

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Arrondissement : AVRANCHES

Canton : BREHAL

COMMUNE : CERENCES

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 NOVEMBRE 2025

Le vingt-cinq octobre deux mil-vingt-cinq, à vingt heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PAYEN, le Maire.

- **Convocation du 20 novembre 2025**
- **Nombre de conseillers en exercice : 18 - Présents : 11 - Votants : 14**
- **Présents** : MM. Payen Jean-Paul - Bouchard Patrick - Mahé Béatrice - Gaillard Wilfrid - Vallée Jean— Delamarche Anita - Prod'homme Dominique - Paredes Santiago - Garnier Jocelyne Basset Régine - Lebailly Adrien -
- **Absents/Excusés** : Mrs Notot Jacques (exc), Bognot Richard, Coasnes Eric, Duval Philippe (exc), Mmes Malet-Roselier Laëtitia (exc), Dupont Cécile, Germain Lydia
- **Procuration** : Mr Jacques Notot donne procuration à Mr Jean-Paul Payen
Mme Laetitia Malet-Roselier donne procuration à Mme Béatrice Mahé
Mr Philippe Duval donne procuration à Mr Adrien Lebailly
- **Secrétaire de séance** : Mme Jocelyne Garnier est désignée conformément à l'article R 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **Ordre du jour** :
 - Détermination du nombre de postes d'adjoints suite à une démission
 - Demande de subvention au titre du fonds friche – projet boucherie
 - Modification de la délibération n° 2025-06-23-005 : achat parcelles H 1133-1135-1137
 - Modification de la délibération n° 2025-08-26-003 : achat parcelles AE 313-317-318-530
 - Règlement intérieur de l'ALSH
 - Questions diverses

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la démission de Mme Nadia Legendre de son poste de 4^{ème} adjointe et de conseillère municipale. Compte tenu du délai avant les élections municipales et d'absence d'élus remplaçants sur la liste majoritaire, elle ne sera pas remplacée.

2025-10-28-001– APPROBATION DU PROCES VERBAL

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité des présents.

2025-11-25-002 – DETERMINATION DU NOMBRE DE POSTES D'ADJOINTS SUITE A UNE DEMSSION

M. le Maire rappelle que la création du nombre d'adjoints relève de la compétence du Conseil municipal. En vertu de l'article L 2122-2 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal détermine librement le nombre d'adjoints sans que celui-ci puisse excéder 30 % de l'effectif légal du Conseil municipal. Ce pourcentage donne pour la commune un effectif maximum de 5 adjoints. Suite à la démission de Madame Nadia Legendre du poste de 4^{ème} adjoint, il vous est proposé de porter à 4 le

nombre de postes d'adjoints.

Mr Lebailly s'oppose à cette proposition car cela renforce le pouvoir du bureau municipal.

Mme Delamarche indique que si l'absence d'un adjoint pour les quatre mois restants est possible, cela est de même pour tous les postes d'adjoints et qu'ils doivent être supprimés. Elle ajoute qu'elle aurait aimé que les élus soient consultés en amont dans le cadre d'éventuelle candidature au poste d'adjoint vacant. Aussi elle ajoute qu'il aurait été intéressant pour un élu dont son rôle lui donne uniquement une vision extérieure du fonctionnement de la municipalité, d'intégrer le bureau des adjoints afin d'élargir cette perspective et de mieux appréhender ce qui se joue en interne.

Mme Mahé répond que Mme Legendre travaillait de concert avec Mme Malet-Roselier, conseillère déléguée aux associations et au tourisme, et que celle-ci continuera à gérer les dossiers seule. Mr Payen ajoute que le programme de l'année était terminé et qu'au vu des élections à venir, aucune animation n'aurait été programmée en début d'année.

Mme Delamarche estime toutefois que certaines commissions comme l'urbanisme ont été peu réunies et que l'adjoint en charge de cette délégation n'a pas été assez présent. Mr Gaillard, adjoint à l'urbanisme, répond qu'il est présent à chaque conseil municipal, et ajoute que s'attaquer à l'implication des adjoints, c'est remettre en cause le Maire à travers les délégations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de

- **DETERMINER à quatre le nombre de postes d'adjoints.**
- **ADOPTÉ par 11 voix pour (MM. Payen Jean-Paul - Bouchard Patrick - Mahé Béatrice - Gaillard Wilfrid - Vallée Jean—Malet-Roselier Laetitia par procuration -Prod'homme Dominique –Notot Jacques par procuration - Paredes Santiago - Garnier Jocelyne - Basset Régine) , 3 voix contre Delamarche Anita - Lebailly Adrien – Duval Philippe par procuration)**

2025-11-25-003 – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS FRICHE – PROJET BOUCHERIE

M. le Maire rappelle que la commune de Cérences a acquis en 2021 l'immeuble situé au 12 place du marché qui accueillait anciennement une boucherie fermée depuis plus de 20 ans. Le projet de la commune a pour objectif d'accueillir de nouveau une boucherie- charcuterie en rez-de-chaussée et deux logements à l'étage.

Suite aux études préalables réalisées sur l'immeuble, il est apparu nécessaire de démolir le bâtiment existant qui présente des problématiques structurelles et ensuite de reconstruire un bâtiment neuf en lieu et place du bâtiment actuel. Un référé préventif a d'ailleurs été pris par la commune sur cet immeuble.

La maîtrise d'œuvre a présenté les diagnostics préalables à la démolition sur le bâtiment, ainsi qu'une esquisse du projet de reconstruction. Un permis de démolir a d'ailleurs été déposé pour la démolition du bâtiment, et un arrêté en date du 12 août 2025 accorde le permis de démolir.

Le projet se réalisera en deux tranches, la première consiste en la démolition du bâtiment prévue pour début 2026 (en attente du retour des concessionnaires réseaux) et la seconde porte sur la reconstruction du bâtiment prévu en 2027.

La première tranche qui consiste en la démolition du bâtiment est éligible au Fonds Vert – Recyclage foncier. Dans le cadre du dépôt de cette demande de subvention, il est demandé de présenter un bilan d'opération global afin de pouvoir calculer le déficit de cette dernière. En effet, la subvention du Fonds Vert – Recyclage foncier ne peut porter uniquement sur le déficit de l'opération en prenant en compte uniquement les dépenses éligibles que sont la démolition, ainsi que les dépenses non engagées de la maîtrise d'œuvre et des études préalables à venir. Afin d'assurer la complétude du dossier et d'autoriser le maire à déposer une demande de subvention, il convient de présenter le plan de financement prévisionnel suivant :

Plan de financement prévisionnel - Démolition/Reconstruction de la Boucherie à Cérences				
Dépenses	Montant HT	Financement	Montant HT	% sur l'opération totale
Acquisition	49 249,00 €			
Référé préventif	7 869,00 €			
Démolition/ Désamiantage/ Maîtrise d'œuvre Etudes pré- opérationnelle				
Etudes pré-opérationnelles et AMO	30 230,00 €	Fonds Vert - Recyclage Foncier	166 469,00 €	14%
Maîtrise d'œuvre	71 220,00 €			
Déconstruction	48 190,00 €			
Désamiantage	34 700,00 €			
Effacement des réseaux	15 000,00 €			
Sous-total	199 340,00 €	Sous- total financements	166 469,00 €	14%
Construction d'un commerce				
Construction commerce	462 135,00 €	LEADER	60 000,00 €	5%
		ACTe	7 500,00 €	1%
		Fonds solidaire GTM	10 000,00 €	1%
Construction des logements				
Construction logements	395 800,00 €	Etat - DETR	124 677,00 €	10%
		PLH GTM	20 000,00 €	2%
Sur l'ensemble de l'opération				
Aléas	48 604,00 €	Contrat de territoire Région	100 318,00 €	8%
Travaux d'aménagements extérieurs	31 250,00 €	CPS (revoyure) - Département	168 000,00 €	14%
Total				
		Sous- total financements	656 964,00 €	55%
		Auto-financement Cérences	537 283,00 €	45%
Total coût opération prévisionnel	1 194 247,00 €	TOTAL	1 194 247,00 €	100%

Ce plan de financement est basé sur les dépenses chiffrées au stade esquisse et ne contient pas de dépenses liées aux mobiliers de la boucherie.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2121-29,

CONSIDÉRANT la nécessité de soumettre pour approbation les plans de financement et la demande de subvention au titre du Fonds Vert - Recyclage Foncier,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de

- **D'APPROUVER le projet en phase esquisse ci-dessus mentionné,**
- **D'APPROUVER son plan de financement ci-dessus mentionné,**
- **D'AUTORISER le maire à réaliser les demandes de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert - Recyclage Foncier et de la DETR/DSIL, auprès du PETR au titre du LEADER, auprès de la Région au titre du Contrat de territoire 2023-2027, auprès du Département au titre du Contrat de Pôle de services 2025-2029, auprès de Granville Terre et Mer au titre du Plan Local de l'Habitat, du Fonds solidaire et du programme ACTe.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**
- **ADOPTÉ par 11 voix pour (MM. Payen Jean-Paul - Bouchard Patrick - Mahé Béatrice - Gaillard Wilfrid - Vallée Jean—Malet-Roselier Laetitia par procuration -Prod'homme Dominique —Notot Jacques par procuration - Paredes Santiago - Garnier Jocelyne - Basset Régine) , 2 voix contre (Lebailly Adrien – Duval Philippe par procuration) et 1 abstention (Delamarche Anita)**

2025-11-25-004 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2025-06-23-005 : ACHAT DES PARCELLES H 1133-1135-1137

Le Maire rappelle que lors de la séance du 23 juin dernier, le conseil municipal avait acté l'achat du chemin dit Severy, cadastré H 1133-1135-1137, appartenant aux consorts Duclos pour l'euro symbolique.

Suite à un échange avec Me Danjou, notaire en charge de la vente, elle indique au conseil municipal que la vente à l'euro symbolique n'est possible que si une contrepartie est indiquée dans l'acte.

Mr le Maire propose au conseil municipal de modifier la délibération en indiquant la somme de 30€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de

- **MODIFIER la délibération n° 2025-06-23-005 de la façon suivante : le conseil municipal accepte l'achat des parcelles H n° 1133, pour une contenance de 32 ca , H n° 1135 pour une contenance de 5 a et 9 ca et la H n° 1137, pour une contenance de 12 a et 38 ca propriétés des Consorts Duclos à savoir Mme Christiane DUCLOS née le 01/05/1937, demeurant à Cérences, Mme Nadine DUCLOS, née le 02/01/1960, demeurant à Hudimesnil et de Mme Lydie DUCLOS, née le 07/10/1965, demeurant à Saint-Lô, pour la somme de 30€ auxquels s'ajouteront les frais de notaire à la charge de la commune**
- **AUTORISER le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente**
- **ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents**

2025-11-25-005 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2025-08-26-003 : ACHAT DES PARCELLES AE 313-317-318-530

Le Maire rappelle que lors de la séance du 26 août dernier, le conseil municipal avait acté l'achat du chemin d'accès (AE 318 et 530) à la propriété de Mme Campos à l'euro symbolique, ainsi que les parcelles AE 313-317, correspondant aujourd'hui à une partie de la voie dite rue du Petit Village.

Suite à un échange avec Me Danjou, notaire en charge de la vente, elle indique au conseil municipal que la vente à l'euro symbolique n'est possible que si une contrepartie est indiquée dans l'acte.

Mr le Maire propose au conseil municipal de modifier la délibération en indiquant la somme de 30€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de

- **MODIFIER la délibération n° 2025-08-25-005 de la façon suivante : le conseil municipal accepte l'achat des parcelles AE n° 313, pour une contenance de 22 ca , AE n° 317 pour une contenance de 32 ca, la AE n° 318 pour une contenance de 1 ca et AE n° 530 pour une contenance de 1 a et 88 ca propriétés de Mme Thébault Chantal épouse Campos, né le 18/06/1947, demeurant à Cérences, pour la somme de 30€, auxquels s'ajouteront les frais de notaire à la charge de la commune**
- **AUTORISER le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente**
- **ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents**

2025-11-25-006 – REGLEMENT INTERIEUR DE L'ALSH

Madame Mahé, maire-adjointe, présente le règlement intérieur de l'accueil de loisirs.

Mme Delamarche demande si le personnel de l'accueil de loisirs a été consulté lors de l'élaboration de ce règlement. Mme Mahé répond que l'ensemble du personnel a travaillé sur le règlement lors de réunion d'échange.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de

- **VALIDER le règlement intérieur de l'accueil de loisirs annexé à la présente délibération**
- **ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents**

QUESTIONS DIVERSES

Mr le Maire explique que les assistantes maternelle associées au projet de MAM demandent à connaître le loyer qui leur sera appliqué, et cela afin de préparer le plan de gestion de la structure nécessaire à la création de l'association et aux futures demandes aides financières. Il indique que plusieurs structures ont été questionnées et que les loyers vont de 150€ à 200€ par assistantes maternelles.

Le bureau municipal s'est accordé sur un loyer à 180€ par assistantes maternelles. Mr Lebailly indique que le loyer doit être établi en fonction de la rentabilité du projet. Mme Delamarche estime que le service rendu à la population est plus important que la rentabilité, que le loyer doit être acceptable pour les assistantes maternelles et rendre le projet pérenne. Elle demande également que les assistantes maternelles soient consultées avant la validation du montant du loyer.

Mr le Maire demande au conseil municipal de valider la proposition du bureau municipal et propose d'échanger avec les assistantes maternelles sur le sujet.

Mr Payen informe le conseil municipal qu'un agent du service déchets de Granville Terre et Mer est venu faire une visite de la commune avec un agent des services techniques. Suite à cette visite, un rapport sera établi.

Il fait part d'une demande de place PMR place du marché, au droit du 44 place du Marché et indique qu'une réponse négative va être apportée, compte tenu de l'impossibilité technique à la réaliser.

Mme Mahè fait lecture du compte rendu du conseil d'école.

Mr Payen indique que certains chiffres du RPQS indiqués comme erronés lors du dernier conseil municipal ont été corrigés en partie. Une deuxième demande de correction a été faite au prestataire de service.

Mr Payen explique que les projets de zone 30km/h et de limitation à 30kmh sur la D13, entre les deux écoles a été transmis au service de l'ATD mer et Bocage et qu'ils ont reçu un avis favorable avec des réserves sur la zone 30km/h. L'ATD préconise des aménagements de type ralentisseurs et chicanes dans le cadre d'une zone30. Mr le Maire propose qu'une limitation à 30km/h sur la D13 soit mise en place.

Mr Payen fait état du peu de présences des élus aux assises communautaires du 15 novembre dernier : 500 invitations ont été faites, seuls 60 élus ont répondu présents, avec deux élus de Cérences uniquement.

Il en est de même pour la signature du CPS ayant eu lieu le 18 novembre à la MSP en présence de 4 adjoints.

Il indique que la lutte contre le frelon asiatique vient d'être close par le FDGDON et que le dernier bilan fait état de 77 nids déclarés sur Cérences pour un reste à charge de la commune d'une montant de 5217€. L'année 2025 est la deuxième année la plus forte en nombre de nids déclarés derrière 2022.

Le gérant de l'auto-école attend la deuxième visite des services de l'Etat, délivrant l'agrément nécessaire à son ouverture.

Le maire informe les élus de la pose de la colonne au jardin du souvenir et indique qu'une réunion de la commission va être programmée début décembre pour discuter du règlement à modifier et la reprise des concessions du carré A.

Il indique que le Contrat Territorial Global avec la CAF et les 32 communes de GTM sera signé en janvier, et qu'une nouvelle convention entre la Bibliothèque Départementale et la commune sera validée également en janvier.

Mr Payen informe le conseil municipal de la mise en place d'un service de collecte sélective des déchets en porte à porte et d'un service de transport à la demande (en remplacement du bus Neva du samedi), courant 2026, services portés par Granville Terre et Mer.

Le Maire rapporte les remerciements d'un habitant de la commune qui a pu bénéficier des aides de l'agence de l'eau pour la mise en conformité du système d'assainissement autonome.

Mr Payen fait état du calendrier prévisionnel des divers projets d'investissement de la commune sur 2026 et 2027.

Le Maire tient à faire le point sur l'endettement de la commune en réponse à plusieurs sous-entendus évoqués par des habitants : la commune est effectivement endettée, comme la majorité des communes en France, à hauteur de 2 143 999€, fin 2025. Le capital à rembourser au début du premier mandat en 2014 était de 2 395 060€ et de 2 3132 104€ en 2020, lors du deuxième mandat. Il est donc relativement stable malgré l'emprunt de 1 100 000€ fait en 2023 pour la construction du pôle de santé.

Il évoque l'avancée de différents projets privés de construction de logements sur la commune avec un espoir d'aboutissement sur 2026.

Il rappelle que l'approbation du PLUi est prévu pour février 2026.

Il fait état de l'agenda à venir : la Sainte Barbe à la caserne de Bréhal samedi 29 novembre, le téléthon les 2 et 3 décembre, le marché de Noël organisé par le comité des fêtes et le comité de jumelage les 5 et 6 décembre, les vœux aux personnels le 15 décembre. La date des vœux à la population sera fixée après réception du calendrier des vœux des communes voisines.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 22h20.

Le Maire
Jean-Paul PAYEN

Le secrétaire
Jocelyne GARNIER