
PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni, en séance publique à la mairie sous la présidence de Mme Marie-Claire RIVIERE-DAILLEN COURT.

Etaient présents (15) : Mme Marie-Claire RIVIERE-DAILLEN COURT, M. Olivier NOCQUET, Mme Jocelyne AUBERT, M. Jean-Claude CHARUEL, Mme Edith SIMON, M. Ludovic BOUTIN, Mme Marie-Laure CORBEL, Mme Sabrina FRESNAIS, M. Christophe GACEM, Mme Angélique LAGRAIS, M. Yann LE ROUX, Mme Anne POUSSIELGUE, M. Benoît RABEL, Nicolas SHELTON, M. Claude THEAULT.

Procurations (3) : M. Dominique BELGACEM (pouvoir à Mme Jocelyne AUBERT), M. Emmanuel JOUBIN (pouvoir à M. Olivier NOCQUET), Mme Sylvie LEHOBEY (pouvoir à Mme Marie-Claire RIVIERE-DAILLEN COURT).

Absents - excusés (1) : Mme Annabelle BEAUQUESNE.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Laure CORBEL

Le quorum (au moins la moitié des membres du conseil en exercice soit 10 membres présents) est atteint.

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE :

- Approbation du procès-verbal de la précédente réunion
- Cession d'une partie de la parcelle ZB n°235 à Montceaux au profit de M. DUFOUR et Mme ANFRAY
- Convention de servitude avec ENEDIS sur parcelle communale ZB n°235 à Montceaux
- Logements communaux résidence des Chênes – loyers 2025
- Admission en non-valeur
- Avenant à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec le SDEM 50 pour la mise en place d'une GTC à la cantine
- Rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable du SDeau50
- Questions diverses

Approbation du procès-verbal de la précédente réunion

Délibération n° 2024/11/12 - 1

Le conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 8 octobre 2024.

Cession d'une partie de la parcelle ZB n°235 à Montceaux au profit de M. DUFOUR et Mme ANFRAY

Délibération n° 2024/11/12 - 2

Madame le Maire fait part de la demande de M. DUFOUR Johnny et Mme ANFRAY Sandrine d'acquérir une partie d'un terrain communal situé à Montceaux afin d'agrandir l'accès de leur propriété. Il s'agit de la parcelle cadastrée section ZB n°235 d'une superficie d'environ 330 m². Lors du conseil municipal du 9 juillet 2024, un accord de principe avait été émis sous réserve que les frais de bornage et de notaire soient à leur charge.

La superficie sera déterminée par un géomètre après les opérations de bornage.

Un avis a été sollicité auprès du service du Domaine qui a fixé la valeur vénale du terrain à 40 € le mètre carré soit le prix du terrain à bâtir à finir de viabiliser diminué d'un abattement de 50% compte tenu de la faible largeur de la bande de terrain.

Il est également précisé que les acquéreurs devront établir à leur frais une clôture séparative.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'accepter la cession à M. DUFOUR et Mme ANFRAY d'une partie de la parcelle cadastrée ZB n°235 d'une superficie d'environ 330 m² qui sera déterminée après bornage ;
- de fixer le prix de vente à 40 € le mètre carré correspondant à l'estimation du service du Domaine ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer l'acte notarié de cession étant précisé que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ces dispositions (*M. Nicolas SHELTON n'a pas pris part au vote*).

Convention de servitude avec ENEDIS sur parcelle communale ZB n°235 à Montceaux

Délibération n° 2024/11/12 - 3

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer une convention de servitude avec Enedis pour la pose d'une canalisation souterraine sur une longueur d'environ 61 m ainsi que ses accessoires sur la parcelle communale cadastrée section ZB n°235 à Montceaux en vue du raccordement électrique de la propriété de M. DUFOUR Johnny et Mme ANFRAY Sandrine.

Il est précisé que cette convention sera conclue à titre gratuit.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ces dispositions.

Logements communaux résidence des Chênes – loyers 2025

Délibération n° 2024/11/12 – 4

Madame le Maire rappelle que les logements communaux de la résidence des Chênes ont fait l'objet d'un financement PLS (Prêt Locatif Social), la revalorisation éventuelle a donc toujours lieu le 1^{er} janvier quelle que soit la date de signature du contrat de location et selon l'indice de référence des loyers de l'INSEE du 2^e trimestre.

Elle indique donc, qu'à compter du 1^{er} janvier 2025, les loyers des logements communaux de la résidence des Chênes peuvent être augmentés de 3.26 % suivant cet indice et fait part des montants qui découleraient de cette application de la revalorisation annuelle :

- T2 : 420.81 €
- T3 : 529.02 €
- T4 : 685.32 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 14 voix « pour », 2 « contre » et 2 abstentions, décide de revaloriser les montants des loyers de la résidence des Chênes et fixe ces montants comme suit :

Type de logement	Loyer actuel	Loyer au 01/01/2025
F2	406.58	420.81
F3	511.13	529.02
F4	662.14	685.32

Les logements ayant plus de 10 ans, Madame le Maire précise que la commune doit de plus en plus entreprendre des travaux d'entretien.

La superficie des logements et le prix au m² sont communiqués aux élus.

Admission en non-valeur

Délibération n° 2024/11/12 – 5

Madame le Maire fait part au conseil municipal de la demande d'admission en non-valeur de titres présentée par l'inspecteur des Finances publiques, pour un montant total de 22,45 €.

Il est proposé au conseil municipal d'accepter cette admission en non-valeur pour un montant de 22,45 €, qui fera l'objet d'un mandat comptable au compte 6541.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix « pour » et 1 « contre », approuve cette admission en non-valeur.

Avenant à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec le SDEM 50 pour la mise en place d'une GTC à la cantine

Délibération n° 2024/11/12 – 6

Madame le Maire rappelle qu'une GTC (gestion technique centralisée) a été mise en place en décembre 2023 sur le système de chauffage et de maintenance du

COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE

Conseil municipal du 12/11/2024

plancher chauffant au restaurant scolaire. Cette GTC permet d'améliorer la gestion du chauffage et du traitement de l'air et de réaliser des économies.

Pour ces travaux, une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avait été confiée au SDEM 50 par délibération du 9 mai 2023.

Le SDEM 50 propose de signer un avenant à cette convention afin de préciser les modalités d'appel de fonds et de délivrance du quitus en fin d'opération lors de la phase de réception des travaux et de l'extinction du délai de parfait achèvement (1 an après la réception des travaux).

L'article 4 de la convention de mandat est modifié comme suit :

« L'appel de fonds intermédiaire de la part du SDEM50 envers la commune se fera en fin de chantier après réception des travaux.

L'appel de fonds final et le bilan final définitif seront réalisés à l'issue du délai de garantie de parfait achèvement (1 an à compter de la réception des travaux).

Un état justificatif, détaillant les dépenses réglées et les recettes prévisionnelles et/ou perçues, et validé par le Trésor Public, sera joint à l'appui de chaque appel de fonds. »

L'article 7 de la convention de mandat est modifié comme suit :

« Le quitus est accordé à la remise de l'ouvrage et la commune s'engage néanmoins à payer le solde des dépenses à réception de l'appels de fonds final, à l'issue du délai de garantie de parfait achèvement. »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ces dispositions et autorise Madame le Maire à signer l'avenant à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec le SDEM50. (Monsieur Olivier NOCQUET ne prend pas part au vote).

Rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable du SDeau50

Délibération n° 2024/11/12 – 7

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable pour l'année 2023 a été transmis en mairie par le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Manche (SDEAU 50) dont la commune fait partie.

Il a été transmis aux membres du conseil municipal avant la présente réunion et est tenu à la disposition du public en mairie.

Le conseil municipal, à l'unanimité, en prend acte.

Questions diverses

- Madame le Maire rappelle que les rapports d'activité 2023 du SDEAU 50 et du SDEM 50 ont été transmis pour information au conseil municipal. Ceux-ci n'appellent pas de remarque particulière.

- Madame le Maire donne lecture d'un courrier de remerciements reçu de l'APAEIA pour la subvention accordée (300 €).

- Madame le Maire donne lecture d'un courrier de recours gracieux envoyé par l'association du Bois Neuville contre l'arrêté de non-opposition de déclaration préalable de M. Daniel ANDRÉ pour un projet de division en vue de construire 2 lots sur un terrain situé 1 Le Bois Neuville.

- Madame le Maire informe le conseil que de nouvelles offres d'accès internet fibre optique seront disponibles à partir du 30/11/2024. Le courrier d'information de Manche Numérique est visible sur la borne tactile et le site Internet de la commune. Il est rappelé d'être vigilant quant aux démarchages frauduleux.

- Madame le Maire précise que les travaux d'adressage se poursuivent. Le groupe de travail étudie actuellement la numérotation des habitations.

- Suite à un dégât des eaux dans un logement communal rue des écoles, des travaux de réparation sont en cours (plancher, sol, plomberie et cloisons).

- Madame POUSSIELGUE demande l'avancement du projet de construction des logements aux Charrières. Il est indiqué que le plan de financement est à l'étude car le niveau de subvention notifié n'est pas à la hauteur de ce qui était prévu.

- Concernant le projet de lotissement à l'Azerie, Monsieur NOCQUET indique qu'il a rencontré l'architecte du promoteur qui souhaite augmenter le nombre de lots. La commune y est défavorable.

- Suite à l'analyse des comptages de véhicules chemin du Roquet et route de Quarante Sous, Monsieur GACEM demande ce qui peut être fait pour faire ralentir la vitesse. Madame le Maire rappelle que ces compteurs ont été mis en place dans le cadre du projet d'aménagement d'une piste cyclable. En ce qui concerne la vitesse, la gendarmerie effectue très régulièrement des contrôles. La mise en place de chicanes et d'une ligne blanche chemin du Roquet est évoquée.

- Madame le Maire fait part des différentes décisions prises dans le cadre de sa délégation.

- Urbanisme : Monsieur NOCQUET fait part des permis de construire et déclarations préalables de travaux déposés ou accordés depuis le dernier conseil.

- L'agenda des prochaines réunions et manifestations sur la commune est donné pour information aux membres du conseil.

- Prochain conseil : **mardi 10 décembre 2024**

COMMUNE DU VAL-SAINT-PERE
Conseil municipal du 12/11/2024

La séance est levée à 20h50.

NOM Prénom	Signature
Marie-Claire RIVIERE- DAILLENCOURT Maire	
Marie-Laure CORBEL Secrétaire de séance	