

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

23 juin 2020

(Convocation du 17/06/2020)

L'an deux mil vingt, le huit juin à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de la commune de GRATOT, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de convivialité, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Rémi BELLAIL, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. BELLAIL Rémi, M. AGNES Jean-Noël, Mme DYTRYCH Nathalie, Mme FREMOND Sylvie, M. GABRIELLE Jean-Pierre, Mme GAMBILLON Marie-Claire, M. HAMCHIN Thierry, Mme LECONTE Nathalie, M. LEROUX Jacques, M. MARIE Marcel, M. MOUROT Henri, M. OUITRE Florian, M. TIPHAIGNE Eric et Mme VOISIN Nadine.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : M. SELEMANI Amboudi.

ETAIENT ABSENTS :

Secrétaire de séance : M. OUITRE Florian.

Le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, le compte-rendu de la séance précédente.

Ordre du jour de la séance

- 1 - Intervention de Mme Causserouge (Coutances Mer et Bocage) pour la présentation du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).
- 2 - Budget Assainissement : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019, vote de l'affectation du résultat et du budget primitif 2020.
- 3 - Budget communal : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019, vote de l'affectation du résultat et du budget primitif 2020.
- 4 - Budget Lotissement du Manoir : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019, vote de l'affectation du résultat et du budget primitif 2020.
- 5 - Lotissement du Manoir : compte-rendu réunion de travaux du 16/06 et fixation du prix de vente des lots.
- 6 - Point sur aménagement cimetière du Homméel.
- 7 - Points sur les dossiers en cours.

+ questions diverses.

- Intervention de Mme Causserouge (Coutances Mer et Bocage) pour la présentation du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Mme Causserouge diffuse un PowerPoint afin de présenter le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). Parmi les acteurs, le Délégué à la Protection des Données, en l'occurrence Mme Causserouge, s'occupe avec son adjointe à la fois de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage et de 36 communes adhérentes au service mutualisé. Dans ce processus, il y a également le référent RGPD (secrétaire de mairie), les élus et la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). Cette dernière s'assure que ce dispositif est respecté et peut être amenée à effectuer des contrôles sur les documents et les procédures d'utilisation des données (numériques et papier) par les collectivités.

La commune de Gratot a adhéré à ce service par convention à la date du 16/04/2019.

Afin de maîtriser les risques liés au traitement de la protection des données personnelles, le service de Coutances Mer et Bocage rend disponible à tout moment de la documentation sur une

plateforme. Comme lors de ce conseil municipal, elle organise des interventions afin de sensibiliser les élus.

Un audit a été réalisé en 2019 avec le secrétaire de mairie. Cela a permis de lister ce qui était déjà en place et ce qui devait l'être.

Par la suite, une étude d'impact permettra progressivement de mettre en conformité les procédures. Cela doit aboutir à un programme d'actions synthétisant et priorisant ce qu'il y a à faire. Un bilan annuel sera réalisé.

M. Mourot demande si une autre intervention de Mme Causserouge serait possible afin d'approfondir le sujet.

- Budget Assainissement : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019 - Délibération 2020-005-001 :

Le Maire donne lecture du compte administratif et du compte de gestion 2019 :

<u>1°) Section de fonctionnement:</u>	
Dépenses	- 20 767.51 €
Recettes	87 839.82 €

Résultat de l'exercice 2019	67 072.31 €
Report au 31/12/2018	8 501.82 €
Solde de clôture	+ 75 574.13 €
<u>2°) Section d'investissement</u>	
Dépenses	- 321 838.47 €
Recettes	263 111.87 €

Résultat de l'exercice 2019	- 58 726.60 €
Report au 31/12/2018	- 4 500.35 €
Solde de clôture	- 63 226.95 €

Le Maire se retire afin que le vote soit effectué. Dans le but de diriger celui-ci, l'assemblée délibérante désigne M. Jean-Noël AGNES.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
APPROUVE

Le compte administratif et le compte de gestion présentés ci-dessus.

- Budget Assainissement : Affectation du résultat 2019 – Délibération 2020-005-002 :

Après avoir voté le compte administratif ce jour et constaté :

Un excédent antérieur reporté de	8 501.82 €
Résultat de l'exercice 2019	67 072.31 €
Soit un solde cumulé de fonctionnement au 31/12/2019 de	75 574.13 €

Un déficit d'investissement reporté de	- 4 500.35 €
Résultat de l'exercice 2019	- 58 726.60 €
Soit un solde cumulé d'investissement au 31/12/2019 de	- 63 226.95 €

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
DECIDE d'affecter au budget primitif 2020 :
- 12 347.18 € au compte 002 (excédent de fonctionnement / recettes de fonctionnement)

- 63 226.95 € au compte 1068 (excédents fonctionnement capitalisés / recettes d'investissement)
- 63 226.95 € au compte 001 (déficit d'investissement reporté en dépenses d'investissement)

Affectation du résultat pour 2020 :		Assainissement
DI	001 déficit investissement	63 226.95
RI	1068 Autofinancement déficit investissement	63 226.95
RF	002 Excédent fonctionnement reporté	12 347.18

- Budget Assainissement : Vote du budget primitif 2020 – Délibération 2020-005-003 :

Le budget Assainissement 2020 s'équilibre de la manière suivante :

Fonctionnement	32 537.29 €
Investissement	79 802.34 €

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
VALIDE
Le budget Assainissement primitif 2020.

- Budget Communal : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019 - Délibération 2020-005-004 :

Le Maire donne lecture du compte administratif et du compte de gestion 2019 :

1°) Section de fonctionnement:

Dépenses	- 273 139.27 €
Recettes	408 331.23 €

Résultat de l'exercice 2019	135 191.96 €
Report au 31/12/2018	280 776.78 €
Solde de clôture	+ 415 968.74 €

2°) Section d'investissement

Dépenses	- 292 257.57 €
Recettes	122 837.40 €

Résultat de l'exercice 2019	- 169 420.17 €
Report au 31/12/2018	17 970.97 €
Solde de clôture	- 151 449.20 €

Le Maire se retire afin que le vote soit effectué. Dans le but de diriger celui-ci, l'assemblée délibérante désigne M. Jean-Noël AGNES.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
APPROUVE
Le compte administratif et le compte de gestion présentés ci-dessus.

- Budget Communal : Affectation du résultat 2019 – Délibération 2020-005-005 :

Après avoir voté le compte administratif ce jour et constaté :

Un excédent antérieur reporté de	280 776.78 €
Résultat de l'exercice 2019	135 191.96 €
Soit un solde cumulé de fonctionnement au 31/12/2019 de	415 968.74 €

Un excédent d'investissement reporté de	17 970.97 €
Résultat de l'exercice 2019	- 169 420.17 €
Solde des restes à réaliser	- 134 164.00 €
Soit un solde cumulé d'investissement au 31/12/2019 de	- 285 613.20 €

Le Conseil Municipal décide d'affecter au budget primitif 2020 :

- 130 355.54 € au compte 002 (excédent de fonctionnement reporté en recettes de fonctionnement)
- 285 613.20 € au compte 1068 (excédents fonctionnement capitalisés)
- 151 449.20 € au compte 001 (déficit d'investissement reporté en dépenses d'investissement)

Affectation du résultat pour 2020 :		Commune
DI	001 déficit investissement	151 449.20
RI	1068 Autofinancement déficit investissement	285 613.20
RF	002 Excédent fonctionnement reporté	130 355.54

M. le Maire présente ensuite la Capacité d'Autofinancement Brute (CAF brute = différence entre recettes et dépenses réelles sans le remboursement des emprunts) et la CAF nette (= CAF brute déduction faite en plus du remboursement des emprunts). Cela permet d'avoir une visibilité sur la capacité à investir de la commune.

La CAF Brute 2019 de la commune de Gratot est de 135 192 €. Déduction faite du remboursement de la dette qui s'élève à 33 459 €, le montant de la CAF Nette 2019 est de 101 733 €.

Le ratio « CAF nette par habitant » au 31/12/2019 de la commune de Gratot (153 € par habitant) est au-dessus de la moyenne départementale (144 €/hab.), régionale (83 €/hab.) et nationale (94 €/hab.) si la comparaison est faite avec les communes appartenant à la même strate de population.

Le ratio « encours total de la dette au 31/12/2019 par habitant » est aussi au-dessus de la moyenne départementale, régionale et nationale si la comparaison est faite avec les communes de la même strate de population.

- Budget Communal : Vote des taux d'imposition 2020 – Délibération 2020-005-006 :

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636 B relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;

Vu le budget principal 2020, équilibré en section de fonctionnement par un produit fiscal de 127 000 € ;

Vu l'article 16 de la Loi de finances pour 2020 gelant le taux de la taxe d'habitation à hauteur du taux appliqué en 2019 dans le cadre de la réforme de la fiscalité directe locale ;

Pour rappel, le taux de la taxe d'habitation en 2019 était de 14.19 %.

Concernant le foncier bâti et non bâti, il est proposé de maintenir les taux.

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

Article 1^{er} : décide de voter les taux d'imposition de la manière suivante :

- Foncier bâti = 9.22 %
- Foncier non bâti = 22.87 %

Article 2 : charge Monsieur le maire de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale.

- Budget Communal : Vote du budget primitif 2020 – Délibération 2020-005-007 :

Après discussion, le conseil vote le budget 2020 qui s'équilibre à 504 430.54 € en section de fonctionnement et à 573 877.49 € en section d'investissement.

- Budget « Lotissement du Manoir » : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019 - Délibération 2020-005-008 :

Le Maire donne lecture du compte administratif et du compte de gestion 2019 :

<u>1°) Section de fonctionnement:</u>	
Dépenses	- 100 597.16 €
Recettes	100 597.59 €

Solde de clôture 2019	0.43 €
 <u>2°) Section d'investissement</u>	
Dépenses	- 100 597.16 €
Recettes	191 864.00 €

Solde de clôture 2019	91 266.84 €

Le Maire se retire afin que le vote soit effectué. Dans le but de diriger celui-ci, l'assemblée délibérante désigne M. Jean-Noël AGNES.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
APPROUVE

Le compte administratif et le compte de gestion présentés ci-dessus.

- Budget « Lotissement du Manoir » : Affectation du résultat 2019 – Délibération 2020-005-009 :

Après avoir voté le compte administratif ce jour et constaté :

Solde de clôture fonctionnement 2019	0.43 €
 Solde de clôture investissement 2019	 91 266.84 €

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
DECIDE d'affecter au budget primitif 2020 :
- 0.43 € au compte 002 (excédent de fonctionnement / recettes de fonctionnement)
- 91 266.84 € au compte 001 (excédent d'investissement / recettes d'investissement)

- Budget « Lotissement du Manoir » : Vote du budget primitif 2020 – Délibération 2020-005-010 :

Après discussion, le conseil vote le budget 2020 en suréquilibre en section de fonctionnement, 546 104.59 € en recettes et 511 607.16 € en dépenses et en équilibre à 446 097.16 € en section d'investissement.

- Lotissement du Manoir : compte-rendu réunion de travaux du 16/06 et fixation du prix de vente des lots - délibération 2020-005-011 :

La première réunion de travaux a eu lieu le 16 juin dernier en présence de M. Hamel et des représentants des différentes entreprises.

Elle avait pour objet la coordination des interventions des entreprises et une visite sur le terrain pour contrôler le bornage effectué par le cabinet Lallouet. Les travaux ont débuté le 22/06/2020.

Ensuite, M. le Maire aborde le rendez-vous avec Maître Cornille-Orvain, notaire à Saint Sauveur Villages et qui a été choisi lors du dernier conseil municipal pour suivre la vente des lots. Il a

notamment été rappelé que les permis de construire ne pourront être déposés qu'une fois la viabilisation des lots réalisée, l'attestation des travaux finis ainsi que l'autorisation des travaux différés pour ce qui concerne la finalisation de la voirie et des bordures délivrées.

Le prix de vente des lots est ensuite abordé. Pour rappel, M. le Maire donne le montant des charges afférentes à ce projet d'une part et les subventions et diverses taxes attendues. Il exprime la volonté de tenter de vendre rapidement les lots. Le prix ne doit donc pas être trop élevé. Par ailleurs, fixer un prix inférieur à celui qui permettrait à la commune de retomber dans ses frais peut aussi s'expliquer par le fait que de nouveaux produits fiscaux seront touchés, en particulier sur le foncier bâti. Des taxes seront aussi perçues : la Participation à l'Assainissement Collectif (raccordement au tout à l'égout) d'un montant de 1860 € par habitation et la taxe d'aménagement dont le montant est variable en fonction de la surface habitable créée.

M. le Maire propose un prix de 39.50 € TTC le m2 en fonction du taux de TVA applicable (34.55 € HT le m2, vente soumise à la TVA à la marge selon la réglementation en vigueur au moment de la vente).

Cela donnerait le prix de vente suivant pour chacun des lots :

LOTS	Surface en m2	Prix de vente TTC
Lot 2	676	26 702,00 €
Lot 3	695	27 452,50 €
Lot 4	692	27 334,00 €
Lot 5	749	29 585,50 €
Lot 6	779	30 770,50 €
Lot 7	842	33 259,00 €
Lot 8	536	21 172,00 €
Lot 9	485	19 157,50 €
Lot 10	531	20 974,50 €
Lot 11	555	21 922,50 €
Lot 12	680	26 860,00 €
Lot 13	703	27 768,50 €
Lot 14	646	25 517,00 €
Lot 15	683	26 978,50 €

Ces montants ne sont donnés qu'à titre indicatif car les surfaces réelles des lots seront connues lors du bornage définitif.

Lors de la rencontre, Maître Cornille-Orvain a évoqué la possibilité de mettre en place une indemnité d'immobilisation. Elle consiste notamment à engager réellement l'acheteur éventuel dans le processus. En effet, cette indemnité est due par l'acheteur lors de la signature du compromis de vente. Son montant maximal peut être fixé à 5 % du prix TTC du lot concerné. Si l'acheteur se désiste pour une raison autre que la non réalisation d'une clause suspensive (obtention du permis de construire et/ou du prêt bancaire), la commune conserve l'indemnité versée.

M. le Maire propose que cette indemnité soit fixée à 5 % du prix TTC du lot.

Il faudra également préciser aux acheteurs que la somme de 380 € devra être réglée auprès du notaire pour la rédaction de la promesse de vente unilatérale (compromis). Les 125 € d'enregistrement de la promesse de vente sont compris dans ce montant.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE

Le prix de vente TTC à 39.50 € le mètre carré (34.55 € HT le m2, vente soumise à la TVA à la marge selon la réglementation en vigueur au moment de la vente).

La création de l'indemnité d'immobilisation et la fixation de son montant à 5 % du prix TTC du lot.

Il sera possible pour les personnes intéressées de pré-réserver un lot. Pour cela, elles devront transmettre un courrier indiquant leurs coordonnées, le numéro du lot concerné et le prix d'achat correspondant.

En retour, la mairie lui adressera un courrier valant accusé réception accompagné du règlement du lotissement et de son plan de composition. Des informations supplémentaires seront données sur le montant de la PAC et l'application de la taxe d'aménagement.

- Point sur aménagement du cimetière du Hommèel - délibération 2020-005-012 :

M. le Maire indique qu'un accord-cadre a été créé. Il s'agit d'un marché public simplifié du fait du montant estimé de travaux inférieur à 40 000 €. Cela pourrait permettre à des entreprises locales de répondre plus facilement.

Les pièces de l'accord-cadre seront envoyées par mail le 24/06/2020 à six entreprises.

La date limite de réception des offres est fixée au lundi 13 juillet à 12h.

La commission d'appel d'offres se réunira le mercredi 22 juillet à 9h30.

Le choix de l'entreprise retenue sera ensuite validé lors du prochain conseil municipal (date à confirmer entre le 29 et le 30 juillet).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE

Le lancement de l'accord-cadre.

- Questions diverses :

- Association Fleurissement du pôle de Saint Malo de la Lande :

Mme Voisin a assisté à la dernière réunion de l'association. La commune n'est plus membre de cette association mais a répondu à l'invitation. Il a été proposé que la commune de Gratot fasse de nouveau partie des lieux visités lors du passage du jury.

Les conseillers jugent que ce concours concerne peu de monde sur la commune et décident de ne pas donner suite à cette proposition.

- Confection des masques : remerciement des couturières :

Mesdames Jeunemaître et Dupont se sont portées volontaires lors du confinement pour confectionner des masques. Environ une centaine de masques ont été confectionnés par chacune d'elles. Le travail a été réalisé bénévolement mais les conseillers tiennent à ce qu'elles soient évidemment récompensées. Un rendez-vous sera donc fixé pour leur remettre un présent qu'elles méritent amplement.

- Commission « Cantine »

Madame Voisin et M. Ouitre annoncent qu'une commission « Cantine » aura lieu le 25/06. Ils ont pu assister au conseil d'école qui était fixé juste avant le conseil municipal. Une baisse des effectifs sera constatée lors de la rentrée au mois de septembre. Le nombre prévisionnel est de 105 élèves (contre 114 aujourd'hui). Mais de nouvelles inscriptions sont espérées.

Un nouveau système de facturation pourrait être mis en place.

- Commission « espaces verts »

M. Tiphaigne a réuni les membres de la commission ce même jour pour entretenir les massifs à proximité de la salle et de la mairie ainsi que dans le bourg. Le travail a été efficace et réalisé dans la bonne humeur.

- Réflexion sur création d'un cheminement piétonnier :

M. le Maire ajoute qu'un cheminement piétonnier pourrait être créé le long dans la parcelle ZI 115 le long de la RD244 pour permettre de relier le bourg au Manoir Chanteloup. Les enfants pourront notamment accéder plus facilement et en toute sécurité à l'abri bus pour le transport scolaire.

Avant de se lancer dans ce projet, il conviendra de vérifier à combien d'enfants cela pourrait bénéficier.

LISTE DES DELIBERATIONS PRISES AU COURS DE LA SEANCE

2020-005-001	Budget Assainissement : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019
2020-005-002	Budget Assainissement : Affectation du résultat 2019
2020-005-003	Budget Assainissement : Vote du budget primitif 2020
2020-005-004	Budget Communal : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019
2020-005-005	Budget Communal : Affectation du résultat 2019
2020-005-006	Budget Communal : Vote des taux d'imposition 2020
2020-005-007	Budget Communal : Vote du budget primitif 2020
2020-005-008	Budget « Lotissement du Manoir » : vote du compte administratif et du compte de gestion 2019
2020-005-009	Budget « Lotissement du Manoir » : Affectation du résultat 2019
2020-005-010	Budget « Lotissement du Manoir » : Vote du budget primitif 2020
2020-005-011	Lotissement du Manoir : compte-rendu réunion de travaux du 16/06 et fixation du prix de vente des lots
2020-004-012	Point sur aménagement du cimetière du Hommèel

Signature des membres présents à la séance :

<u>Nom et Prénom</u>	<u>Fonction</u>	<u>Signature</u>
BELLAIL Rémi	Maire	
AGNES Jean-Noël	1ère adjointe	
GAMBILLON Marie-Claire	2e adjoint	
VOISIN Nadine	3e adjointe	
OUITRE Florian	4e adjoint	
DYTRYCH Nathalie	Conseillère	
FREMOND Sylvie	Conseillère	
GABRIELLE Jean-Pierre	Conseiller	
HAMCHIN Thierry	Conseiller	
LECONTE Nathalie	Conseillère	
LEROUX Jacques	Conseiller	
MARIE Marcel	Conseiller	
MOUROT Henri	Conseiller	
SELEMANI Amboudi	Conseiller	<u>Excusé</u>
TIPHAIGNE Eric	Conseiller	