

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

14 septembre 2023

(Convocation du 06/09/2023)

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze septembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de GRATOT, légalement convoqué, s'est réuni dans la mairie, 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, Mme LECONTE Nathalie, M. OUITRE Florian et M. SELEMANI Amboudi.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : M. HAMCHIN Thierry, M. LEROUX Jacques, M. TIPHAIGNE Eric (pouvoir donné à M. OUITRE Florian) et Mme VOISIN Nadine (pouvoir donné à M. BELLAIL Rémi).

Secrétaire de séance : M. OUITRE Florian.

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

Le quorum est atteint.

Ordre du jour de la séance

1 -	Base d'Adresses Locales : validation devis pour signalisation et demande DETR.
2 -	Route de la Belle Croix : autorisation pour pose d'une barrière par un riverain.
3 -	Renouvellement délégation service public assainissement collectif : parution du marché dans le journal.
4 -	Réhabilitation de la chaufferie : assurance dommage-ouvrages, avenant et intervention de l'entreprise Missenard.
5 -	Eglises : devis pour améliorations électriques de l'église paroissiale et pour rénovation de la statue de la Vierge au Hommël.
6 -	Lotissement des Marronniers : détermination du prix de vente.
7 -	Recensement de la population 2024 : nomination des agents recenseurs.
8 -	Réflexion sur les jardins familiaux.
9 -	Repas annuel des cheveux blancs.

+ questions diverses.

- Base d'Adresses Locales : validation devis pour signalisation et demande DETR – Délibération 2023-006-001 :

La réalisation de la Base d'Adresses Locales (BAL) est en cours. Ce projet est très chronophage pour les élus qui en ont la charge.

De plus, il est nécessaire d'acheter de nombreux panneaux de numéros, de rues et de sentiers.

M. le Maire recense tous les besoins de la commune.

Trois devis nous ont été transmis :

- l'Etablissement ou Services d'Aide par le Travail (ESAT) de Coutances concernant un ensemble de plaques de rues	1 666.81 € soit 2 000.17 € TTC
- Olivier Le Gaillard pour les panneaux des rues et des places, les panneaux directionnels ainsi que les poteaux correspondants	8 770.14 € soit 10 524.17 € TTC
- Districo / Agrial Coutances pour les piquets	245.00 € HT soit 294.00 € TTC

Soit un total de 10 681.95 € HT soit 12 818.34 € TTC.

Ces dépenses sont éligibles à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR)

Compte tenu de la circulaire préfectorale, ce projet concernerait la catégorie n°6 « *Opérations pilotes et/ou structurantes et/ou urgentes* » et le taux d'aide pourrait être de 50 %.

Le plan de financement de ce projet se décomposerait de la manière suivante :

- DETR (Etat)	5 340.97 € (50 %)
- autofinancement	5 340.98 € (50 %)

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ADOpte

le principe de cette opération au vu du plan de financement indiqué ci-dessus.

SOLLICITE

l'aide de l'Etat au titre de la DETR.

AUTORISE

M. le Maire à signer tout document se référant à cette affaire et notamment les actes après délivrance de l'accusé de réception de dossier complet par les services de la préfecture ou des sous-préfectures.

Lors du dépôt de la demande de subvention, seront joints à la présente délibération :

- une notice explicative
- les devis
- le plan de financement
- le calendrier de réalisation du projet et l'échéancier des dépenses
- l'attestation de non-commencement de l'opération et d'engagement à ne pas commencer l'exécution avant réception du dossier par le service instructeur

- Route de la Belle Croix : autorisation pour pose d'une barrière par un riverain – Délibération 2023-006-002 :

Mme Tarot et M. Tapin qui habitent au « 25 route de la belle croix » (anciennement « 2 route de la belle croix » suite au plan d'adressage), souhaiteraient mettre en place une barrière afin d'éviter que des véhicules n'empruntent le chemin de la pilonnaire qui mène uniquement à leur habitation car cela engendre des difficultés. En effet, il n'est quasiment pas possible de faire demi-tour, le chemin étant très étroit.

M. le Maire montre sur un plan où la barrière serait située.

Les conseillers ne voient pas ce qui pourrait s'opposer à cette proposition.

Cependant, cet accord du conseil municipal sera assorti de l'obligation imposée à Mme Tarot et M. Tapin de laisser passer d'éventuels riverains, notamment l'exploitant de la parcelle ZH 68 dont l'accès se situe dans le dernier virage avant leur habitation et qui se trouverait alors après la barrière.

De plus, même si ce chemin reste communal, il serait alors demandé à Mme Tarot et à M. Tapin d'entretenir les haies à partir de la barrière.

Toutefois, la commune se réserve le droit de demander la suppression de cette barrière si à l'usage, ces conditions n'étaient pas respectées.

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

La mise en place d'une barrière dans le chemin de la Pilonnière par Mme Tarot et M. Tapin sous condition que ces personnes laissent l'accès libre à d'éventuels riverains et qu'ils assument l'entretien des haies qui se situent après la barrière.

- Renouvellement délégation service public assainissement collectif : parution du marché dans le journal – Délibération 2023-006-003 :

M. le Maire fait le point sur les négociations en cours pour le futur contrat qui prendra effet à partir du 01/01/2024 mais aussi sur les régularisations qui devront être opérées vis à vis du contrat actuel comme par exemple, les dépenses d'investissement prévues mais qui n'ont pas été engagées. Celles-ci devront faire l'objet d'un remboursement par la société délégataire.

La lutte contre les ragondins peut être incluse dans le futur contrat. Les conseillers décident de l'inclure tout en précisant qu'ils resteront vigilants sur sa réalisation.

Le marché relatif au renouvellement de la délégation de service public a été publié dans Ouest-France et sur la plateforme dédiée aux marchés publics.

La dématérialisation a coûté 84 € et l'insertion 393.98 € soit un total de 487.98 € TTC.

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

Les coûts relatifs à la dématérialisation du marché et aux annonces publiques pour un montant de 487.98 € TTC.

- Réhabilitation de la chaufferie : assurance dommage-ouvrages, avenant et intervention de l'entreprise Missenard – Délibération 2023-006-004 :

L'expert mandaté par Groupama dans le cadre de l'assurance dommages-ouvrage a rendu son rapport sur les dysfonctionnements de la chaufferie.

Il en a été conclu que les garanties du contrat vont fonctionner pour ces dysfonctionnements.

La commune va recevoir la somme de 24 885.82 € afin de pouvoir régler l'entreprise Missenard qui a fourni deux devis :

- remise en état de l'installation	23 887.42 € TTC
- fourniture de télécommandes clivées	998.40 € TTC

Il convient par conséquent de valider ces devis afin que l'entreprise planifie son intervention prochainement.

Un avenant a été réalisé sur le contrat initial de l'assurance dommages-ouvrage qui avait été conclu en 2014. Il permet de prendre en compte le coût réel de la construction de la salle de convivialité et de la mairie qui est supérieur à l'estimatif sur lequel s'est basé le contrat initial.

Par conséquent, la cotisation augmente de 998.53 €, somme qu'il conviendra donc de régler à Groupama.

En parallèle de cette affaire, l'entreprise Missenard a transmis un devis pour le remplacement des filtres des chambres à traitement d'air (CTA) d'un montant de 778.30 € HT soit 933.366 € TTC.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE

- le montant accordé à la commune de 24 885.82 € dans le cadre du contrat d'assurance dommages-ouvrage

- les trois devis désignés ci-dessus de l'entreprise Missenard.

AUTORISE

M. le Maire à régler ces travaux et à signer tout document se référant à cette affaire.

- Eglises : devis pour améliorations électriques de l'église paroissiale et pour rénovation de la statue de la Vierge au Hommël – Délibération 2023-006-005 :

M. le Maire informe le conseil municipal que l'Autel de l'église du Hommël a été démonté par M. Patrick Girard et est actuellement en réparation dans son atelier.

Après consultation auprès de Mme Galbrun (service Patrimoine au Conseil Départemental), il est proposé de valider deux devis.

Le 1^{er} émane de l'entreprise Sonelec et concerne l'éclairage de l'église paroissiale. Le montant est de 15 488.92 € HT soit 18 586.70 € TTC.

Le second est relatif à la restauration de la statue de la Vierge de l'église du Hommël et comprend également la réalisation d'une copie de celle-ci. Il est proposé par M. Rouchet et le coût est de 3 000 € HT soit 3 600 € TTC.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE

- les deux devis désignés ci-dessus de l'entreprise Sonelec et de M. Rouchet Frédéric.

AUTORISE

M. le Maire à signer tout document se référant à cette affaire.

- Lotissement des Marronniers : détermination du prix de vente – Délibération 2023-006-006 :

Les travaux vont débuter mi-octobre.

M. le Maire diffuse un tableau qui récapitule les prévisions de coûts liés au lotissement des Marronniers.

Il est rappelé que le futur lotissement des Marronniers contiendra 19 lots allant de 377 à 760 m² avec une surface cessible totale de 10 975 m².

Il est proposé de confier les ventes des lots à Maître Cornille-Orvain.

Etant donné qu'un nombre important de personnes ont confirmé leur intérêt pour ce projet, il est plus que probable que plusieurs personnes se manifestent pour un même lot. Des investisseurs pourraient aussi vouloir acquérir plusieurs lots. Il est donc proposé que les conseillers se réunissent dans ce cas de figure afin de trancher.

Un mail va être envoyé très prochainement à ces personnes afin de les informer du prix de vente définitif et de leur expliquer la marche à suivre pour acquérir un lot.

Comme pour le lotissement du Manoir, un formulaire de pré-réservation sera à compléter et à signer.

Afin de trouver un équilibre financier et de prévoir une marge pour les imprévus, M. le Maire propose un prix de 75 € TTC le m2 en fonction du taux de TVA applicable (64.30 € 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 :

	surface	prix TTC
Lot 1	581	43 575,00 €
Lot 2	590	44 250,00 €
Lot 3	727	54 525,00 €
Lot 4	534	40 050,00 €
Lot 5	562	42 150,00 €
Lot 6	720	54 000,00 €
Lot 7	584	43 800,00 €
Lot 8	552	41 400,00 €
Lot 9	559	41 925,00 €
Lot 10	645	48 375,00 €
Lot 11	760	57 000,00 €
Lot 12	694	52 050,00 €
Lot 13	395	29 625,00 €
Lot 14	377	28 275,00 €
Lot 15	382	28 650,00 €
Lot 16	602	45 150,00 €
Lot 17	602	45 150,00 €
Lot 18	551	41 325,00 €
Lot 19	558	41 850,00 €
TOTAL	10975 m2	823 125,00 €

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

Comme pour le lotissement du Manoir, il est prévu 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.

En plus des frais de notaire habituels (montant calculé en fonction d'un barème national), il faudra également préciser aux acheteurs que des frais liés à la rédaction et à l'enregistrement de la promesse de vente unilatérale (compromis) devront être réglés auprès du notaire.

Afin d'être le plus transparent possible, il sera également indiqué les éléments suivants :

- l'application de la Participation à l'Assainissement Collectif d'un montant de 1 860 €.
- la présence de zones non constructibles dans certains lots.
- les conditions relatives aux haies.

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

Le prix de vente TTC à **75 €** le mètre carré (64.30 € 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.
Le fait de confier les ventes à Maître Cornille-Orvain, notaire à Saint Sauveur Villages.

AUTORISE

M. le Maire à signer tout document se référant à cette affaire.

- Recensement de la population 2024 : nomination des agents recenseurs – Délibération 2023-006-007 :

Il est proposé de recruter 2 agents recenseurs afin de procéder au recensement de la population qui aura lieu du 18/01 au 17/02/2024.

Messieurs Philippe CLEMENT et Patrice LESAULNIER se sont portés candidats.

La rémunération forfaitaire envisagée est de 1 000 € par agent recenseur.

Les conseillers ont validé cette proposition estimant que le travail était conséquent.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE

Le recrutement de ces deux agents pour le recensement de la population 2024.

La rémunération basée sur un forfait de 1000 € pour chaque agent recenseur.

Messieurs Philippe CLEMENT et Patrice LESAULNIER vont être nommés par arrêté du Maire.

M. le Maire pense qu'il serait opportun que la cérémonie des vœux se tienne le 6 ou le 13 janvier 2024 de façon à présenter les agents recenseurs. De plus, l'idéal serait que le bulletin municipal soit distribué aux gratotais avant le début de la collecte, le 18 janvier 2024, afin d'y présenter ces 2 agents dans un article avec une photographie.

- Réflexion sur les jardins familiaux – Délibération 2023-006-008 :

Il est proposé de mettre en place des jardins familiaux dans la parcelle ZI 77 qui se situe immédiatement après le chemin menant au Manoir Chanteloup lorsque l'on sort de la commune de Gratot et que l'on se dirige vers Coutances.

Chaque personne intéressée signerait avec la commune une convention qui déterminerait toutes les caractéristiques de ce « prêt de terre ».

Un règlement interne devra aussi être mis en place. M. Ouitre a récupéré un document de ce type auprès de Mme Poisson, présidente de l'association qui gère les jardins familiaux de Coutances.

Les conseillers jugent cette initiative très intéressante. Une personne s'est déjà manifestée. Il faudra voir combien d'autres « candidatures » seront posées.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ADOPTE

Le principe de mettre en place ces jardins familiaux.

- Repas annuel des cheveux blancs :

Le repas annuel des cheveux blancs aura lieu le dimanche 1^{er} octobre 2023.

Mme Gambillon recense les personnes inscrites.

Le thème du décor sera la Mer.

La préparation de la salle aura lieu la veille à 14h.

- *Questions diverses :*

- Lotissement du Manoir : modification du tracé.

De nouvelles places de stationnement vont être créées dans la 1^{ère} tranche du lotissement du Manoir dans le même temps que les travaux de finition de voirie qui vont débuter courant de semaine prochaine.

Cela a été décidé pour deux raisons.

D'une part, lorsque toutes les habitations ont été occupées, les élus se sont aperçus qu'il manquait des places de stationnement. Certains lots ne peuvent recevoir qu'un nombre restreint de véhicules.

Et d'autre part, parce qu'il est constaté depuis plusieurs mois que la vitesse des véhicules est beaucoup trop grande dans la rue de la mairie. Cela est d'autant plus incompréhensible qu'il s'agit d'un lotissement et que de nombreux enfants le fréquentent. Une zone 30 a pourtant été instaurée mais n'est pas respectée par tous

Les nouvelles places vont former des « chicanes », ce qui devrait faire ralentir.

- Voie Douce Gratotaise :

M. le Maire annonce que les travaux ont débuté cette semaine.

- Subventions :

Le conseil Départemental a versé la subvention de 11 433 € pour l'aménagement du cimetière paroissial dans le cadre du Fonds d'Investissement Rural (FIR).

De plus, l'Agence de l'Eau Seine Normandie a versé un acompte de 50 % correspondant à la somme de 18 067 € pour la réalisation du diagnostic du réseau des eaux usées.

- Zone artisanale de la Belle Croix :

Sur les 4 terrains en vente, un compromis n'a pas été signé. Et concernant le terrain acheté par deux personnes, une seule est venue signer le compromis.

LISTE DES DELIBERATIONS PRISES AU COURS DE LA SEANCE

2023-007-001	Base d'Adresses Locales : validation devis pour signalisation et demande DETR.
2023-007-002	Route de la Belle Croix : autorisation pour pose d'une barrière par un riverain.
2023-007-003	Renouvellement délégation service public assainissement collectif : parution du marché dans le journal.
2023-007-004	Réhabilitation de la chaufferie : assurance dommage-ouvrages, avenant et intervention de l'entreprise Missenard.
2023-007-005	Eglises : devis pour améliorations électriques de l'église paroissiale et pour rénovation de la statue de la Vierge au Hommèel.
2023-007-006	Lotissement des Marronniers : détermination du prix de vente.
2023-007-007	Recensement de la population 2024 : nomination des agents recenseurs.
2023-007-008	Réflexion sur les jardins familiaux.

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 adjoint	
GAMBILLON Marie-Claire	2e adjointe	
VOISIN Nadine	3e adjointe	<u>Excusée</u> <u>(donne pouvoir à M. Rémi Bellail)</u>
OUITRE Florian	4e adjoint	
DYTRYCH Nathalie	Conseillère	
FREMOND Sylvie	Conseillère	
GABRIELLE Jean-Pierre	Conseiller	
HAMCHIN Thierry	Conseiller	<u>Excusé</u>
LECONTE Nathalie	Conseillère	
LEROUX Jacques	Conseiller	<u>Excusé</u>
SELEMANI Amboudi	Conseiller	
TIPHAIGNE Eric	Conseiller	<u>Excusé</u> <u>(pouvoir donné à M. Florian OUITRE)</u>