Compte-rendu du conseil municipal de Saint-James

Séance du 22 septembre 2025

****

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux septembre à vingt-heures quinze, le conseil municipal de la Commune Nouvelle de Saint-James s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel de ville de Saint-James, sous la Présidence de Monsieur David JUQUIN, maire. La séance a été publique.

Présents : M. David JUQUIN, maire ; M. Michel ROBIDEL, Mme Nathalie PANASSIÉ, M. Christophe DUHAMEL, M. Dominique LECHAT, Mme Maryvonne BODIN, M. Jean-René GUÉRIN, maires adjoints ; Mme Christine DEROYAND, Mme Chantal TURQUETIL maires délégués ; Mme Marileine DARDENNE, Mme Sophie GARNIER, M. Thomas GAUTIER, M. Jean-Louis GERMAIN, Mme Sandrine GESMIER-THEAULT, Mme Sylvie GOHARD, Mme Carine GRASSET, M. Patrick HELLEU, M. Paul-Arthur LEBLOIS, M. Jean-Pierre LEROY, M. Samuel LEROY, M. Pierre PRODHOMME, M. Frédéric RÉBILLON, Mme Marie-Ange ROUSSEL, conseillers municipaux.

Absents : M. Nicolas BOITTIN, M. Loïc de CONIAC, Mme Chantal de SAINT DENIS, Mme Myriam DELAUNAY, Mme Anne DELFRAISSY, Mme Jennifer DELOURMEL, M. Philippe LEHUREY, M. Jérôme RUBON.

Procurations : M. de CONIAC à M. PRODHOMME, Mme DELAUNAY à Mme BODIN, Mme DELFRAISSY à Mme GRASSET, Mme DELOURMEL à Mme PANASSIÉ, M. LEHUREY à M. ROBIDEL, M. RUBON à M. DUHAMEL.

Patrick HELLEU a été nommé secrétaire de séance.

***

En préambule de la séance, Stéphane BOGDANOVIC, nouveau Directeur des Services Techniques, se présente aux élus du conseil municipal. Il a pris ses fonctions le 1er septembre 2025.

Puis Thierry COQUEMONT, conseiller aux décideurs locaux au sein de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Manche, présente la synthèse sur la qualité des comptes.

N° 2025 V 01 : Adoption du procès-verbal du 30 juin 2025
Monsieur le Maire présente le procès-verbal du 30 juin 2025 aux membres du conseil municipal.

Il précise qu'en ne procédant pas au vote à scrutin secret, conformément aux dispositions de l'article L.2121-21 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le vote se déroulera à main levée.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'adopter le procès-verbal du 30 juin 2025.

N° 2025 VI 02 : Budget - Ecritures de régularisation sur exercices antérieurs et apurement de comptes
Suite à un contrôle opéré par les services de la Direction Générale des Finances Publiques, sur les comptes budgétaires de la Commune Nouvelle, il s'avère qu'il convient de procéder à des corrections sur les comptes par des écritures chez l'ordonnateur et chez le comptable public. Cela concerne à la fois des écritures d'ordre budgétaire, qui nécessitent en parallèle d'inscrire des crédits supplémentaires sur la gestion 2025 par décision modificative, et d'autre part des écritures non budgétaire, autorisant le comptable public à procéder aux régularisations de comptes :

- ***Compte 1641 « Emprunts »***
L'échéance d'emprunt de juin 2012 sur le prêt n° 00153531152, de 140K € auprès du Crédit Agricole (réalisé en 2010), a été mal comptabilisée à l'époque : elle a été comptabilisée à capital constant par rapport à l'échéance de décembre 2011, alors qu'il s'agissait d'un emprunt à échéances constantes mais capital variable. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture non budgétaire en situation nette sur exercice antérieur conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 1641 Emprunts : 44,49 €
- Crédit compte 1068 Réserves : 44,49 €
Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

- ***Compte 1321 « Subvention pour financer des investissements non amortissables »***
Une subvention de 4.041,60 € versée par le Fonds pour l'insertion des personnes handicapées a été encaissée en 2024 à tort au compte 1321 puisqu'elle finançait l'acquisition d'une auto-laveuse qui est un bien amortissable. Il convient donc de corriger la comptabilisation par l'écriture budgétaire suivante :
- Débit compte 1321 Subventions d'équipement non transférables : 4.041,60 €
- Crédit compte 1313 Subventions d'équipement transférables : 4.041,60 €
Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

- ***Compte 139.361 « Reprise des subventions DETR au compte de résultat »***
Sur la gestion 2024, une reprise de subvention a été comptabilisée à tort au compte 139.361 alors que la subvention avait été encaissée au compte 133.8. La reprise aurait dû être enregistrée au compte 139.38. Il convient de corriger cette anomalie par l'écriture budgétaire suivante :
- Débit compte 139.38 « Subventions d'équipement transférables » : 1.943 €
- Crédit compte 139.361 « Subventions d'équipement transférables » : 1.943 €
Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

- ***Compte 139.11 « Reprise des subventions Etat au compte de résultat »***
Sur l'exercice 2024, une reprise de subvention a été comptabilisée à tort pour la somme de 2.228 € au compte 139.11 alors que le solde à reprendre était de 1,86 €. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture non budgétaire en situation nette sur exercice antérieur conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 1068 « Réserves d'investissement » : 2.226,14 €
- Crédit compte 139.11 «Subv d'équipement transférables » : 2.226,14 €
Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

- ***Compte 202 « Documents d'urbanisme »***
Au compte 202 doivent être enregistrés les frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre et des documents d'urbanisme. Les dépenses qui suivent ne rentrent pas dans ce cadre d'imputation comptable, il convient donc de les régulariser :

1 – La dépense référencée n° inventaire 2023-14-202-00001, pour une valeur de 975 €, « plan aménagement feux Saint-James », qui concerne en réalité des aménagements de massifs, aurait dû être comptabilisée en section de fonctionnement, compte 617, à l'époque. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture non budgétaire en situation nette sur exercice antérieur conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 1068 « Réserves d'investissement » : 975 €
- Crédit compte 202 « Documents d'urbanisme » : 975 €
Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.
2 – La dépense référencée n° inventaire 2023-36-202-00001 pour une valeur de 2.076 €, « division cadastrale pour la construction d'une résidence seniors », aurait dû être comptabilisée au compte 208 à l'époque. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture d'ordre budgétaire :
- Débit compte 208.8 « Autres immobilisations corporelles » : 2.076 €
- Crédit compte 202 « Documents d'urbanisme » : 2.076 €
Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

3 – La dépense référencée n° inventaire « CROIXreliure2015 », pour une valeur de 3.287,95 €, concernant les reliures des registres d'état civil, aurait dû être comptabilisée au compte 216.2 à l'époque. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture d'ordre budgétaire :
- Débit compte 216.2 « Fond moderne des archives » : 3.287,95 €
- Crédit compte 202 « Documents d'urbanisme » : 3.287,95 €
Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

- ***Comptes 203.1 « Etudes » et 280.31 « Amortissement des Frais d'études »***
1 - L'étude inscrite à l'actif pour une valeur de 21.798 € a été suivie de travaux à l'église Saint Jacques de Saint-James. Il convient donc de la transférer au compte d'immobilisation par opération d'ordre budgétaire, comme suit :
- Débit 213.18 « Constructions » = 21.798 €
- Crédit 203.1 « Etudes » = 21.798 €
Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Sur les gestions passées, des amortissements ont été comptabilisés à tort sur cette étude, pour un cumul de 15.271 € fin 2024. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture non budgétaire en situation nette sur exercice antérieur, conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 280.31 « Amortissement frais d'études » : 15.271 €
- Crédit compte 106.8 « Réserves d'investissement » : 15.271 €
Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

2 – Les études inscrites à l'actif pour une valeur totale de 11.543,18 € ont été suivies de travaux à l'Hôtel de Ville de Saint-James. Il convient donc de les transférer au compte d'immobilisation par opération d'ordre budgétaire, comme suit :
- Débit compte 213.11 « Constructions » = 11.543,18 €
- Crédit compte 203.1 « Etudes » = 11.543,18 €
Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Sur les gestions passées, des amortissements ont été comptabilisés à tort, pour un cumul de 4.335,18 € fin 2024. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture non budgétaire en situation nette sur exercice antérieur, conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 280.31 « Amortissement frais d'études » : 4.335,18 €
- Crédit compte 106.8 « Réserves d'investissement » : 4.335,18 €
Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

3 – L'étude d'aménagement paysager du cimetière de Villiers le Pré, pour une valeur de 550 €, a été suivie d'achat de plantations en fonctionnement à l'époque. Cette étude aurait dû être comptabilisée au compte 617. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture non budgétaire en situation nette sur exercice antérieur, conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 106.8 « Réserves d'investissement » : 550 €
- Crédit compte 203.1 « Etudes » : 550 €

Des amortissements ont été comptabilisés à tort pour un cumul de 120 € fin 2024. Il convient de corriger cette anomalie par une écriture non budgétaire en situation nette sur exercice antérieur, conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 280.31 « Amortissement frais d'études » : 120 €
- Crédit compte 106.8 « Réserves d'investissement » : 120 €
Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

4 - L'étude d'aménagement du patio à la mairie d'Argouges, pour une valeur de 489,50 €, a été suivie de travaux. Il convient donc de la transférer au compte d'immobilisation par opération d'ordre budgétaire, comme suit :

- Débit 231.2 « Travaux aménagement terrains » = 489,50 €
- Crédit 203.1 « Etudes » = 489,50 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

- ***Compte 203.3 « Frais d'insertion »***

1 - Les frais d'insertion pour des travaux à la mairie de Villiers-le-Pré « VILLI01/2010TER », pour une valeur à l'actif de 320,65 €, ont été suivis de travaux. Par conséquent, il convient d'affecter les études aux travaux réalisés par opération d'ordre budgétaire chez l'ordonnateur :

- Débit compte 215.8 n° inventaire VILLI01/2010 BIS = 320,65 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire VILLI01/2010 TER = 320,65 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

2 - Les frais pour l'extension du cimetière de Saint-James « 2017-2315-00016 », pour une valeur à l'actif de 2 254,74 €, ont été suivis de travaux. Par conséquent, il convient d'affecter les études aux travaux réalisés par opération d'ordre budgétaire chez l'ordonnateur :

- Débit compte 215.1 n° inventaire 2017-2315-00016BIS = 2.254,74 €
- Crédit compte 203.3 no inventaire 2017-2315-00016 = 2.254,74 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

3 - Les différentes études de réhabilitation de l'Hôtel de Ville ont été suivies de travaux. Par conséquent, il convient d'affecter les études aux travaux réalisés par opération d'ordre budgétaire chez l'ordonnateur :

- Débit compte 213.11 n° inventaire 2018-24-21311 = 4.916 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 2018-24-2033 = 4.121,32 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 2017-2315-00018TER = 794,68 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Il convient également d'effectuer la correction sur les amortissements pratiqués à tort par opération d'ordre non budgétaire chez le comptable, en situation nette sur exercice antérieur, conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :

- Débit 280.33 = n° inventaire 2018-24-2033 cumul amorti fin 2024 = 4.120 €
- Débit 280.33 = n° inventaire 2017-2315-00018TER cumul amorti fin 2024 = 791 €
- Crédit 106.8 = 4.911 €

Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

4 - L'annonce pour la procédure de marché de voirie 2018 (2018-14-2033 pour une valeur à l'actif de 1.027,54 €) a été suivie de travaux. Par conséquent, il convient d'affecter les études aux travaux réalisés par opération d'ordre budgétaire chez l'ordonnateur :

- Débit compte 215.1 n° inventaire 2018-14-2151-20 = 1.027,54 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 2018-14-2033 = 1.027,54 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Il convient, également, d'effectuer la correction sur les amortissements pratiqués à tort par opération d'ordre non budgétaire chez le comptable en situation nette sur exercice antérieur conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit

- Débit 280.33 = 1.026 €
- Crédit 106.8 = 1.026 €

Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

5 - La publication pour les travaux de transformation des locaux sis rue du Boulevard « local jeunes 2018-22-2033 », pour une valeur à l'actif de 793,87 €, a été suivie de travaux. Par conséquent, il convient d'affecter les études aux travaux réalisés par opération d'ordre budgétaire chez l'ordonnateur :

- Débit compte 213.18 n° inventaire 2019-22-21318 = 793,87 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 2018-22-2033 = 793,87 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Il convient, également, d'effectuer la correction sur les amortissements pratiqués à tort par opération d'ordre non budgétaire chez le comptable en situation nette sur exercice antérieur conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit

- Débit compte 280.33 = 791 €
- Crédit compte 106.8 = 791 €

Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

6 - La publication pour l'acquisition d'une balayeuse a été suivie d'acquisition du matériel. Par conséquent, Il convient d'affecter les frais préalables à l'acquisition au bien par opération d'ordre budgétaire chez l'ordonnateur :

- Débit compte 218.8 n° inventaire 2019-11-2188-00008 = 813,21 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 2019-11-2033 = 287,90 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 90005962622115 = 142,51 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 90006004240815 = 382,80 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Des amortissements ont été réalisés à tort, il convient, donc également, d'effectuer la correction par opération d'ordre non budgétaire chez le comptable en situation nette sur exercice antérieur conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :

- Débit compte 280.33 n° inventaire 2019-11-2033 cumul amorti fin 2024 = 286 €
- Débit compte 280.33 n° inventaire 90005962622115 cumul amorti fin 2024 = 141 €
- Débit compte 280.33 n° inventaire 90006004240815 cumul amorti fin 2024 = 381 €
- Crédit compte 106.8 = 808€

Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

7- L'annonce pour la réfection des allées des cimetières « 2022-25-2033-00001 », pour une valeur à l'actif de 480 € et « 90007881402315 », pour une valeur de 59,58 €, a été suivie de travaux, et par conséquent, il convient d'affecter les études aux travaux réalisés par opération d'ordre budgétaire chez l'ordonnateur :
- Débit compte 231.2 n° inventaire 2022-25-2312-00001 = 539,58 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 2022-25-2033-00001 = 480,00 €
- Crédit compte 203.3 n° inventaire 900007881402315 = 59,58 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Il convient, également, d'effectuer la correction sur les amortissements pratiqués à tort par opération d'ordre non budgétaire chez le comptable en situation nette sur exercice antérieur conformément au chapitre III du titre 10 du Tome I de la nomenclature M57, soit :
- Débit compte 280.33 n° inventaire 2022-25-2033-00001 = 96 €
- Débit compte 280.33 n° inventaire 900007881402315 = 11 €
- Crédit compte 106.8 = 107 €

Il est demandé d'autoriser le comptable à passer ce jeu d'écritures.

- ***Compte 275 « Dépôts et cautionnements versés »***

A la fin de l'exercice 2024, le compte 275 accuse un solde débiteur de 42,54 € constitué des sommes suivantes :
- Prime à la construction / n° inventaire CCASVILLIPRI001 = 35,22 €
- Caution EDF / n° inventaire JAMES DEP0001/1958 = 3,66 €
- Caution EDF / n° inventaire VILLIDEP0002/1958 = 3,66 €

Ces sommes devraient normalement donner lieu à des remboursements, mais au regard de l'ancienneté des opérations (1958) et de la difficulté de mettre en recouvrement, il est proposé d'apurer le compte par l'écriture budgétaire suivante :
- Débit compte 658.88 Autres charges de gestion courantes = 42,54 €
- Crédit compte 275 Dépôts et cautionnements versés = 42,54 €

Les crédits nécessaires seront repris en parallèle dans une décision modificative.

Toutes ces écritures sont consécutives à la présentation de la synthèse de la qualité des comptes par Monsieur COQUEMONT.

Suite à la question de Jean-Pierre LEROY, qui demande pourquoi il y a tant d'écritures, il est répondu que c'est un travail d'apurement entre ce qu'a la Commune Nouvelle et la Trésorerie, ce sont différentes régularisations. Suite au passage à la nomenclature 57, des erreurs d'imputation comptable peuvent survenir et reposent directement sur les agents, à titre personnel, d'où la nécessité d'être vigilent. Pierre PRODHOMME ajoute que le Trésor Public est garant de la bonne tenue des comptes d'une collectivité.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De prendre acte du rapport produit par la Direction Générale des Finances Publiques, relatif à la qualité de la tenue des comptes de la collectivité,
- D'autoriser le comptable public à émettre les écritures nécessaires pour la régularisation des points comme présenté en séance,
- D'autoriser Monsieur le Maire à émettre, sur le budget principal, les écritures nécessaires pour la régularisation des points comme présenté en séance,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 03 : Budget – Décision modificative n° 2 du budget principal

L'activité de la structure nécessite quelques ajustements sur le budget principal pour l'exercice 2025. Il s'agit principalement d'inscrire des crédits supplémentaires :
- Pour passer les écritures de régularisation (cf délibération n° 2025 VI 02),
- Sur l'opération n° 39 « parkings aux abords des écoles de la Croix-Avranchin ».

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES				RECETTES			
CHAP.	COMPTE	LIBELLE	MONTANT	CHAP.	COMPTE	LIBELLE	MONTANT
011	615231	Entretien et réparation sur voiries	-300,00€				
042	65888	Autres charges de gestion courante	50,00€				
023	023	Virement section d'investissement	250,00€				
		TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	**0,00€**			**TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT**	**0,00€**
		TOTAL GENERAL	**56 700,00€**			**TOTAL GENERAL**	**56 700,00€**

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES					RECETTES				
OPERATION	CHAP.	COMPTE	LIBELLE	MONTANT	OPERATION	CHAP.	COMPTE	LIBELLE	MONTANT
	041	1321	Subvention d'équipement non transférables	4 100,00€		040	275	Dépôts et cautionnements versés	50,00€
	041	13938	Subvention d'équipement transférables	2 000,00€		041	1313	Subvention d'équipement transférables	4 100,00€
	041	2088	Autres immobilisations corporelles	2 100,00€		041	139361	Subvention d'équipement transférables	2 000,00€
	041	21311	Constructions	16 600,00€		041	202	Documents d'urbanisme	5 400,00€
	041	21318	Constructions	22 600,00€		041	2031	Etudes	33 900,00€
	041	2151	Réseaux de voirie	3 400,00€		041	2033	Frais insertion	11 000,00€
	041	2158	Matériel	350,00€					
	041	2162	Fond moderne des archives	3 300,00€					
	041	2188	Autres immobilisations	850,00€					
	041	2312	Travaux aménagement terrains	1 100,00€		021	021	Virement de la section de fonctionnement	250,00€
39	21	2152	Aménagement parking école La Croix	300,00€					
			TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	**56 700,00€**				**TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT**	**56 700,00€**

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De valider la décision modificative n° 2 du budget principal, selon les modalités présentées en séance,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 04 : Budget - Admissions en non-valeur
Conformément à la proposition du Trésorier, il est proposé d'admettre en non-valeur 24 titres sur le budget principal, émis sur la période 2015 - 2018, pour un montant de 755,34 €, principalement pour des créances liées à l'assainissement.

Pour mémoire, lors du transfert de la compétence à la Communauté d'Agglomération en 2019, la collectivité avait conservé une provision sur ses comptes (49.900,94 €), pour couvrir ces éventuels impayés.

Ces propositions interviennent après avoir épuisé toutes les possibilités : recours amiable, lettres de rappel, poursuites par voie d'huissier de justice, et au vu d'un procès-verbal de carence de l'huissier. Ces créances ne sont plus percevables en aucune sorte.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'admettre en non-valeur les éléments présentés en séance pour un montant total de 755,34 €, sur le budget principal,
- D'autoriser Monsieur le Maire à émettre sur le budget principal un mandat de dépense au compte 6541 en couverture des titres de recette admis en non-valeur pour un montant de 755,34 €,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 05 : Budget - Taxe Locale sur la Publicité Extérieure
La Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) a été instituée par l'article 171 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et instaurée sur la Commune Nouvelle via la délibération n° 2017 VII 03.

Les articles L454-10 à L454-12 et L.454-58 à L.454-62 du Code des Impositions sur les Biens et Services (CIBS) fixe les tarifs maximaux de la TLPE. Ces tarifs sont relevés, chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

Le tarif maximum de la TLPE prévu au CIBS s'élève à :

	Rappel 2024	**Tarifs 2025**	**Tarifs 2026**
Tarifs au m^2 par face pour les supports non numériques	17,70 €	18,60 €	- 18,90 € (inf. ou égale à 50 m^2) - 37,80 € (sup à 50 m^2)
Tarifs au m^2 par face pour les supports numériques	53,10 €	55,70 €	- 56,70 € (inf. ou égale à 50 m^2) - 113,30 € (sup à 50 m^2)
Tarifs au m^2 par face pour les enseignes	17,70 €	18,60 €	- 18,90 € (inf. ou égale à 12 m^2) - 37,70 € (sup à 12 m^2 et inf. ou égale à 50 m^2) - 75,60 € (sup. à 50 m^2)

Cela concerne les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale dont la population est inférieure à 50.000 habitants.

Pour mémoire, la Commune Nouvelle a perçu 398,13 € euros au titre de la TLPE 2024, 453 € en 2023, 515 € en 2022 et 819,29 € en 2021.

Monsieur le Maire précise que ça ne concerne pas les enseignes de nos commerçants mais des enseignes de sociétés qui posent des gros panneaux (style 4 x 3 mètres). Christine DEROYAND dit que quelquefois, les panneaux sont sur du domaine privé. Monsieur le Maire répond qu'en effet, ils sont sur du privé mais visibles de l'extérieur, d'où l'instauration de cette taxe.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'appliquer les tarifs maximums présentés pour l'envoi des titres de 2025,
- D'appliquer les tarifs maximums présentés pour l'envoi des titres de 2026,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 06 : Associations - Attribution de subventions au Comité de Jumelage
Conformément à l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le détail des subventions accordées aux associations fait l'objet d'une délibération spécifique, en marge de celle relative à l'adoption du budget.

L'année 2024 a été marquée par le 50ème anniversaire du Jumelage entre Erkelenz et Saint-James. Cet exercice s'est soldé par un important déficit du Comité de Jumelage. C'est grâce aux sommes thésaurisées de l'association qu'il a été permis d'y faire face.

2025 se traduit par un renouveau du comité, avec une nouvelle dynamique qui se met en place.

Ainsi, l'association a organisé une grande soirée le 13 juillet dernier, avec des charges qui représentent un cout significatif. C'est pourquoi, outre la subvention annuelle de fonctionnement qui se monte à 2.000 €, le Comité de Jumelage sollicite une subvention de 555 € pour couvrir les frais de location de la salle Espace le Conquérant.

Le maire précise que les 555 € sont accordés pour aider l'équipe de jeunes qui veut impulser une nouvelle dynamique à l'association.

Pierre PRODHOMME dit que l'association était communautaire. En effet, elle était communautaire mais a été reprise dans le cadre de la CLECT pour laquelle la Commune Nouvelle retouche des fonds.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (Christophe DUHAMEL et Paul-Arthur LEBLOIS, vice-présidents étant exposés au titre du conflit d'intérêt, ne prennent pas part au vote) :
- D'accepter le versement de deux subventions de 2.000 € et 555 € au Comité de Jumelage, au titre de l'exercice 2025,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 07 : Associations - Attribution de subvention à l'Association Diapason 8 Pool
Conformément à l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le détail des subventions accordées aux associations fait l'objet d'une délibération spécifique, en marge de celle relative à l'adoption du budget.

L'association Diapason 8 Pool a organisé l'Open National de Billard en janvier 2025. Elle sollicite une aide financière destinée à couvrir les frais techniques qui se montent à 1740 €.

Monsieur le Maire dit qu'il y a eu des mails qui ont été envoyés aux membres de la Commission Associations et que des échanges ont eu lieu. Carine GRASSET dit qu'au contraire, on demande juste l'avis aux membres mais qu'il n'y a aucun échange. Elle ajoute qu'il est dommage que la commission ne se réunisse pas plus souvent pour statuer sur les demandes qui arrivent en cours d'année, une fois par an c'est peu. Elle demande quelle somme était attribuée pour le billard les autres années car cela n'a jamais été vu en commission. Elle ajoute qu'on paye les frais techniques liés à l'Open de Billard, mais si ces frais techniques augmentent, cela veut dire que la somme attribuée indirectement à l'association augmente aussi, alors qu'on n'augmente pas les subventions attribuées aux autres associations. Monsieur le Maire explique que l'association Diapason 8 Pool n'a jamais fait de demande de subvention, la collectivité a toujours réglé les frais de salle et les frais techniques. C'est un partenariat qui a toujours existé, un accord verbal, depuis la création de l'évènement. Le président de l'association a été alerté sur le sujet afin qu'il fasse une demande de subvention « règlementaire », au même titre que les autres associations. Le dossier de subvention vient régulariser une situation qui n'était pas assez transparente au regard des obligations en matière d'attribution de subvention.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'accepter le versement d'une subvention de 1740 € à l'Association Diapason 8 Pool,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 08 : Urbanisme - Délimitation des zones à risque de présence de mérule sur la commune
La mérule est un champignon lignivore qui peut occasionner des dommages structurels importants sur les immeubles si son foyer n'est pas identifié et traité à temps. Les habitants des zones à risque doivent pouvoir être informés d'un risque de mérule sur leur lieu de résidence afin de pouvoir éviter sa propagation par des mesures préventives ou curatives.

La présence de mérule dans des immeubles d'habitation a été déclarée sur les sections cadastrales : 000 AD et 000 AH, correspondant à un large secteur central de la commune déléguée de Saint-James.

L'objectif de l'Etat est d'informer les futurs acquéreurs de la présence du champignon sur un secteur donné, en visant l'arrêté préfectoral dans les compromis de vente ou les actes de vente. En l'état actuel du droit, les actes de diagnostic, de prévention et de traitement, ne sont pas imposés par la réglementation et ne figurent donc pas dans l'arrêté préfectoral.

In fine, le conseil municipal doit se positionner afin que cette information soit donnée uniquement pour les sections cadastrales concernées ou pour l'intégralité de la commune.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De retenir la délimitation de la « zone mérule » à la section cadastrale et de classer les sections 000 AD et 000 AH, situées sur la commune déléguée de Saint-James, en zonage à risque de présence de mérule, afin d'être répertorié au projet d'Arrêté Préfectoral délimitant ces zones,
- De communiquer ladite décision à Monsieur le Préfet du Département de la Manche,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 09 : Urbanisme - Plan d'adressage, modifications de dénomination de voies
La Commune Nouvelle de Saint-James a validé sa Base d'Adresse Locale (BAL) le 18 avril 2025. Depuis, des certificats d'adressage informant des nouvelles adresses ont été envoyés aux habitants concernés par une modification.

À la suite de cette transmission, des habitants d'une même voie ont adressé à la mairie un courrier collectif, cosigné par l'ensemble des propriétaires concernés, sollicitant la modification du nom attribué.

Aussi, après validation par le bureau municipal, il apparait nécessaire de compléter les délibérations des 3 juillet 2023, du 13 mai 2024, du 3 février 2025 et du 30 juin 2025 en procédant à des ajustements afin de tenir compte de ces demandes.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de procéder aux modifications suivantes :

Nouvelle dénomination de voie	
Commune déléguée de Carnet	
Route du Croisé	Remplacée par **Route de la Vasselais**
Route de la Croix des Epinettes	Remplacée par **Route de la Denolais**

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De renommer « Route de la Vasselais » la voie située sur la commune déléguée de Carnet, en lieu et place de la « Route du Croisé »,
- De renommer « Route de la Denolais » la voie située sur la commune déléguée de Carnet, en lieu et place de la « Route de la Croix des Epinettes »,
- De valider les dénominations des voies présentées en séance et listées dans le tableau ci-dessus,
- De modifier en conséquence la Base d'Adresse Locale,
- De porter la présente décision à la connaissance de l'ensemble des riverains concernés,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 10 : Urbanisme - Mise à jour du tableau de la voirie communale
Le mode de calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) repose en partie sur la longueur de la voirie communale. La commune a donc l'obligation de déclarer chaque année, auprès des services de la Préfecture, le linéaire actualisé de sa voirie afin de prendre en compte les éventuels classements, déclassements ou créations de nouvelles voies dans le domaine public.

La voirie communale se compose de différentes catégories de voies définies par le Code de la voirie routière :
- Les voies et routes communales : elles appartiennent au domaine public communal et leur classement ou déclassement est prononcé par le conseil municipal.
- Les places : elles constituent des voies communales à caractère particulier.
- Les chemins ruraux : ils appartiennent au domaine privé de la commune. L'usage peut être public, mais l'entretien n'est pas obligatoire pour la commune.

À l'inverse, certaines voies ne sont pas incluses dans le recensement de la voirie communale. Il s'agit des chemins d'exploitation, qui sont des cheminements privés desservant des parcelles éloignées d'une voie publique, des routes départementales, gérées par le département, et des autoroutes, qui relèvent de la compétence nationale et sont pour la plupart gérées par des sociétés concessionnaires.

A la création de la Commune Nouvelle de Saint-James en 2017, seuls les tableaux des voies communales de deux communes déléguées étaient à jour. La longueur cumulée, communiquée par la Direction Départementale des Finances Publiques au moment de la fusion, était de 129.771 mètres linéaires.

Pour engager ce travail long et minutieux, la Commune Nouvelle a été accompagnée par la société Géoptis, filiale du groupe La Poste, qui a apporté son expertise technique. Une méthodologie commune a été mise en place afin d'harmoniser les données issues des communes historiques et des relevés de terrain ont permis d'établir un inventaire précis.

L'inventaire réalisé a permis de constater que la longueur de la voirie communale s'élève désormais à 214.402 mètres linéaires, dont :
- 189.857 mètres correspondent à des voies communales à caractère de chemin,
- 21.237 mètres à des voies communales à caractère de rue,
- 3.308 mètres à des voies communales à caractère de place.

Le tableau détaillé de recensement de la voirie communale est annexé à la présente note. Celui-ci sera désormais mis à jour systématiquement à chaque modification (classement, déclassement, création ou aménagement de voies).

A la question de Christine DEROYAND, il est répondu que les voies communales à caractère de place représentent les parkings et places.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver le tableau des voies communales de la Commune Nouvelle, annexé à la présente délibération,
- D'approuver la longueur de voirie communale à 214.402 mètres linéaires,
- De porter la présente délibération à la connaissance des services de la Préfecture de la Manche, ainsi que de la Direction Générale des Finances Publiques,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 11 : Affaires foncières - Conclusions de l'enquête publique relative à la rétrocession de portions du domaine public
Le conseil municipal a décidé la mise en œuvre d'une procédure de classement / déclassement et aliénation de plusieurs parcelles de son domaine public lors de la séance du 19 septembre 2022. Conformément aux dispositions en vigueur, il doit délibérer sur les conclusions présentées par le commissaire-enquêteur avant de pouvoir passer à la phase opérationnelle du dossier.

L'enquête publique a été réalisée du mercredi 25 juin au mercredi 9 juillet 2025 inclus. Des registres ont été mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Saint-James aux jours et heures habituels d'ouverture. Le Commissaire enquêteur a tenu une permanence à l'Hôtel de Ville de Saint-James le mercredi 9 juillet de 14h30 à 17h30.

La publicité de l'enquête a été assurée par deux diffusions dans deux journaux d'annonce légale (Ouest-France et la Presse de la Manche), ainsi que sur le site internet de la Commune Nouvelle, par voie d'affichage sur tous les sites, et par courrier auprès des voisins de l'ensemble des terrains concernés.

Pour rappel, l'objet de l'enquête publique concerne le classement, le déclassement et l'aliénation de plusieurs voies communales, chemins communaux et portions de terrains situés sur le territoire de la Commune Nouvelle de Saint-James. Les opérations prévues sont les suivantes :

Dossier n° 1 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Patrice FEUILLET d'une portion du Chemin Rural 10, sans enjeu pour la fonction de desserte, à La Landetouche à Saint James.
Dossier n° 2 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Philippe COURSIN d'une portion enherbée longeant son champ situé au lieu-dit la Goudardière à Carnet et ne présentant pas d'enjeu supplémentaire.
Dossier n° 3 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Claude DEROYAND du chemin rural référencé 154 ZC 64 situé au lieu-dit Plomb à La Croix Avranchin et ne présentant pas d'enjeu supplémentaire.
Dossier n° 4 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Anthony GOHARD d'une portion du chemin rural de Beaubuisson à Vergoncey, sans enjeu pour la fonction de desserte.
Dossier n° 5 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Anthony GOHARD d'une portion du chemin rural des Hardières à Vergoncey, sans enjeu pour la fonction de desserte.
Dossier n° 6 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Pierre-Yves PRODHOMME du chemin rural 018 ZK 37 situé au lieu-dit la Ligeardais à Argouges, sans enjeu pour la fonction de desserte.
Dossier n° 7 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Vincent PICHARD du chemin rural 116 situé au lieu-dit le Loup Pendu à Montanel, sans enjeu pour la fonction de desserte.

Dossier n° 8 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Jonathan LOUVEL d'une portion du chemin rural 27 situé au lieu-dit la Grande Boussardière à Saint-James. La portion est une extrémité de chemin qui n'est plus utilisée donc sans enjeu pour la fonction de desserte. Cette extrémité de chemin sera divisée en deux, la première sera acquise par Mr Jonathan LOUVEL et la seconde par l'indivision LORILLON exploitant la parcelle contiguë.
Dossier n° 9 : Déclassement du domaine privé de la commune en vue de l'acquisition par Mr Patrick LOUVEL d'une portion du chemin rural 27 situé au lieu-dit la Grande Boussardière à Saint-James. La portion est une extrémité de chemin qui est exclusivement utilisée par lui donc sans enjeu pour la fonction de desserte.
Dossier n° 10 : Classement au sein du domaine public de la commune par l'acquisition à Mr Philippe BESNARD de la parcelle AH 277 d'une contenance de 237 m² au bénéfice de la commune. Actuellement, cette parcelle est recouverte entièrement d'enrobé et fait partie de l'emprise de la voirie de la « Rue du Petit Village » à Saint-James.
Dossier n° 11 : Transfert au bénéfice de la commune des chemins d'exploitation faisant suite au remembrement et à la dissolution de l'Association Foncière de Remembrement ; 19 chemins sont concernés.

Les conclusions du commissaire-enquêteur sont les suivantes :

La procédure : l'enquête publique s'est déroulée à la mairie de Saint-James du mercredi 25 juin 2025 au mercredi 9 juillet 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs. Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville de la Commune Nouvelle de Saint-James, soit les lundi-mardi-mercredi-jeudi-vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (17h le vendredi). Une permanence a été assurée le 9 juillet 2025 de 14h30 à 17h30. Elle s'est déroulée sans incident.

Le commissaire-enquêteur n'a relevé aucune anomalie concernant l'information du public et des propriétaires concernés par l'enquête. A souligner la bonne lisibilité des affiches tant sur les panneaux des mairies que sur les sites et la parution répétée des annonces légales dans la presse garantissant ainsi la bonne information du public.

Par ailleurs, les moyens mis à la disposition du public pour consulter le dossier et consigner ses observations étaient complets et accessibles. A noter que le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune.

A l'issue de la permanence du 9 juillet, les registres ont été remis au commissaire-enquêteur et clos par ses soins. Le commissaire-enquêteur estime que la procédure d'enquête respecte les dispositions règlementaires émanant du Code rural et de la Pêche Maritime, du Code des Relations du Public avec l'Administration (CRPA), de l'arrêté municipal n° 2025/99 du 5 juin 2025.

Le dossier d'enquête : le dossier soumis à l'enquête publique comprenait toutes les pièces précisées par la réglementation notamment l'article R141-6 Code de la Voierie Routière (CVR). La mise à disposition au public pendant toute la durée de l'enquête a été certifiée par le maire adjoint de la Commune Nouvelle de Saint-James, dédié au projet. Le commissaire-enquêteur estime que le dossier est complet, et comprend une notice explicative précise.

La participation du public : deux personnes se sont manifestées et deux observations ont été consignées sur le registres des situations 3 et 4.

La justification des dossiers présentés : sur l'ensemble des dossiers, le commissaire-enquêteur estime le bien-fondé de ces différents projets.

Les avis motivés du commissaire-enquêteur sont les suivants :
- Les différentes situations n'affectent pas des chemins de randonnée,
- Certains emplacements ne font plus office de desserte,
- Certains riverains souhaitent privatiser leur accès,
- L'intérêt général est de transférer les emplacements aux riverains qui en assumeront l'entretien,
- L'information au public a été diversifiée et suffisante,
- Le dossier à disposition du public était facilement accessible et compréhensible pour le public,
- Les dispositions relatives au CRPA et au CRPM ont été respectées (désignation du commissaire-enquêteur, arrêté d'organisation, publicité, contenu du dossier et procédure de l'enquête publique),
- La circulation des voies communales n'en est pas affectée,
- La visite des lieux a permis de constater la logique de ces projets,
- Concernant la rue du Petit Village, l'aménagement du site a été réalisé par la commune avant le transfert de propriété,
- Pour le transfert de propriété des 19 chemins d'exploitation situés en dehors de l'agglomération de Saint-James faisant suite à la dissolution de l'Association Foncière de Remembrement, ce projet n'a pas de conséquence sur l'utilisation des chemins d'exploitation,

Considérant :
- La régularité des moyens d'information du public dans les temps impartis et les annonces répétées dans la presse de l'avis d'ouverture d'enquête,
- La bonne lisibilité des affiches de l'arrêté communal et de l'avis d'ouverture d'enquête tant sur les panneaux des mairies que sur les sites,
- La mise à disposition du dossier complet à l'Hôtel de Ville de Saint-James et la certification par le maire adjoint dédié au projet,
- La possibilité de consultation du dossier d'enquête sur le site internet de la Commune Nouvelle de Saint-James,
- Le bon déroulement de l'enquête,
- La justification avérée des opérations de classement ou de déclassement des voies communales et/ou portions de terrain qui y sont parfois associées, ainsi que les demandes d'aliénation pour les chemins ruraux,
- L'absence d'impact du déclassement des voies sur l'accès aux parcelles et le bâti du voisinage,
- L'absence par les propriétaires riverains des différentes situations de vouloir appliquer leur « droit de préemption riverain »,

Le commissaire-enquêteur reconnait le bien-fondé des différentes situations et émet un avis favorable à l'ensemble des projets présentés.

Le Pôle d'évaluation domanial de la Direction Départementale des Finances Publiques du Calvados a été saisi et indique :
- pour les portions de chemins classées en zone A : 1 € le m² (pour les dossiers de 1 à 9),
- pour la parcelle à Saint-James classée en zone U : 3 à 5 € le m² (pour le dossier n° 10), avis consultatif car acquisition inférieure à 180.000 euros.

Pour rappel, les frais de bornage, de consultation des hypothèques et de notaire sont à la charge des demandeurs.

Dans le cadre de la gestion de la Commune Nouvelle, conformément à l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a toute latitude pour déléguer ce pouvoir de signature aux maires adjoints dans le cadre des délégations.

Michel ROBIDEL ajoute que la procédure a été très longue mais qu'on a eu la chance d'avoir trouvé un bon commissaire enquêteur, ce qui est compliqué habituellement.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (Christine DEROYAND, Sylvie GOHARD et Pierre PRODHOMME, étant exposés au titre du conflit d'intérêt, ne prennent pas part au vote) :
- De prendre acte des conclusions du commissaire-enquêteur dans le cadre des opérations de classement / déclassement et aliénation de voies, chemins et parcelles du domaine public présentés au sein de la procédure en présence,
- De prononcer le déclassement d'une portion du Chemin rural 10 située à « la Landetouche » sur la commune déléguée de Saint-James, d'une contenance de 695 m² (tenant compte du PV de bornage et non 693 m² sur lettre habilitation), de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement d'une portion enherbée longeant la Voie Communale 335 située à « la Goudardière » sur la commune déléguée de Carnet, d'une contenance de 669 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement du Chemin référencé 154 ZC 64 situé à « Plomb » sur la commune déléguée de La Croix Avranchin, d'une contenance de 1940 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement d'une portion du Chemin rural de « Beaubuisson » sur la commune déléguée de Vergoncey, d'une contenance de 340 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement d'une portion du Chemin rural des « Hardières » sur la commune déléguée de Vergoncey, d'une contenance de 1985 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement du Chemin rural 018 ZK 37 situé à « la Ligeardais » sur la commune déléguée d'Argouges, d'une contenance de 420 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement d'une portion du Chemin rural 116 dit du « Loup pendu » sur la commune déléguée de Montanel, d'une contenance de 987 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement d'une portion du Chemin rural 27 située à « la Grande Boussardière » sur la commune déléguée de Saint-James, d'une contenance de 240 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- De prononcer le déclassement d'une portion du Chemin rural 27 située à « la Grande Boussardière » sur la commune déléguée de Saint-James, d'une contenance de 261 m², de prononcer son aliénation et sa cession au prix de 1 € le m²,
- D'acquérir et de classer dans le domaine public de la commune la parcelle AH 277 d'une contenance de 237 m² située Rue du Petit Village sur la commune déléguée de Saint-James afin de conserver la desserte de la parcelle qui est recouverte d'enrobé et faisant partie de l'emprise de la voirie,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarial pour l'acquisition de la parcelle AH 277 située rue du Petit village, au prix de 3 € le m², soit un total de 711 euros et de supporter les frais s'y référent (enregistrement, notaire, …),
- De valider le transfert de propriété au bénéfice de la commune des 19 chemins d'exploitation situés en dehors de l'agglomération et faisant suite à la dissolution de l'Association Foncière de Remembrement,
- D'autoriser la cession et l'acquisition des différents terrains susvisés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et selon les modalités exposées dans le cadre de cette enquête publique,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié pour le transfert au bénéfice de la commune des 19 chemins d'exploitation, suite à la dissolution de l'Association Foncière de Remembrement et de supporter les frais s'y référent (enregistrement, notaire, …),
- De confirmer la désignation de Maître Sophie MONTAUFRAY, notaire à Saint James, afin d'encadrer les différentes procédures en présence,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 12 : Affaires foncières – Prolongation du délai de vente pour le projet Villa Selva
Le conseil municipal, lors de sa séance du 3 novembre 2022 complétée par celle du 3 juillet 2023, a autorisé le principe de la vente d'un terrain, propriété de la Commune Nouvelle, situé sur le quartier du Mont, au promoteur immobilier KLYMA Promotion, permettant au projet Villa Selva d'entrer dans sa phase avant-projet.

Pour rappel, le projet initial Villa Selva consistait à créer un village senior destiné aux personnes âgées de 70 à 90 ans, autonomes pour les actes essentiels de la vie quotidienne. Le village, situé sur le quartier du Mont, comprenait 27 maisons individuelles aux normes PMR, équipées pour accompagner la perte progressive d'autonomie, et articulées autour d'un pavillon central constituant le cœur de la vie sociale et collective.

La phase de négociation avec le promoteur s'est conclue par un accord pour la cession du terrain cadastré AC n° 260 d'une surface de 5.100 m², au prix de 22 € du m² HT. Il a également été convenu que l'ensemble des frais et honoraires relatifs à cette transaction, hors opérations de bornage, serait pris en charge par l'acquéreur.

Maître Véronique BOISMORAND a été désignée comme notaire chargé d'encadrer la procédure de vente.

Dans un courrier daté du 24 juin 2025, la société KLYMA Promotion a sollicité la Commune Nouvelle afin de prolonger la promesse de vente initiale jusqu'au 30 juin 2026. Cette demande fait suite à un entretien avec la collectivité le 19 juin 2025 et se trouve motivée par le promoteur en raison de l'instabilité actuelle du marché immobilier et de la prudence de ses partenaires bancaires.

La société KLYMA Promotion prévoit désormais de réaliser le projet en deux phases, afin d'accélérer la pré-commercialisation et de confirmer plus rapidement le démarrage du programme.

Le calendrier proposé par le promoteur prévoit que le dépôt d'un permis de construire modificatif, intégrant les adaptations liées aux deux phases, interviendra en octobre 2025 et que la commercialisation pourra alors être lancée. En avril 2026, le permis modificatif définitif sera déposé, et en juin 2026, la société pourra obtenir la pré-commercialisation nécessaire à l'obtention d'une garantie financière auprès de ses partenaires bancaires.

Au vu de ces éléments, il apparaît nécessaire de proroger la promesse de vente initiale afin de permettre la bonne réalisation du projet Villa Selva.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'autoriser la prolongation de la promesse de vente de la parcelle cadastrée AC n° 260, d'une surface de 5.100 m², jusqu'au 30 juin 2026, au profit de la société KLYMA Promotion ou de toute société s'y substituant,
- De maintenir les conditions initiales de la promesse, notamment le prix de vente de 22 € du m² HT et la répartition des frais et honoraires,
- De confirmer Maître Véronique BOISMORAND, notaire à Saint-James, comme notaire chargé d'encadrer la procédure de vente,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à notifier cette prolongation à la société KLYMA Promotion.

N° 2025 VI 13 : Patrimoine - Convention de mise à disposition de locaux pour l'Ecole des Arts
Toute mise à disposition à titre gracieux d'un bien communal doit être autorisée par le conseil municipal et encadrée par une convention.

L'École des Arts de Saint-James, compétence de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie, dispense des cours de chant, de musique et de danse dans le bâtiment communautaire actuel, La Pépinière d'Entreprises, également utilisé par des associations locales. Toutefois, en cette rentrée scolaire 2024-2025, aucune salle n'est disponible sur certains créneaux horaires pour répondre aux nouveaux besoins de l'école.

Afin de permettre le bon déroulement de l'activité chorale, la Commune Nouvelle de Saint-James propose de mettre à disposition de la Communauté d'Agglomération la Salle Patton, située au 7 rue Patton, sur le créneau du jeudi soir de 19h30 à 23h. Un piano, propriété de la Communauté d'Agglomération, restera à demeure dans la salle.

Une convention de mise à disposition annexée à la présente délibération, conclue à titre gratuit, permettra de définir les conditions d'occupation et d'usage de la salle notamment en matière de responsabilité, d'entretien et de respect du site.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver la mise à disposition de la Salle Patton, située au 7 rue de Patton, à titre gracieux, sur le créneau du jeudi de 19h30 à 23h, au profit de l'école des arts, service de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie,
- De conclure la mise à disposition de la salle pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 14 : Patrimoine - Convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux
Toute mise à disposition à titre gracieux d'un bien communal doit être autorisée par le conseil municipal et encadrée par une convention.

La Commune Nouvelle de Saint-James est propriétaire, sur la commune déléguée de Montanel, d'un bien immobilier situé au 28 route de Rennes, parcelle cadastrée AB n°145, plus connu sous le nom de « La Forge » en raison de son activité passée. Ce bâtiment de 88 m², vacant depuis plusieurs années, présente un fort intérêt patrimonial mais nécessite aujourd'hui une restauration.

L'association Charpentiers sans Frontières (CsF), qui réunit depuis 1992 plusieurs centaines de professionnels passionnés de la construction en bois, organise régulièrement des chantiers dans le monde entier autour de projets mêlant transmission des savoir-faire, valorisation des matériaux et techniques traditionnelles. Dans ce cadre, un jeune étudiant en formation de forgeron a exprimé son intérêt pour redonner vie au local en procédant à sa remise en état. Dans un second temps, il souhaiterait y exercer à nouveau une véritable activité de forge, en parallèle de ses études, dans le cadre d'animations et d'actions pédagogiques autour des métiers et savoir-faire traditionnels, sans que cela constitue une activité commerciale.

Pour soutenir cette initiative, il est proposé de mettre le local à disposition de l'association, plus particulièrement du jeune étudiant, à titre gratuit,

La convention de mise à disposition, annexée à la présente délibération, définira les conditions d'utilisation du bâtiment, les obligations réciproques de la Commune Nouvelle et de l'association, notamment en matière de réalisation et de financement des travaux, de gestion future et d'entretien courant du bâtiment après sa remise en état ainsi que la prise en charge des différentes consommations (eau, électricité, …).

La mise à disposition serait conclue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement à compter de la signature de la convention.

L'association assurera la réalisation des travaux, qui seront pris en charge financièrement par la Commune Nouvelle sous réserve de validation préalable par la commission travaux. Les services techniques de la Commune Nouvelle assureront un suivi régulier des travaux en collaboration avec l'association Charpentiers sans Frontières afin de garantir la sécurité, la qualité et la conformité des interventions.

Monsieur le Maire ajoute qu'un travail similaire doit être engagé dans les prochaines semaines pour toutes les associations qui disposent de mise à disposition de salle, en valorisant entre autre le montant des subventions indirectes dont elles peuvent bénéficier (loyer, électricité, …), dont les couts restent à la charge de la Commune Nouvelle.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver la mise à disposition de la Forge de Montanel à titre gracieux, au profit de l'association Charpentiers sans Frontières,
- De conclure la mise à disposition de la forge pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction,
- De prendre en charge le financement des travaux nécessaires à la mise en conformité de la forge, sous réserve que l'association en assure la mise en œuvre, selon les modalités définies en accord avec les services municipaux,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 15 : Animations – Conventions et règlements Foire Saint-Macé 2025
La Foire Saint Macé se déroulera cette année les 27, 28 et 29 septembre 2025. Pour rappel, les devis proposés peuvent faire l'objet d'un engagement par l'exécutif. Lorsque les prestations nécessitent la signature d'une convention ou d'un contrat, elle fait l'objet d'une autorisation du conseil municipal.

Dans le cadre de la sécurisation de la manifestation, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer deux conventions payantes de prestation de service avec la Croix Rouge Française et le Groupement Départemental de Gendarmerie de la Manche.

La Croix Rouge Française assure, pour sa part, le secours à la personne, du champ de foire et de la braderie, le samedi 26 septembre 2025 de 14H00 à 23H00 et le dimanche 27 septembre 2025 de 08H00 à 18H00. Sa prestation portera sur la mise en place d'un Dispositif Prévisionnel de Secours dit de « Petite Envergure », identique à celui de 2024.

Des secouristes seront mis à la disposition de la collectivité qui prend à sa charge le coût des personnels, ainsi que leur repas et leur hébergement. Elle met également à disposition un lieu adapté permettant d'installer les personnes prises en charge. Ce lieu doit permettre l'évacuation rapide par les services de secours classiques. Le coût de la prestation pour 2025 est de 1.100 €, les secouristes étant présent jusqu'à 23H00 le samedi soir. Pour rappel, le coût de l'édition 2024 était de 1.000 €.

La Gendarmerie met à disposition de la Commune Nouvelle des moyens humains, matériels ou animaux, destinés au service d'ordre mis en place lors du déroulement de la Foire Saint-Macé. Le coût est estimé à 3.812,87 €. La collectivité prend à sa charge le coût des repas des personnels, ainsi que l'hébergement des réservistes. Pour rappel, le coût de l'édition 2024 était de 3.796,54 €.

D'autre part, compte tenu de l'organisation générale des secours, la collectivité ne signera pas de contrat spécifique à la foire Saint-Macé, avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Manche.

Enfin, les dispositions du règlement du concours culinaire étant identiques à celles de 2024, il est proposé de conservé les prix et dotations qui seront décernés.

S'agissant de la convention avec la Gendarmerie, Monsieur le Maire précise qu'elle est prévue pour 6 réservistes. Le montant sera revu à la baisse si le nombre de réservistes est inférieur, le cout sera donc de 3.812,87 € maximum. Il indique qu'à ce jour, le nombre de réservistes n'est pas encore connu.

A la question de Jean-Pierre LEROY, Monsieur le Maire dit qu'il y a déjà eu un débat en 2024 quant à l'absence de convention avec les pompiers. Les pompiers ne sont pas sur le champ de foire mais restent à la caserne. Carine GRASSET ajoute que la prestation a été enlevée au niveau du SDIS car le recrutement des sapeurs-pompiers est aujourd'hui très compliqué, il n'y a plus de convention avec les collectivités pour les foires. En revanche, ils sont bien présents au centre de secours, prêts à intervenir si besoin. Pour finir, Monsieur le Maire indique que le temps de présence de la Croix Rouge a été élargi en conséquence.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions de prestation de service avec la Croix-Rouge Française et le Groupement Départemental de Gendarmerie de la Manche, selon les modalités présentées en séance,
- De valider le règlement du concours culinaire, ainsi que les prix et dotations associés,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 16 : Ressources humaines – Contrat d'apprentissage

Le contrat d'apprentissage constitue une forme d'éducation alternée. Il a pour but de donner à des jeunes travailleurs ayant satisfait à l'obligation scolaire, une formation générale, théorique et pratique, en vue de l'obtention d'une qualification professionnelle sanctionnée par un diplôme de l'enseignement professionnel ou technologique du second degré ou du supérieur. Un contrat est conclu entre l'apprenti et un employeur. Il associe une formation en entreprise ou en collectivité publique et un enseignement dispensé dans un centre de formation d'apprentis.

L'apprenti est sous la responsabilité d'un maître d'apprentissage, personne directement responsable de la formation de l'apprenti et qui assume la fonction de tuteur. Celui-ci a pour mission de contribuer à l'acquisition par l'apprenti des compétences correspondant à la qualification recherchée et au titre ou diplôme préparés, en liaison avec le centre de formation d'apprentis.

Les conditions pour exercer la mission de maître d'apprentissage sont les suivantes :
– Être agent de la collectivité ou de l'établissement volontaire, majeur et offrir toutes garanties de moralité,
– Disposer des compétences professionnelles suivantes :
  o Soit détenir un diplôme ou titre relevant du domaine professionnel correspondant à la finalité du diplôme ou du titre préparé par l'apprenti et d'un niveau au moins équivalent et justifiant d'une année d'exercice d'une activité professionnelle en rapport avec la qualification préparée par l'apprenti ;
  o Soit justifier de deux années d'exercice d'une activité professionnelle en rapport avec la qualification préparée par l'apprenti.

Pour le bon fonctionnement du service technique, il est proposé de signer un contrat d'apprentissage pour l'obtention d'un CAPa jardinier-paysagiste pour lequel la collectivité a reçu une candidature, d'une durée de 2 ans.

Compte tenu de cette candidature et des possibilités d'accueil du service, il est proposé de signer un contrat du 1er novembre 2025 au 31 août 2027 et de rémunérer l'apprenti, selon les textes en vigueur, à savoir :
- du 1er novembre 2025 au 24 juin 2026 : 27 % du SMIC, soit 487€ bruts par mois,
- du 25 juin 2026 au 31 août 2026 : 43 % du SMIC, soit 776€ bruts par mois,
- du 1er septembre 2026 au 31 août 2027 : 51 % du SMIC, soit 919 € bruts par mois.

En outre, une demande de financement des frais de formation sera formulée près du CNFPT.

L'apprenti sera encadré par le chef d'équipe espaces verts, fonctionnaire ayant les qualifications requises.

A la question de Pierre PRODHOMME, il est répondu que le jeune dont il est question a 17 ans.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'autoriser Monsieur le Maire à conclure un contrat d'apprentissage pour préparer un CAPa jardinier-paysagiste,

- D'autoriser Monsieur le Maire à rémunérer le jeune selon les textes en vigueur et à prendre en charge, le cas échéant, les frais pédagogiques selon les modalités présentées ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter le financement idoine auprès du Centre National de la Fonction Publique Territoriale,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la MFR de Coutances et tout autre document nécessaire à ce dossier,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour la bonne exécution de ce dossier.

N° 2025 VI 17 : Ressources humaines – Recrutement d'emplois temporaires
Pour le bon fonctionnement du service technique, afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité, il est proposé au conseil municipal de créer deux emplois non permanents sur le grade d'adjoint technique pour faire face à ce besoin, pour la période du 1er octobre 2025 au 31 mars 2026, rémunérés sur le 1er échelon dudit grade.

Par ailleurs, afin de permettre à un enfant scolarisé en CP à l'école de La Croix Avranchin, devant se déplacer en fauteuil roulant suite à un accident, de continuer à bénéficier de la restauration scolaire, il est proposé de mettre à disposition un agent de 12h à 14h les lundis, mardis, jeudis et vendredis à compter du 26 septembre. Il est donc proposé au conseil municipal de créer un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique pour faire face à ce besoin, à compter du 26 septembre 2025, pour une durée maximum de douze mois, rémunérés sur le 1er échelon dudit grade.

Carine GRASSET demande si cette AESH (Accompagnant d'Elèves en Situation de Handicap) est dédiée uniquement à cet enfant. Monsieur le Maire dit que non, elle est déjà en place au service scolaire, à Saint-James. C'est un complément d'activité qui lui est proposé sur la Croix Avranchin.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De créer deux emplois non permanents à temps complet pour la période du 1er octobre 2025 au 31 mars 2026, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité au sein du service technique,
- De rémunérer ces emplois sur le 1er échelon du grade d'adjoint technique,
- De créer un emploi non permanent à temps non complet (8h/35h) à compter du 26 septembre 2025, pour une durée maximum de douze mois, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité au sein du service scolaire,
- D'autoriser le Maire à renouveler le contrat si le besoin devait perdurer,
- De rémunérer cet emploi sur le 1er échelon du grade d'adjoint technique,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

***

Questions diverses : **acquisition de structures de home-ball.**
- Pour rappel, lors de la séance du 13 mai 2024, le Conseil municipal a validé l'acquisition de trois structures de home ball pour un montant total de 18.493,92 € TTC. Plusieurs partenaires financiers potentiels ont été sollicités (Agence nationale du sport, Communauté d'Agglomération, …). À ce jour, seule la CAF a confirmé l'attribution d'une subvention, à hauteur de 3.732 €, soit 25 % du coût total. Le montant global des aides étant inférieur aux subventions initialement escomptées, un échange est provoqué à ce sujet pour arbitrer l'achat de ces structures, sachant que les aides seraient de 25 % du financement au lieu des 80 % escomptés. Après débat, le conseil municipal décide l'acquisition d'une seule structure dans l'immédiat.

Sainte Barbe : elle aura lieu le 22 novembre 2025 à partir de 14h30 à la mairie de Villiers le Pré.

Foire Saint-Macé : inauguration le samedi 27 septembre au Galichon puis repas à l'Espace le Conquérant pour les élus qui le souhaitent. Les élus sont également invités à s'inscrire pour la collation du lundi matin. Monsieur le Maire informe de la présence d'un nouveau grand manège sur le Champ de Foire.

***

Liste des délibérations
N° 2025 V 01 : Adoption du procès-verbal du 30 juin 2025
N° 2025 VI 02 : Budget - Ecritures de régularisation sur exercices antérieurs et apurement de comptes
N° 2025 VI 03 : Budget – Décision modificative n° 2 du budget principal
N° 2025 VI 04 : Budget - Admissions en non-valeur
N° 2025 VI 05 : Budget - Taxe Locale sur la Publicité Extérieure
N° 2025 VI 06 : Associations - Attribution de subventions au Comité de Jumelage
N° 2025 VI 07 : Associations - Attribution de subvention à l'Association Diapason 8 Pool
N° 2025 VI 08 : Urbanisme - Délimitation des zones à risque de présence de mérule sur la commune
N° 2025 VI 09 : Urbanisme - Plan d'adressage, modifications de dénomination de voies
N° 2025 VI 10 : Urbanisme - Mise à jour du tableau de la voirie communale
N° 2025 VI 11 : Affaires foncières - Conclusions de l'enquête publique relative à la rétrocession de portions du domaine public
N° 2025 VI 12 : Affaires foncières – Prolongation du délai de vente pour le projet Villa Selva
N° 2025 VI 13 : Patrimoine - Convention de mise à disposition de locaux pour l'Ecole des Arts
N° 2025 VI 14 : Patrimoine - Convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux
N° 2025 VI 15 : Animations – Conventions et règlements Foire Saint-Macé 2025
N° 2025 VI 16 : Ressources humaines – Contrat d'apprentissage
N° 2025 VI 17 : Ressources humaines – Recrutement d'emplois temporaires

Le Maire,
David JUQUIN

Le secrétaire de séance,
Patrick HELLEU