

Le **mardi 23 novembre 2021** à 20h30, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bourgvallées se sont réunis dans la salle des fêtes de la commune déléguée de Saint Samson de Bonfossé, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire de la commune de Bourgvallées, Claude JAVALET, le 17 novembre 2021, conformément aux articles L.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Étaient présents : JAVALET Claude, LECLER Fabienne, CATHERINE Gabriel, DESHAYES Catherine, GOULET Olivier, DESVAGES Serge, LEBOUVIER Alain, GUIHENEUC Régine, GAUTIER Christelle, COULLERAY Didier, LERENARD Jacky, BOUILLON Magali, GIRAULT Natacha, LEVEZIEL Adeline, BOULLOT Jean-Louis, HERVIEU Jean-Claude, VILLAIN Laetitia, LEREBOURS Marie-Astrid, ENGUERRAND Roger, TROUINARD-JAVALET Aurélie , HOREL-DELVILLE Chantal, Marlène BRIARD, LECOEUR Benjamin

Absents excusés : ÉNÉE Jennifer donnant pouvoir à CATHERINE Gabriel, MARIE Romain donnant pouvoir à LERENARD Jacky, Edwige LIENARD, Grégory ASSELIN

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 23

Nombre de pouvoir : 2

Nombre de voix délibérantes : 25

Mme Chantal HOREL-DELVILLE a été désigné en qualité de secrétaire de séance par le conseil municipal en application de l'article L.2121-15 du CGCT.

#### D-2021-104 : Validation du compte-rendu de la réunion du 19 Octobre 2021

Après la lecture du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 octobre 2021, les membres du conseil municipal l'adoptent par -- voix pour et 0 abstention.

#### D-2021-105- Convention instruction urbanisme avec Saint-lô Agglo

Dans le cadre de la **dématérialisation** prochaine des actes d'urbanisme, M. Le Maire présente la convention proposée par Saint-lô agglo pour définir les modalités d'adhésion et de fonctionnement du service d'application du droit des sols à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. La commune a la faculté d'opter pour deux niveaux de services.

Le niveau 2 propose des prestations assurées par Saint-Lô agglo plus importantes, et allège les missions de la commune.

Le coût pour la commune du **niveau 1** est de :

2.60 € x nb habitants + 60 à 65 € par E.P.C (Equivalent Permis de construire)

Le coût pour la commune du **niveau 2** est de :

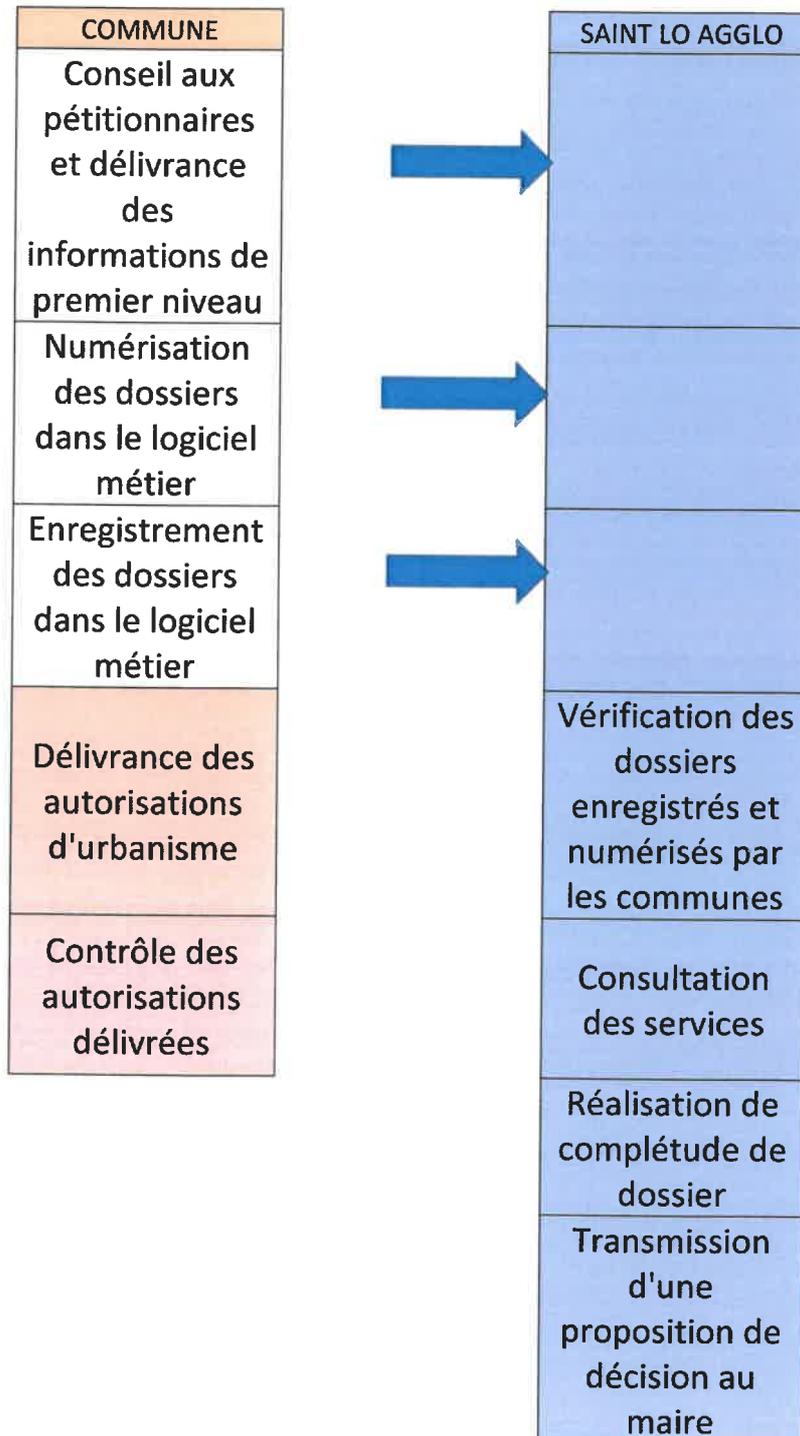
2.60 € x nb habitants + 60 à 65 € par E.P.C (Equivalent Permis de construire) + **130 € par E.P.C**

En prospection, Saint-lô agglo estime un coût de 14 477.53 € au titre de l'année 2021 pour la commune. Le service de Niveau 2 est estimé à 26 766.68 € au titre de l'année 2022.

**En 2020**, La commune a enregistré 42 Permis de construire, 28 Déclarations préalables et 149 Certificats d'urbanisme.

**En 2021**, à ce jour la commune a enregistré 31 permis de construire, 26 déclarations préalables et 94 Certificats d'urbanisme

passage du niveau 1 au Niveau 2 selon option transfert de certaines missions



Le conseil municipal, après en avoir délibéré émet un avis favorable à l'unanimité, opte pour le **service de niveau 1** et autorise M. le Maire à signer la convention.

Les membres du conseil municipal l'adoptent par 25 voix pour et 0 abstention.

#### ✓ D-2021-106 : Révisions des loyers pour les bâtiments en location pour l'année 2022

M. le Maire informe qu'en l'absence de délibération, conformément aux modalités inscrites dans tous les baux, la révision des loyers s'applique au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de la manière suivante :

Montant du loyer / I.R.L (Indice de Référence des Loyers 3<sup>ème</sup> trim 2020) X I.R.L (Indice de Référence des Loyers 3<sup>ème</sup> trim 2021) SOIT LOYER MENSUEL X 131.67/130.59.

Le conseil municipal est invité à se positionner sur la révision.

Le conseil municipal décide d'appliquer la révision.

La commission logement a instauré une grille de barème pour fixer les montants de loyers sur des critères objectifs. Il était prévu que cette grille soit appliquée à chaque changement de locataire.

#### ✓ D-2021-107 : Fonds d'aide aux Jeunes (F.A.J)

Le conseil départemental de la Manche demande aux collectivités qui le peuvent de s'engager auprès du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ). Il propose une base de calcul pour la participation à hauteur de 0.23 € par habitant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de participer au FAJ pour l'année 2021 à hauteur de 0.23 € par habitant.

Pour 3 308 habitants, la somme versée est de 760.84 €.

Le conseil municipal aimerait la liste des jeunes bénéficiant des aides.

Le conseil municipal délibère favorablement à l'unanimité.

#### ✓ D-2021-108 : Location-vente Hangar de Soulles.

Les services du domaine ont estimé le bien à hauteur de 40 000 €

L'étude de Me LEGENTIL-LAIR, nous propose deux solutions :

##### **1°) Vente avec paiement de partie du prix à terme :**

Le brasseur devient propriétaire des murs dès la signature (il n'a donc pas la qualité de locataire), mais le prix de 40 000 €, au lieu d'être versé comptant lors de la signature, est stipulé payable à terme.

Les termes peuvent être mensuels, sur une base de 350 €. Cette base pouvant être indexée éventuellement sur un indice fixé par l'INSEE (prix à la consommation par exemple) ou être assujettie à intérêts.

Le brasseur a la possibilité si son activité démarre bien, de se libérer par anticipation des termes prévus.

La commune, elle, est protégée par un privilège de vendeur avec action résolutoire. En cas de non-paiement par l'acheteur des échéances du prix, la commune peut faire annuler la vente et récupérer le local (à charge pour la commune de restituer les sommes déjà perçues par l'acheteur).

## **2°) Conclusion d'un bail dérogatoire avec promesse de vente.**

La commune peut également louer le local au brasseur.

Ce bail peut prendre la forme d'un bail commercial mais au bail commercial est attaché un droit au renouvellement pour le locataire. Donc si le brasseur ne veut jamais acheter le bien, la commune aura du mal à récupérer la jouissance du hangar puisque pour récupérer ledit local, il faudrait verser ce qu'on appelle une indemnité d'éviction.

Il est possible pour une période de 3 ans maximum de conclure un bail dit dérogatoire au statut des baux commerciaux.

Cela permet au brasseur de lancer son activité sans bénéficier du droit au renouvellement.

Dans ce bail, on peut insérer une promesse de vente : la commune s'engage à vendre le local pendant une durée déterminée (qui serait de 3 ans pour correspondre à la durée du bail) à un prix fixé, 40 000 €, et le brasseur a la faculté ou pas d'acquérir le bien pendant le bail.

Il est possible de prendre en compte ou les loyers déjà versés dans le calcul du prix de vente et de la même manière que pour le prix payé à terme de prévoir que le prix sera révisé selon un indice convenu entre les parties.

A l'issue du bail dérogatoire, si le locataire est laissé en place un bail commercial se met alors en place d'office, il conviendra alors si une partie veut résilier le bail d'envoyer un préavis préalablement à la date butoir du bail dérogatoire

Le conseil municipal délibère sur le principe pour un bail dérogatoire avec promesse de vente éventuellement à l'issue des 3 ans à la majorité (1 abstention).

## **D-2021-109 : mise en place de la Nomenclature comptable M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022**

### **1 - Rappel du contexte réglementaire et institutionnel**

En application de l'article 106 III de la loi n °2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction générale des collectivités locales (DGCL), la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux. Destinée à être généralisée, **la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici au 1er janvier 2024.**

Reprenant sur le plan budgétaire les principes communs aux trois référentiels M14 (Communes et Etablissements publics de coopération intercommunale), M52 (Départements) et M71 (Régions), elle a été conçue pour retracer l'ensemble des compétences exercées par les collectivités territoriales.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend en outre à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Une instruction M57 simplifiée a été élaborée pour les collectivités de moins de 3 500 habitants.

Par ailleurs, une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

Compte tenu de ce contexte réglementaire et de l'optimisation de gestion qu'elle introduit, il est proposé d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable et l'application de la M57 simplifiée, pour les Budget Principaux de la commune et du CCAS à compter du 1er janvier **2022**.

## **2 - Application de la fongibilité des crédits**

L'instruction comptable et budgétaire M57 simplifiée permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

## **3 - Fixation du mode de gestion des amortissements en M57**

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 simplifiée au 1er janvier 2022 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations.

Pour les collectivités de moins de 3500 habitants, il n'y a pas d'obligation de procéder à l'amortissement des immobilisations à l'exception des subventions d'équipement versées ainsi que des frais d'études s'ils ne sont pas suivis de réalisations.

*La nomenclature M57 simplifiée pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. L'amortissement commence à la date de mise en service de l'immobilisation financée chez l'entité bénéficiaire.*

*Ce changement de méthode comptable s'appliquerait de manière progressive et ne concernerait que les nouveaux flux réalisés à compter du 1er janvier 2022, sans retraitement des exercices clôturés. Ainsi, les plans d'amortissement qui ont été commencés suivant la nomenclature M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet selon les modalités définies à l'origine.*

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

**Article 1** : adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable de la M57 simplifiée, pour le Budget principal de la Ville de Bourgvallées, à compter du 1er janvier 2022 et ses budgets annexes.

**Article 2** : conserver un vote par nature et par chapitre globalisé à compter du 1er janvier 2022.

**Article 3** : autoriser le Maire à procéder, à compter du 1er janvier 2022, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections.

**Article 4** : calculer l'amortissement des subventions d'équipement versées au prorata temporis et des frais d'études non suivis de réalisations,

**Article 5** : autoriser le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Vu l'avis favorable du comptable en date du 30/09/2021,

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

- APPROUVE la mise en place de la nomenclature M57 simplifiée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, telle que présentée ci-dessus, pour le budget principal de la Ville de Bourgvallées et ses budgets annexes.

*D-2021-110 : Eclairage Public au « vert Buisson » à la Mancellière*

Le syndicat Départemental d'Energies de la manche (S.D.E.M) propose d'assurer la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage des travaux d'optimisation de l'éclairage. Suite à l'estimation, le coût prévisionnel de ce projet est de 3 300 € pour le remplacement de trois luminaires, et une option à 9 000 pour la sécurisation du passage piéton. Conformément au barème du SDEM 50, la participation de la commune de Bourgvallées s'élève à 1980 € et une option à 5 400 €.

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décident la réalisation de la rénovation du réseau d'éclairage public « Le Vert Buisson »
- Acceptent une participation de la commune de 7 380. €
- S'engagent à rembourser les frais engagés par le SDEM 50 si aucune suite n'est donnée au projet.
- Donne pouvoir à M. Le maire pour signer toutes les pièces afférentes au règlement des dépenses.

Le conseil municipal décide la décision modificative n°2 en conséquence :

Compte 022 : dépenses imprévues -7 500 €

Compte 65548 : dépenses contributions au S.D.E.M : + 7 500 €

## D-2021-111 : Eclairage Public Passage piétons Le Mesnil-Herman

Le syndicat Départemental d'Énergies de la manche (S.D.E.M) propose d'assurer la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage des travaux d'optimisation de l'éclairage. Suite à l'estimation, le coût prévisionnel de ce projet est de 4500 € ht ou 6 600 € ht selon l'option choisie (avec ou non boîte de jonction souterraine). Conformément au barème du SDEM 50, la participation de la commune de Bourgvallées s'élève 3 960 € ou 2 700 €.

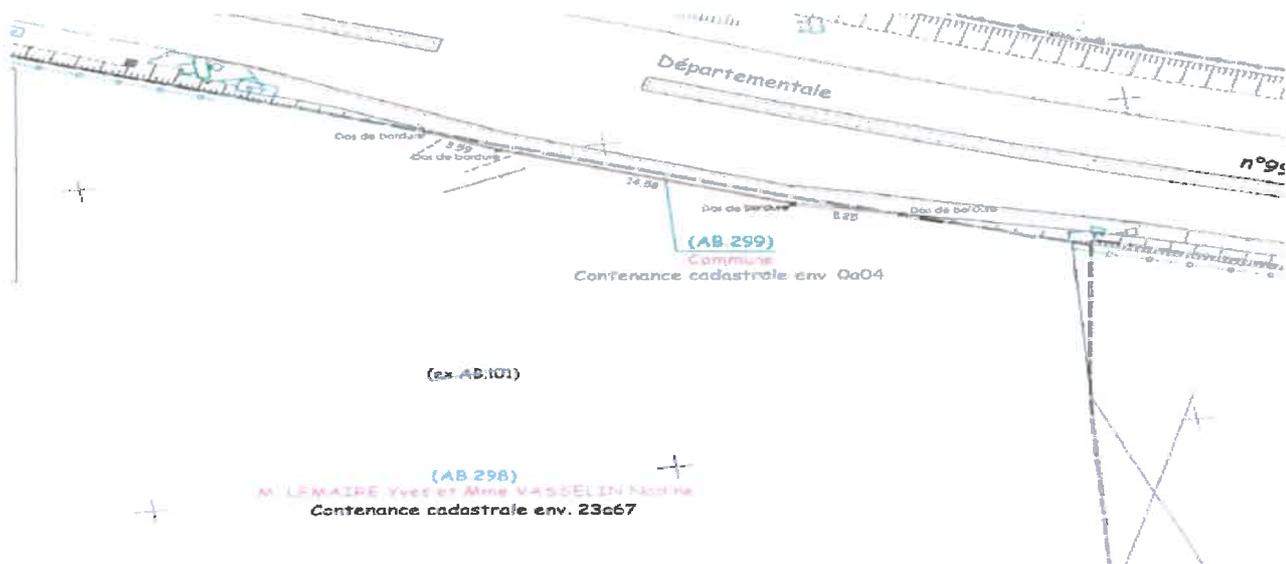
Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décident la réalisation de la rénovation
- du réseau d'éclairage public au passe piétons du Mesnil-Herman
- Acceptent une participation de la commune de 2 700 €
- S'engagent à rembourser les frais engagés par le SDEM 50 si aucune suite n'est donnée au projet.
- Donne pouvoir à M. Le maire pour signer toutes les pièces afférentes au règlement des dépenses.

Une prise va être demandée au candélabre pour permettre l'installation du radar pédagogique.

## D2021-112 achat par la commune terrain 4m2 cadastré AB N°299 au 6 rue de la Fromagerie à Saint Samson de bonfossé

Dans le cadre de la réalisation de voirie en traversée de bourg, Roger ENGUERRREND, maire adjoint en charge de la voirie propose l'achat par la commune de 4 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique afin de réaliser le trottoir et la clôture.





Le conseil municipal délibère favorablement à l'unanimité :

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet.

Dit que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de la commune.

**D2021-113 Décision modificative budgétaire N° 2 du budget communal pour l'éclairage public du vert buisson et du Mesnil-Herman**

Afin d'honorer les participations au SDEM décidées lors des délibérations n° 2021-110 et 2021-111, précitées, le conseil municipal décide la décision modificative n°2 en conséquence :

Compte 022 : dépenses imprévues -2 700 € - 7 500 € soit 10 200 € (décisions délibérations N° 2021-111 et 2021-112)

Compte 65548 : dépenses contributions au S.D.E.M : + 2700 € + 7 500 € soit 10 200 €

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
02022 : Dépenses imprévues fonct		10 200,00 €		
<b>TOTAL D 022 : Dépenses imprévues Fonct</b>		<b>10 200,00 €</b>		
065548 : Autres contributions				10 200,00 €
<b>TOTAL D 655 : Autres charges section copropriété</b>				<b>10 200,00 €</b>
<b>Total</b>	<b>10 200,00 €</b>	<b>10 200,00 €</b>		
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Désignation	Budgété avant DM	Diminution	Augmentation	Budget après DM
Total des chapitres de dépenses de fonctionnement mouvementés par la DM	15 000,00 €	-10 200,00 €	10 200,00 €	15 000,00 €
022 Dépenses imprévues Fonct	15 000,00 €	-10 200,00 €	0,00 €	4 800,00 €
022/022	0,00 €	-10 200,00 €	0,00 €	-10 200,00 €
65 Autres charges gestion courante	266 415,00 €	0,00 €	10 200,00 €	270 615,00 €
65548/65 AFF GEN	13 000,00 €	0,00 €	10 200,00 €	23 200,00 €

**D-2021-114 : Réalisation d'une clôture : aménagement de la chicane sud- traversée du bourg de Saint-Samson-de-Bonfossé :**

M. Le Maire présente le devis de la clôture de l'entreprise BOUTTE dans le cadre de l'aménagement de la chicane sud de la « Traversée du Bourg de Saint-Samson-de-Bonfossé ». Le conseil municipal à l'unanimité accepte le devis à hauteur de 12 713€ HT

**D2021-115 autorisation de signature des plis postaux en recommandé AR**

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise les personnes du service administratif suivantes, à signer les plis postaux en recommandé AR :

- Géraldine LE MOIGNE
- Caroline JAVALET
- Ingrid PORÉE
- Anne-Marie LANGLOIS
- Mélanie SIMON
- Lara JEAN-FREMOND

**D2021-116 horaires réunion conseil municipal**

Le conseil municipal maintient l'heure de réunion de conseil municipal à 20h30, afin de tenir compte des contraintes professionnelles des conseillers.

**Questions diverses**

- Le conseil municipal
- M. Le Maire informe qu'il a reçu la notification de la Préfecture pour une subvention DETR de 7329 € pour les travaux de Peinture-ravalement- VMC pour la Mairie-Salle du Mesnil-Herman
- Remplacement de la fosse toutes eaux à Gourfaleur : Sarl BELLIARD franck propose un devis de 1 800 € HT auquel il faudra ajouter le terrassement.
- Logement de Soulles : Logement de Mme LEGER (voir adresse) problème d'humidité. Commission bâtiment le jeudi 9 décembre 2021 à 20h30.
- Les menuiseries de la poste vont être changées la semaine 48.
- A Putange, une convention avec le Département qui assurera la maîtrise d'œuvre va être proposée. Sur la partie communale, à 2 mètres de l'entrée, plus gros travaux en juillet août
- La prochaine réunion de conseil municipal est prévue le 14 décembre 2021

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00

JVALET	Claude		COULLERAY	Didier	
LECLER	Fabienne		LERENARD	Jacky	
CATHERINE	Gabriel		BOUILLON	Magali	
DESHAYES	Catherine		ASSELIN	Grégory	
GOULET	Olivier		GIRAULT	Natacha	
DESVAGES	Serge		MARIE	Romain	
LEBOUVIER	Alain		VILLAIN	Laëtitia	
GUIHENEUC	Régine		LEREBOURS	Marie- Astrid	
ENGUERRAND	Roger		LEVEZIEL	Adeline	
BOULLOT	Jean-Louis		ENÉE	Jennifer	
LIENARD	Edwige		LECOEUR	Benjamin	
TORCHIO- BRIARD	Marlène		TROUINARD	Aurélie	
GAUTIER	Christelle		HOREL- DELVILLE	Chantal	
			HERVIEU	Jean-Claude	