

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 31 AOUT 2021**

=====

Date de convocation : 24.08.2021

Date d'affichage : 24.08.2021

Nombre de Conseillers en exercice : 27 Présents : 21 Votants : 27

**Le 31 AOUT 2021 à 20 H 30**

Le Conseil Municipal de la Commune de SOURDEVAL, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de SOURDEVAL sous la présidence de Mme Sophie LAURENT, Maire.

Étaient présents : Mme LAURENT Sophie, M. DELAFOSSE Gilles, Mme HAMEL Manuella, M. MESTRES François, Mme JARDIN Odile, M. DANGUY Sébastien, M. GIROULT David, M. de LA PERRAUDIERE Louis-René, M. HILI Damien, Mme HEUZE Séverine, Mme JEHAN Nadia, M. BUNEL Anthony, Mme DESVOL Émilie, Mme PERIER Mathilde, Mme LEFRANC Elisabeth, Mme MAUDUIT-JOSEPH Nelly, M. GALLIER Nicolas, M. ROGER Mickaël, Mme CANIOU Brigitte, Mme ARSENE Anne-Marie, M. RENAULT Joël.

Absents excusés : Mme GOHORY Françoise, M. DESMASURES Jean-Claude, Mme KOLCZYNSKI Valérie, Mme DUFAY Sophie, Mme COURTEILLE Rachel, M. MARTIN Henri.

Procurations : Mme GOHORY Françoise à M. MESTRES François, M. DESMASURES Jean-Claude à Mme JARDIN Odile, Mme KOLCZYNSKI Valérie à M. BUNEL Anthony, Mme DUFAY Sophie à Mme LAURENT Sophie, Mme COURTEILLE Rachel à Mme LEFRANC Elisabeth, M. MARTIN Henri à Mme MAUDUIT-JOSEPH Nelly.

Secrétaire de séance : M. de LA PERRAUDIERE Louis-René.

=====

**Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil municipal du 8 juillet 2021**

Le compte-rendu de la réunion du Conseil municipal du 8 juillet 2021 n'appelle aucune observation. Il est adopté à l'unanimité.

**Acquisition de la Maison de santé (Délibération 2021.08.01)**

Lors de la dernière réunion du Conseil municipal, il avait été décidé de proposer à la Fondation « Asile Saint-Joseph » un prix de 360 000 € pour l'acquisition de la Maison de santé (le service des Domaines évaluait cette maison à 380 000 € + ou - 10 %).

La fondation « Asile Saint-Joseph » n'a pas accepté cette proposition et demande un prix de 390 000 €.

En qualité de Conseiller municipal délégué à la santé et membre à titre consultatif du Conseil d'administration de la Fondation « Asile Saint Joseph », M. BUNEL expose les termes du courrier reçu de la Fondation.

Le projet d'acquisition comporte la maison de santé et ses annexes (cabinet de la pédicure-podologue), un terrain d'environ 1100 m<sup>2</sup>, 3 places de parking de l'EHPAD pour les professionnels et les patients. Le nombre de places de parking fait l'objet d'une discussion puisqu'il y a en réalité 9 places de parking attenantes à la Maison de santé, côté EHPAD.

Mme le Maire affirme être très favorable à l'acquisition de la Maison de santé afin de permettre le maintien et le développement d'une offre de soins à SOURDEVAL.

M. BUNEL pense que les places de parking dont il est question sont à privilégier puisque l'accès par la rue Sœur St Antoine est plus facile pour les patients, et permettrait aussi aux professionnels de se stationner en accédant par cette rue.

M. DELAFOSSE explique que lors d'une rencontre avec M. BUNEL et M. BAZIRE sur place, il a été noté l'importance de bénéficier d'une bande de terrain face au cabinet du pédicure-podologue.

La Maison de santé comporte actuellement 2 cabinets de médecins, 2 cabinets de kinésithérapie, le cabinet de l'ostéopathe, le cabinet de la pédicure podologue et celui de la psychologue.

M. GALLIER pense nécessaire de faire l'acquisition avec la possibilité de l'agrandir. Il ajoute que, comparé au coût du PSLA de MORTAIN, le coût d'acquisition est très raisonnable.

M. BUNEL rappelle qu'il n'est pas possible actuellement de créer un PSLA puisqu'il faut que les professionnels de santé s'organisent, avec au minimum 2 médecins généralistes, pour engager une démarche de création d'un PSLA. Pour M. BUNEL, l'acquisition de la Maison de santé par la Commune est un signal fort envoyé aux professionnels de santé et à la population.

M. DELAFOSSE précise que sur la bande de terrain située à l'arrière de la Maison de santé, une partie serait conservée par la Fondation pour aménager l'accès à la chaufferie.

Mme MAUDUIT-JOSEPH pense que 9 places c'est peu si l'on prend en compte les véhicules des professionnels et des patients.

Les travaux ultérieurs d'extension de la Maison de santé permettront de créer un parking suffisamment important pour répondre aux besoins.

Mme LAURENT, M. MESTRES, Mme JARDIN, membres de droit du Conseil d'administration de la Fondation Asile Saint-Joseph, ne prennent pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par 21 voix Pour et 3 abstentions (Mme LEFRANC, M. ROGER, Mme COURTEILLE) de l'acquisition de la Maison de santé, de ses annexes (cadastrés Section AB n° 116 pour partie et AC n° 54), du terrain cadastrés Section AC n° 206 pour partie et de 9 places de parking côté EHPAD St Joseph, au prix de 390 000 €, et autorise M. DELAFOSSE, 1<sup>er</sup> Adjoint, à signer l'acte d'acquisition et toutes les pièces s'y rapportant.

### **Convention pour le recrutement d'un médecin** (Délibération 2021.08.02)

Comme indiqué dans les compte-rendu des commissions Santé, le recrutement d'un médecin généraliste est nécessaire.

Il est proposé de passer une convention avec le Cabinet ACTIVA (Cabinet qui avait permis le recrutement de Mme LARIGAUDERIE), pour la recherche d'un médecin.

M. BUNEL fait un point sur l'arrivée prévue du Dr DORGO, originaire de Roumanie, qui est déjà venue à la Mairie et a décidé de s'installer à SOURDEVAL. Le Dr DORGO a constitué son dossier qui devrait arriver tout prochainement au Conseil de l'ordre à PARIS. La réponse de l'ordre des médecins est donc très attendue. Toutefois l'arrivée du Dr DORGO n'est pas envisagée avant la fin de l'année 2021 ou début de l'année 2022, compte-tenu des engagements qu'elle vient de prendre en Roumanie dans l'attente de pouvoir s'installer en France.

Suite au départ du Dr MATEI, la situation médicale est très tendue et il est indispensable d'engager rapidement des démarches de recrutement d'un autre médecin généraliste.

Le coût de la prestation s'élève à 14 000 € H.T. (soit 16 800 € TTC) payables comme suit :

- 4 200 € H.T. à réception du contrat signé,
- 4 200 € H.T. à la présentation physique d'un premier candidat,
- Le solde à l'installation effective du candidat recruté.

M. BUNEL fait remarquer que malgré toutes les démarches déjà engagées directement par la Commune, il s'avère très difficile, sans l'aide d'un cabinet de recrutement de toucher les médecins potentiellement intéressés.

M. GALLIER pose la question de l'engagement du médecin recruté pour rester à SOURDEVAL.

M. BUNEL rappelle que SOURDEVAL est éligible à la prime à l'installation. Dans ce cadre, une convention est établie avec l'assurance maladie, et le médecin qui arrive touche une prime de 50 000 € versée en 2 fois s'il reste au moins 5 ans. S'il part avant la fin de ce délai, il doit rembourser les sommes perçues.

Mme JEHAN constate que beaucoup de Communes sont à la recherche de médecins et suggère d'explorer d'autres pistes, notamment permettre à des médecins de VIRE ou ailleurs, de venir quelques jours ou sur des demi-journées exercer sur SOURDEVAL.

Mme JEHAN pense qu'il manque aussi des infirmiers au sein de la Maison de santé, d'autant plus que la pratique médicale des infirmiers est en pleine évolution. Pour M. BUNEL, cela ne sera envisageable que lorsque l'extension de la Maison de santé aura été réalisée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, donne son accord à l'unanimité sur cette proposition de convention et autorise Mme le Maire à signer la convention avec le Cabinet ACTIVA.

### **Réhabilitation des ateliers municipaux : Demande de subvention DETR**

(Délibération 2021.08.03)

Une consultation d'entreprises a été réalisée pour les travaux de réhabilitation des ateliers municipaux.

A l'issue de cette consultation, les entreprises suivantes ont été retenues :

<b>Lot</b>	<b>Entreprise</b>	<b>H.T.</b>	<b>TTC</b>
Menuiseries extérieures, cloisons sèches, plafonds	Ent. LV Aménagement	42 584.28	51 101.13
Électricité	Ent. S.E.S.	14 099.46	16 919.35
Plomberie – sanitaires	Ent. EUROTHERM	7 015.98	8 419.18
Chauffage	Ent. EUROTHERM	12 138.97	14 566.76

Les autres travaux, prévus être réalisés en régie sont estimés à :

<b>Lot</b>	<b>H.T.</b>	<b>TTC</b>
Gros-œuvre	1 250.00	1 500.00
Carrelage – faïence	3 000.00	3 600.00
Peinture	8 000.00	9 600.00

Soit un total de travaux de 88 088.69 € H.T. soit 105 706.42 € TTC

Une subvention de 20 % du montant H.T. peut être sollicitée au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) soit 17 163 €.

M. DELAFOSSE explique que l'on est en dépassement par rapport au budget initial qui avait été estimé à 80 000 €. Ceci est dû à plusieurs facteurs :

- réfection d'un TGBT complet
- Motorisation du portail
- Légère augmentation des surfaces
- Hausse du prix des matériaux.

Mme le Maire rappelle la nécessité de réaliser ces travaux. M. DELAFOSSE précise que ces locaux ne sont pas du tout conformes notamment en ce qui concerne la séparation des vestiaires hommes et femmes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité pour la réalisation des travaux et autorise Mme le Maire à déposer la demande de subvention DETR.

#### **Cession de terrain à Agrial (Délibération 2021.08.04)**

Le magasin « la maison.fr » souhaite acquérir du terrain communal en côté de son magasin pour permettre l'extension de sa surface de vente.

Le terrain concerné fait partie de la parcelle cadastrée Section E n° 1237 et la surface à céder serait de l'ordre de 3 900 m<sup>2</sup>.

Le service des domaines a estimé ce terrain à 1,70 € le m<sup>2</sup> au minimum.

Suite aux négociations qui ont eu lieu avec AGRIAL, le prix de cession s'établirait à 2 € le m<sup>2</sup>.

Il est précisé que ce terrain, en forte pente, n'est pas constructible.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité sur cette cession au prix de 2 € le m<sup>2</sup> et autorise Mme le Maire à signer l'acte de cession du terrain et toutes les pièces s'y rapportant.

#### **Modification du P.L.U. : Avis du Conseil municipal après enquête publique (Délibération 2021.08.05)**

La Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel - Normandie est compétente en matière de documents d'urbanisme et peut donc élaborer une procédure de modification d'un document d'urbanisme d'une commune appartenant à l'EPCI, conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

La présente modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sourdeval, prescrite le 28 avril 2021 a pour objectif de modifier le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, relatif aux aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords (Article 11), afin de **supprimer les dispositions concernant les pentes et courbes de toitures**, et ainsi ne plus limiter l'inclinaison minimale dans les zones urbanisées et à urbaniser (UA, UB, I AU et II AU).

#### Chronologie de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Sourdeval

- **17 mars 2021** : présentation du projet d'évolution du PLU en comité d'orientation
- **A partir du 28 avril 2021** :  
Arrêté de prescription du Président de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel – Normandie.  
Élaboration du projet de modification simplifiée et exposé des motifs.  
Notification aux Personnes Publiques Associées et à l'autorité environnementale.
- **26 mai 2021** : Délibération du bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel – Normandie définissant les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public
- **Du 24 juin au 27 juillet 2021 inclus** : Mise à disposition du public ;
- **25 juin 2021** : Réception de l'avis de la MRAe -> Pas d'évaluation environnementale ;
- **A partir du 28 juillet 2021** : Bilan de mise à disposition du public ;
- **31 août 2021** : Avis du conseil municipal de Sourdeval sur le projet de modification ;
- **29 septembre 2021** : Délibération du bureau délibératif de la Communauté d'agglomération tirant le bilan de la concertation et approuvant la modification simplifiée.

Déroulement de la procédure de mise à disposition

1° Avant l'ouverture de la procédure de mise à disposition

- L'ensemble des procédures de publicité ont été réalisées (affichage, JAL, communiqué de presse).
- La procédure de modification a été notifiée à 27 personnes publiques associées (PPA).  
 → 5 ont émis un avis :

Structure	Avis
Mairie de Chaulieu	Sans observation
Mairie de Ger	Sans observation
Mairie de Le Fresne-Poret	Avis favorable
DDTM	Avis favorable avec observation
Chambre d'agriculture	Avis favorable

- La procédure a été transmise à l'autorité environnementale pour étude au cas par cas  
 → Elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

2° Pendant la procédure de mise à disposition

- Le dossier de modification simplifiée n°2 a été tenu à la disposition du public en mairie de Sourdeval et au Pôle territorial du Mortainais du 24 juin au 27 juillet 2021.
- La possibilité était également donnée aux personnes intéressées d'adresser un courrier à l'attention du président de la CAMSMN.  
 → 1 observation a été inscrite sur le registre d'observations du public tenu à la mairie de Sourdeval durant la procédure de mise à disposition. Cette dernière était défavorable à l'objet de la modification visant à modifier le règlement écrit afin de permettre les constructions contemporaines à toits plats. Il a été décidé de ne pas en tenir compte.

Bilan de la mise à disposition

Suite à la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Sourdeval a été modifié afin de prendre en considération l'avis des services de la DDTM.

L'observation des services de la DDTM a en effet montré la nécessité d'adapter le projet de modification.

- **Rappel de l'Avis :** DDTM (reçu 21/06/2021 à la CAMSMN) : Avis favorable avec observation : « *Afin de faciliter l'instruction, il conviendrait d'ajouter aux articles 10 [des zones UA, UB, IAU, et IIAU] une hauteur maximale des constructions à l'acrotère. En effet, ces articles 10 ne traitent que des toitures à pans inclinés et non des toitures planes.* »

Avis du Conseil municipal

**Vu** l'arrêté en date du 28 avril 2021, du Président de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel – Normandie prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Sourdeval ;

**Vu** la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme de la communauté d'agglomération Mont Saint Michel – Normandie ;

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associés reçus suite à la notification du projet de modification simplifiée n°2 ;

**Vu** la mise à disposition du public menée à la mairie de Sourdeval et au pôle territorial du Mortainais du 24 juin au 27 juillet 2021 inclus ;

**Vu** le dossier modifié suite aux observations, remarques et suggestions, des Personnes Publiques Associées et de la population ;

Il est proposé au Conseil municipal de donner un avis favorable sur le dossier modifié de projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOURDEVAL, en vue d'être approuvé par le bureau délibératif de la Communauté d'agglomération Mont Saint Michel – Normandie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

#### **Création d'un poste d'adjoint technique** (Délibération 2021.08.06)

Afin de remplacer M. Laurent LECOZ, adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe, qui doit partir en retraite le 1<sup>er</sup> novembre 2021, il conviendrait de créer un poste d'adjoint technique à temps complet (en remplacement du poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe).

Le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité pour la création d'un poste d'Adjoint technique à temps complet au 1<sup>er</sup> novembre 2021.

#### **Création d'un poste 4.5/35<sup>ème</sup> pour la régie des droits de place** (Délibération 2021.08.07)

M. Laurent LECOZ qui assure actuellement les fonctions de placier et régisseur des droits de place doit partir en retraite le 1<sup>er</sup> novembre 2021.

Il est proposé de créer un poste à raison de 4.5 heures/semaine pour permettre à M. LECOZ de continuer à assurer les fonctions de placier et de régisseur des droits de place du marché, afin de ne pas avoir à affecter un agent actif pour cette tâche qui désorganise le fonctionnement des services techniques.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Mme CANIOU demande qui s'occupe du marché aux animaux. M. LECOZ assure les encaissements pour le marché forain et le marché aux animaux. Par contre, il n'y a plus personne pour la cotation qui était effectuée par M. Bernard VIEL, mais cette question est en cours de résolution.

Mme LEFRANC demande si cette fonction ne pourrait pas être assurée par le remplaçant de M. LECOZ.

Pour Mme le Maire, cela complique l'organisation du travail des services techniques. Mme JARDIN ajoute que les fonctions de placier ne sont pas faciles à assumer, et M. LECOZ assure parfaitement cette fonction. Mme le Maire rappelle que précédemment, c'était un placier privé qui assurait cette fonction.

M. RENAULT pense qu'il serait bon que M. LECOZ forme quelqu'un pour pouvoir assurer cette fonction par la suite. Actuellement, il y a déjà 2 agents formés qui assurent son remplacement lorsque M. LECOZ est absent.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par 21 voix Pour et 6 abstentions (Mme LEFRANC, Mme MAUDUIT-JOSEPH, M. ROGER, M. GALLIER, Mme COURTEILLE, M. MARTIN) de la création d'un poste d'Adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe à raison de 4,5/35 heures.

**Décisions modificatives** (Délibération 2021.08.08)

Des crédits complémentaires sont nécessaires pour financer notamment l'acquisition de la Maison de santé, les travaux de réhabilitation des ateliers municipaux.

Aussi le Conseil municipal est invité à délibérer sur les décisions modificatives suivantes :

*Section d'investissement*

<b>Dépenses :</b>	Opération 373	Ateliers municipaux	+ 30 000.00
	Opération 383	Maison de santé	+ 410 000.00
	Compte 1641	Remboursements d'emprunts	+ 5 000.00
	Compte 2315	Immobilisations en cours – Installations techniques	- 5 000.00
<b>Recettes :</b>	Compte 1641	Emprunts	+ 440 000.00

Le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

**Questions diverses**Maison d'assistantes maternelles

Mme MAUDUIT-JOSEPH demande où en est le projet de Maison d'assistantes maternelles.

Mme HAMEL explique que 3 architectes ont été consulté. Une seule réponse est parvenue (les 2 autres n'ayant pas répondu pour cause de cessation d'activité pour l'un, et pour surcharge de travail pour l'autre). L'analyse de l'offre reçue est en cours d'examen.

Mme HAMEL ajoute que lors du projet initial de création de la MAM, 3 personnes étaient intéressées pour intégrer la structure. Sur ces 3 personnes, 2 ont renoncé, mais d'autres candidatures ont été reçues à la Mairie et il y a donc bien actuellement 3 assistantes maternelles qui sont en cours de rédaction de leur projet. Elles ont choisi de rester à 3 pour pouvoir accueillir au maximum 12 enfants sur les 120 m<sup>2</sup> qui leur seront mis à disposition. Leur projet éducatif devra être validé par le médecin de PMI, et les assistantes maternelles devront suivre une formation.

Club Omnisports

M. de LA PERRAUDIERE demande des informations sur la réunion qui a eu lieu la veille au sujet du Club omnisports.

Mme HAMEL reconnaît avoir été agréablement surprise par le nombre de personnes présentes à cette réunion (près de 100 personnes) alors que la réunion du 9 juillet n'avait réuni qu'une trentaine de personnes.

2 candidatures spontanées ont été déclarées : M. Michel ENGUEHARD et Mme Nadia JEHAN, et M. JEHENNE a fait part d'une éventuelle autre candidature. Il faut malgré tout laisser le temps de la réflexion aux personnes qui étaient présentes à la réunion. L'idéal serait de constituer une équipe de 4 personnes. Toutefois, aucune place n'est attribuée pour le moment. Ce sera au comité de direction du COS, constitué de délégués de chaque section, d'élire le bureau.

Le Forum du COS qui aura lieu ce vendredi 3 septembre à partir de 17 heures au COSEC et au Parc St Lys a été préparé par le bureau actuel.

M. BUNEL demande si les licences seront valables 2 années, la pratique sportive ayant été quasiment inexistante cette année en raison du COVID.

Mme HAMEL répond que les licences ne peuvent être valables 2 années. Par contre le bureau du COS a attribué à chaque section une subvention exceptionnelle pour leur permettre de diminuer le prix des licences pour les adultes (les enfants ayant été moins impactés par les restrictions et ayant pu bénéficier d'animations sur les temps de vacances).

#### Donneurs de Sang

Mme ARSENE indique qu'un courrier a été adressé à la Mairie au sujet du local dont bénéficie l'Association des Donneurs de Sang au sous-sol de la Mairie. Ce local n'est pas ventilé, il est humide et dégage une odeur nauséabonde. L'Association sollicite soit des travaux pour améliorer les choses, soit un autre local.

La question va être étudiée.

#### Désamorçage de la bombe US

M. MESTRES souhaite remercier les personnes qui se sont mobilisées pour les opérations d'évacuation pour le désamorçage de la bombe le 26 juillet, et notamment Anne-Marie ARSENE, Henri MARTIN et les Adjoints,

#### Concerts terrasse

Mme le Maire rappelle qu'il y a encore 2 concerts terrasse pour la fin de l'été : le vendredi 3 septembre au restaurant des Voyageurs avec VI-KEYS, et le vendredi 10 septembre au JC Brasserie avec le groupe MATCHET.

---

La séance est levée à 22 h 10.

Le Secrétaire de séance,  
Louis-René de LA PERRAUDIERE.