



Convocation du 24 janvier 2022

En Exercice : 11 L'An Deux Mil vingt-deux,
Présents : 6 Le trente-et-un janvier à dix-huit heures et trente minutes
Votants : 8

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en application des articles L.2121-7, L.2121-9 et L.2121-11 du C.G.C.T., s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. Gérard LECOQ, Maire.

Présents : MM. & MMES Gérard LECOQ, Maire, Véronique JULIENNE, Michel BREHIN Adjoint au Maire, Isabelle DEGUEROIS, Nicole BASLY, Sylvie BREUILS, Conseillers.

Absents excusés : MM M-C SIONNEAU, MM Benoît LEPROVOST, Paul DE LABARTHE, Bruno MANCEL (pouvoir donné à G. LECOQ) et J-M LEGER (pouvoir donné à I. DEGUEROIS).

Madame Véronique JULIENNE est désignée secrétaire de séance.

Formant la majorité des membres en exercice.

Le compte-rendu du précédent Conseil Municipal (en date du 22 novembre 2021) ayant été bien reçu par tous les membres, Monsieur le Maire ne fait mention que des titres et délibérations prises. Le compte-rendu du 22 novembre 2021 est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

N° 2022 - 01 DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ADRESSAGE AU TITRE DE L'A.P.C.R

Rapporteur : le Maire

Pour rappel, les élus ont procédé aux changements et/ou ajouts de nom de rue et de numérotation. De ce fait, il faudra changer et/ou rajouter des panneaux pour les nouveaux noms de rues et la numérotation.

Le Conseil Départemental 14 propose une aide financière à hauteur de 50% H.T du coût total concernant l'achat et la pose de panneaux. Cependant, ce projet ne sera pas subventionné au titre du numérique mais d'un projet général, soit un seul pour l'année. Il s'avère que cette situation est décevante en termes d'investissement puisqu'à aucun moment et dans aucun document, le Conseil Départemental 14 ne le mentionne ; Bien au contraire, le projet adressage est associé et nécessaire pour la pose de la fibre optique mais ne compte pas comme un projet numérique. Cette information nous a été précisée lors d'une demande d'information sur les raisons du retard d'ouverture de la plateforme des dépôts de demande de subvention du CD14.

Monsieur le Maire précise que le dossier de rénovation de la mairie devrait être reporté sur les investissements de 2023.

Il faut aussi savoir que la plateforme n'a pas été ouverte en décembre 2021 parce que le CD14 revoit les conditions d'attribution des subventions au titre de l'A.P.C.R.

Il conviendra de déposer un dossier de demande de subvention mi-février 2022 pour un devis à hauteur de 4 863.70 € H.T, soit une subvention attendue de 2 431.85 € H.T.

La pose des panneaux sera réalisée par la C.D.C S.T.M au tarif de 20,00 € de l'heure. Le coût estimé de la pose pour 39h serait de 780,00 €. Mais en l'absence de devis de la part de la C.D.C, il sera difficile d'avoir une subvention sur la pose. Pas certain de pouvoir se faire subventionner la pose sachant qu'elle sera réalisée par une collectivité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- 1) De faire une demande annuelle de subvention au titre de l'A.P.C.R pour l'adressage sur 2022 ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Vote (s) pour : 8

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

**N° 2022 - 02 ASSAINISSEMENT - RENOUVELLEMENT DE LA
CONVENTION SAUR - FACTURATION ET PERCEPTION DE
LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT**

Rapporteur : le Maire

La SAUR est mandatée par la commune pour facturer et percevoir la redevance assainissement collectif, depuis sa création, dans le cadre d'une convention. Celle-ci est arrivée à son échéance au 30 juin 2021 et non pas le 31 décembre 2021 comme la SAUR l'écrit.

Pour information, le S.M.A.E.P du Vieux Colombier dont fait partie la commune, a confié à SAUR l'exploitation de son service de distribution publique d'eau potable dans le cadre d'un nouveau contrat d'affermage (Délégation de Service Publique) à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une durée de 12 ans.

Le projet de convention vous a été envoyé par mail. Avez-vous des observations à formuler sur ce projet ?

Madame Véronique JULIENNE fait part qu'il n'est pas fait mention de l'assainissement individuel comme dans l'ancienne convention et demande à ce que cela soit modifié.

Monsieur le Maire précise que dans le projet de convention :

- La facturation reste semestrielle puisqu'elle se cale à celle de l'eau potable. Ce qui veut dire qu'un administré qui utilise un puit, et pas l'eau de la SAUR, n'est pas actuellement facturé pour l'eau assainie. Dans ce cas, il faudra que le Conseil Municipal délibère sur un prix forfaitaire en fonction d'un volume d'eau estimé. La délibération devra être nominative, précisant une date d'application du forfait et transmise à la SAUR ;
- La rémunération de la SAUR, par facture est à la baisse : 2.50 € H.T à la place de 2.80 € H.T. Cela est dû à la négociation des tarifs de l'eau à l'échelle de l'intercom ;
- La facturation sera semestrielle y compris pour les abonnements, ce qui n'était pas le cas avant (au coup par coup) ;
- La SAUR garantie un listing détaillé des impayés, chose que nous réclamons chaque année mais n'avons reçu qu'en 2018 ;
- Concernant les impayés, la SAUR se charge de les récupérer dans la mesure du possible mais la SAUR ne coupe et ne réduit pas le débit d'eau. Il est donc du ressort de la trésorerie de prendre le relais.
- La SAUR se dégage de toutes responsabilités au regard des réclamations ou demandes d'explications présentées par les administrés et renvoi vers la commune. Ce point n'est pas logique puisque la commune fixe uniquement le prix du m³.

Madame Isabelle DEGUEROIS précise que ce sont des phrases « types » qui sont mises systématiquement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- 1) Demander à la SAUR d'ajouter la mention de l'assainissement individuel ;
- 2) D'approuver le projet de convention ci-annexé, selon la modification du point précédent ;
- 3) D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Vote (s) pour : 8

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2022 - 03 RENOUELEMENT DE L'ORDINATEUR DE LA MAIRIE
--

Rapporteur : le Maire

A l'arrivée de la nouvelle secrétaire, la commune avait racheté un écran. Ce dernier fonctionne très bien et n'a pas besoin d'être renouvelé.

Du fait des évolutions gouvernementales et de toutes les nouvelles mesures mises en place pour dématérialiser les diverses démarches et les procédures comptables, il s'avère que l'ordinateur de la commune est trop ancien pour les nouveaux logiciels liés à la dématérialisation. IL convient de le remplacer.

La société AIDEC à Villers Bocage a été sollicitée pour un devis à hauteur de 848,08 € H.T, soit 1 017,70 € T.T.C (unité centrale, licence Windows 10 pro, clavier et 3 heures de main d'œuvre pour réinstaller tous les logiciels).

Madame Véronique JULIENNE s'interroge sur la nécessité d'un antivirus puisque Windows 10 en intègre un. Madame Véronique JULIENNE se fera confirmer ce point avec AIDEC avant la signature du devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

- 1) Valider le devis de la société AIDEC tel que présenté ci-dessus.

Vote (s) pour : 8

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2022 - 04 TERRAINS COMMUNAUX PRES DE L'EGLISE - DETERMINATION DU PRIX DE VENTE DU METRE CARRE VIABILISE
--

Rapporteur : le Maire

Pour rappel, la commune a acquis un terrain de 3 800 mètres à 3 euros le m² pour agrandir le cimetière. La commune ayant réalisée l'opération d'agrandissement, elle décide d'agir dans l'exercice de son droit de propriété pour le reste du terrain.

Par délibération n° 2021-21 du 7 juin 2021, le Conseil Municipal a délibéré à l'unanimité pour un prix de vente, de gré à gré, fixé à 50,00 € le m² (non viabilisé).

A ce moment-là, le certificat d'urbanisme opérationnel déposé par la mairie et instruit par le S.I.B (arrêté du Maire n° 2021-24) mentionnait que les réseaux en eau et électricité étaient suffisamment desservis mais que la sortie d'un terrain route de Monts a suscité un avis défavorable de l'A.R.D.

En juillet 2021, la commune apprend que les divisions de lot en secteur A.B.F nécessitent un Permis d'Aménager. La société TECAM réalise le P.A et en concertation avec le Maire, la 1^{ère} Adjointe et l'A.R.D, solutionnent la sortie/entrée d'une parcelle sur la RD 217A.

Le P.A est déposé le 18 octobre 2021 et soumis aux consultations des différents services.

Le S.I.B. nous informe de l'obligation d'une étude sol à charge au vendeur, du fait de la présence l'argile (cela n'était pas mentionné dans l'arrêté de CUB).

La SAUR maintient son avis initial mais le S.D.E.C Energie impose une viabilisation avec une participation financière de la commune et ainsi contredit l'avis ENEDIS.

Le S.I.B maintient que la viabilisation imposée par le S.D.E.C n'est pas obligatoire car les réseaux sont à moins de 100 mètres et peuvent être à la charge des acheteurs.

Par un mail en date du 7 décembre 2021, le S.I.B nous informe d'une jurisprudence indiquant que l'absence de réseaux au droit des parcelles est un motif de refus pour un P.A.

Le 5 janvier dernier un devis de viabilisation est demandé à la SAUR. Non sans difficulté et insistance, la SAUR répond enfin le 24 janvier 2022.

Tout cela fait abstraction des nombreux échanges avec la D.G.F.I.P et auprès d'autres instances ou conseils, concernant l'assujettissement éventuel de la commune à la T.V.A.

A ce jour, le dossier présenté en mairie tient compte d'un assujettissement à la T.V.A. De plus, sur les conseils du trésorier, l'opération de vente des terrains a été mise au budget principal 2021 ; cependant, il s'avère que son conseil ne serait pas adapté à la situation et qu'il aurait fallu faire un budget annexe pour récupérer la T.V.A (des factures) sur la marge. Ce point sera à trancher lors de l'élaboration du budget 2022.

Monsieur le Maire présente à nouveau le projet de P.A (plan ci-annexé).

Le P.A mentionne une surface globale de terrains à bâtir de 2 703 m². Le bornage définitif ne sera réalisé qu'après obtention du P.A.

Impasse des Vitouards, il est prévu une bande de 2 mètres qu'il faudra encaisser à la fin des travaux ; cette bande sera modifiée sur un ou deux mètres, en plus, dans sa largeur et sur toute sa longueur, permettant ainsi aux futurs propriétaires de pouvoir manœuvrer sans difficulté.

Madame Isabelle DEGUEROIS rappelle la nécessité de mettre en place le système de caution proposé par TECAM pour garantir une remise en état de l'impasse des Vitouards en cas de dégradation lors des travaux de construction.

En haut des parcelles, il est indiqué le déplacement des réservations d'assainissement. A cela, il faudra rajouter la pose d'une clôture, d'un portillon (pour un accès au cimetière) et d'un portail (côté RD 217A), pour délimiter l'accès à l'assainissement. Ces frais seront mis au budget assainissement 2022.

Madame Isabelle DEGUEROIS, agissant en tant que porte-parole de Monsieur Jean-Marc LEGER (absent excusé lui ayant donné pouvoir), souhaite que la clôture soit à la charge des futurs acquéreurs.

Monsieur le Maire répond qu'en finançant cette clôture, la commune en sera l'unique propriétaire ; cela facilitera la gestion d'éventuels litiges (clôture cassée, etc..) et permettra de sécuriser, par voie de conséquence, rapidement, l'accès aux réservations d'assainissement.

Madame Isabelle DEGUEROIS s'interroge sur d'éventuels frais à réaliser pour permettre le raccordement à l'assainissement collectif.

Monsieur le Maire explique qu'il a fait venir le maître d'œuvre, qui était en charge des constructions des logements aux écoles, et ce dernier a confirmé que le réseau est accessible.

La commune est soumise à la Taxe Nationale, elle se calcule, pour une partie, sur la plus-value faite entre le prix d'achat et le prix de vente et pour le reste, elle est majorée de 5% et du nombre de mètre carré vendu.

Voici les frais liés au P.A :

	Frais P.A	Bornage	Etude de sol	SDEC	SAUR	Bicouche Vittouards
Frais généraux H.T	3 000.00 €	2 270.00 €	1 649.50 €	1 711.23 €	3 824.01 €	3 808.00 €
Frais généraux T.T.C	3 600.00 €	2 724.00 €	1 979.40 €		4 588.12 €	4 569.60 €

Total frais viabilisé HT	16 262,74 €
Total frais viabilisé TTC	19 172,35 €

Madame Véronique JULIENNE est sortie de la séance au moment des débats sur le prix de vente.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée délibérante différentes simulations financières complètes faisant ressortir les coûts de viabilisation (tableau ci-dessus), les montants de la taxe nationale, de la T.V.A, les frais de viabilisation au m² et un bénéfice net dégagé pour 2 703 m². Les simulations tiennent compte d'un prix de vente variant progressivement de 50.00 € jusqu'à 65.00 €. Il est proposé de sortir des simulations supérieures à 65.00 € mais personne n'en fait la demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1) D'agir dans le droit de propriété de la commune et de vendre, de gré à gré, 3 parcelles de terrain viabilisées au prix de 65.00 € T.T.C le mètre carré, hors frais de notaire (à charge de l'acheteur) ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Vote (s) pour : 7

Madame Véronique JULIENNE n'ayant pas pris part au vote

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

Madame Sylvie BREUILS s'excuse et quitte la séance à 21h15.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Réhabilitation de la mairie : Au vu des premières estimations du coût le recours à un M.A.P.A et un maître d'œuvre sera nécessaire (seuil minimum de 40 000 € H.T de travaux pour une telle procédure). De plus il a été très difficile de trouver une entreprise qualifiée pour réaliser une étude thermique. En effet, les établissements publics ne sont pas soumis aux mêmes règles que les particuliers. L'entreprise BABIN, à Saint Contest, a été sollicitée le 17 janvier dernier. Le coût approximatif de la prestation est aux alentours de 3 500 € H.T. Nous devrions avoir une réponse mi-février avec différentes solutions d'isolation. Il faudra prévoir aussi un diagnostic amiante.

Sécurisation RD 217A : Le comptage routier a été enlevé fin décembre-début janvier. Monsieur le Maire et Madame Véronique JULIENNE attendent une confirmation de rendez-vous auprès de l'A.R.D, qui apparemment n'a pas la même notion de temps que la commune.

Embauche de David LUCAS par la C.D.C S.T.M : Lors du prochain Conseil Communautaire, une nouvelle convention sera votée par la C.D.C pour une mise à disposition de Monsieur David LUCAS à hauteur de 50% de son temps de travail sur la base de 35h. A la suite de quoi, le D.G.S, Monsieur Anthony BASLEY s'est engagé à mettre en place la procédure nécessaire, via leur service de ressources humaines, pour une embauche de Monsieur David LUCAS au 1^{er} janvier 2023.

Travaux place de l'église : Ces travaux sont en instance depuis 2016. La commune n'a payé que la moitié des travaux suite aux réalisations faites partiellement. Un point vient d'être effectué avec la responsable du service technique, Madame Cécile CLEMENCE et le D.G.S, Monsieur Anthony BASLEY de la C.D.C S.T.M. Ce dossier doit être soldé en 2022, le souci réside dans le fait qu'aucune convention n'a été signée entre les 2 parties pour déterminer la réalisation précise de ces travaux ; d'ailleurs, sans convention, la facturation n'aurait jamais dû se faire. Monsieur Anthony BASLEY s'est engagé à faire le point avec le Président de la C.D.C, Monsieur Thierry OZENNE pour ne pas facturer de supplément pour le morceau de chemin restant à enrober.

Eglise : Suite au contrôle de sécurité annuel pour l'église, l'entreprise BODET préconise la nécessité du remplacement de la volée à glas de la cloche 1. Le montant du devis est de 1 939.50 € H.T, soit 2 327.40 € T.T.C.

Correspondant C.R.I.S.E Enedis : Vous avez été destinataires du mail d'Enedis, en date du 26 janvier dernier pour proposer votre candidature. A ce jour, seulement Mesdames Sylvie BREUILS et Nicole BASLY ont répondu négativement. Monsieur Michel BREHIN propose sa candidature.

Garage-logement communal au lieu-dit les Haies : Madame Véronique JULIENNE a été interpellée par Monsieur FAGAR pour savoir si la commune serait vendeuse du garage qui jouxte son habitation. Monsieur le Maire précise que ce n'est pas possible car ce garage fait partie intégrante du bail de location d'un de nos logements communaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21h30
Clos les jours, mois et an que susdits.

Le Maire,



Gérard LECOQ