentiels, les associations saint-loises doivent justifier d'une année d'exercice et présenter un bilan d'activités.

- une gratuité annuelle pour les établissements scolaires dans le cadre de leurs activités pédagogiques,
- une gratuité annuelle pour les foyers socio-éducatifs,
- une gratuité annuelle pour l'ensemble des associations relevant d'un même établissement.

LOCATION DE MATÉRIEL ET PLANTES		
PLANTES – ARBUSTES DÉCORATIFS EN POTS – MATÉRIEL - LIVRAISON	Au 1 <sup>er</sup> janvier 2021	Au 1 <sup>er</sup> janvier 2022
	€ TTC	€ TTC
<b>Plantes ou arbustes décoratifs en pots pour un prêt d'une durée maximale de 3 jours (prix TTC emporté)</b>		
<i>Plantes décoratives dont la hauteur (hors tout) est inférieure à 0.60 m</i>	01,90 €	01,95 €
<i>Plantes décoratives dont la hauteur est comprise entre 0.60 m et 1.20 m</i>	03,45 €	03,55 €
<i>Arbustes décoratifs dont la hauteur est comprise entre 1.20 m et 2.50 m</i>	06,50 €	06,70 €
<i>Arbustes décoratifs dont la hauteur est supérieure à 2.50 m</i>	10,00 €	10,25 €
<i>Décoration florale réalisée par les Services Municipaux</i>	24,90 €	25,55 €
<i>Composition florale de 6 plantes selon disponibilité</i>	08,85 €	09,10 €
<b>Matériel (prix TTC emporté)</b>		
<i>Barrière métallique (l'unité)</i>	04,00 €	04,10 €
<i>Chaise plastique emboitable (l'unité)</i>	01,50 €	01,55 €
<i>Table de 2,00 m avec piétements (l'unité)</i>	06,80 €	06,95 €
<i>Panneau d'exposition (l'unité)</i>	08,10 €	08,30 €
<i>Main d'œuvre (l'heure)</i>	25,95 €	26,60 €
<b>Tarif livraison 1 trajet pour 1 véhicule</b>		
<i>Dans un rayon de 15 km hors Saint-Lô - forfait</i>	68,75 €	70,55 €
<i>Majoration au-delà de 15 km en € par km</i>	00,65 €	00,70 €

Monsieur Jacques MARQUET souligne que les salles municipales sont en nombre insuffisant pour satisfaire toutes les demandes associatives.

Monsieur Hervé LE GENDRE précise que la problématique est bien connue et accentuée par la mobilisation de la salle des fêtes pour le centre de vaccination et qu'il travaille à identifier des salles supplémentaires pouvant accueillir les activités associatives.

**Vu l'avis favorable de la commission en date du 16 novembre 2021**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A l'unanimité :**

- **FIXE les tarifs de location de salles, de plantes et matériel, comme présenté ci-dessus, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021**

Délibération n° 2021-137

**SERVICE INSTRUCTEUR :**

Pôle Ressources – Direction des Ressources Humaines

---

**CONTRAT D'ENGAGEMENT DE VACATAIRE**

---

RAPPORTEUR : Madame Margaux ALARD LE MOAL

Il a été décidé de reprendre les soirées « Grands conférences » sur le modèle initié en 2015. Le concept consiste à accueillir un invité et un interviewer-animateur afin d'échanger sur une thématique en présence du public.

Pour la tenue de l'événement, la rémunération d'un vacataire qui assurera l'animation de la soirée et interviewera l'invité est nécessaire.

Il est proposé de rémunérer l'animateur sur la base de 600 € brut par vacation.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A la majorité :**

- **28 voix pour**
  - **1 abstention (M. Gilles PERROTTE)**
  - **2 voix contre (M. Jacky RIHOUEY et M. Jacques MARQUET)**
- **ACCEPTE de rémunérer l'animateur des « Grandes conférences » sur la base de 600 € brut par vacation.**

---

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2021**

Délibération n° 2021-138

**SERVICE INSTRUCTEUR :**

Pôle Ressources – Direction des Ressources Humaines

---

**CRÉATION DE POSTES**

---

RAPPORTEUR : Madame Margaux ALARD LE MOAL

- 1. Création d'un poste de technicien contractuel à la Direction des services techniques, au sein du bureau d'Etudes pour faire face à l'absence d'un agent en disponibilité,**

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Afin de pourvoir au remplacement d'un agent en disponibilité au sein du Bureau d'études, il est proposé de créer un emploi contractuel à temps complet sur le cadre d'emplois des techniciens.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-3 et 34,

Vu le décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois,

Considérant la nécessité de pourvoir au remplacement de cet agent afin d'assurer la continuité de service public,

Dans ce cadre, il est proposé de créer un emploi contractuel à temps complet sur le grade de technicien ou technicien principal de 2<sup>ème</sup> classe ou technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe, et de modifier le tableau des emplois et des effectifs en conséquence.

## **2. Création d'un poste de Technicien à la direction des services techniques afin de remplacer un agent quittant la collectivité par mutation**

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Afin de prévoir le futur départ par voie de mutation d'un agent, il est proposé de créer un emploi permanent à temps complet sur le cadre d'emplois des techniciens.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois,

Considérant la nécessité de pourvoir au remplacement de cet agent afin d'assurer la continuité de service public,

Dans ce cadre, il est proposé de créer un emploi permanent à temps complet sur le grade de technicien ou technicien principal de 2<sup>ème</sup> classe ou technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe, et de modifier le tableau des emplois et des effectifs en conséquence.

## **3. Création d'un poste d'adjoint du patrimoine à la Médiathèque afin de remplacer un agent quittant la collectivité par démission.**

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Afin de prévoir le départ d'un agent ayant présenté sa démission, il est proposé de créer un emploi permanent à temps complet sur le cadre d'emplois des adjoints du patrimoine.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois,

Considérant la nécessité de pourvoir au remplacement de cet agent afin d'assurer la continuité de service public,

Dans ce cadre, il est proposé de créer un emploi permanent à temps complet sur le grade d'adjoint du patrimoine ou d'adjoint du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe ou d'adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe, et de modifier le tableau des emplois et des effectifs en conséquence.

Monsieur Jacques MARQUET considère qu'il est inapproprié de parler de création de postes alors qu'il s'agit de remplacements.

Madame Margaux ALARD LE MOAL précise qu'il convient bien de créer les postes correspondant aux grades des agents qui seront recrutés pour pourvoir les postes devenus vacants.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**

**A l'unanimité**

- **DECIDE la création :**
  - **d'un emploi contractuel à temps complet sur le grade de technicien ou technicien principal de 2<sup>ème</sup> classe ou technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe,**
  - **d'un emploi permanent à temps complet sur le grade de technicien ou technicien principal de 2<sup>ème</sup> classe ou technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe,**
  - **d'un emploi permanent à temps complet sur le grade d'adjoint du patrimoine ou d'adjoint du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe ou d'adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe,**
- **DECIDE la modification du tableau des emplois et des effectifs en conséquence.**

Le Maire

  
Emmanuelle LEJEUNE

