

Procès-verbal du Conseil Municipal de Saint-James**Séance du 11 janvier 2021**

Date de convocation : 5 janvier 2021Nombres de membres :

- **En exercice** : 31
- Présents : 27
- Votants : 30

L'an deux mil vingt et un, le onze janvier à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Saint-James s'est réuni en session ordinaire à l'Espace le Conquérant 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 PANASSIE, M. Christophe DUHAMEL, Mme Myriam DELAUNAY, M. Dominique LECHAT, Mme Maryvonne BODIN, M. Jean-René GUERIN, maires adjoints ; Mme Chantal de SAINT DENIS, Mme Christine DERUYAND, Mme Chantal TURQUETIL, maires délégués ; Mme Murielle BELLEE, Mme Carmen CORLAY, M. Loïc de CONIAC, Mme Anne DELFRAISSY, Mme Jennifer DELOURMEL, Mme Sophie GARNIER, Mme Sandrine GESMIER-THEAULT, Mme Sylvie GOHARD, Mme Carine GRASSET-MAHIEU, M. Patrick HELLEU, M. Jean-Pierre LEROY, M. Samuel LEROY, Mme Armelle MARIE, M. Pierre PRODHOMME, M. Frédéric REBILLON, M. Jérôme RUBON, conseillers municipaux.

Absents excusés : M. Jean-Louis GERMAIN, M. Paul-Arthur LEBLOIS, M. Philippe LEHUREY, Mme Marie-Ange ROUSSEL

Procurations : M. Paul-Arthur LEBLOIS à M. David JUQUIN, M. Philippe LEHUREY à Mme Murielle BELLEE, Mme Marie-Ange ROUSSEL à M. Jean-René GUERIN

Mme Anne DELFRAISSY a été nommée secrétaire de séance.

N° 2021 I 01 : Approbation du procès-verbal du 14 décembre 2020

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques à formuler suite à la communication du procès-verbal du 14 décembre 2020.

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 14 décembre 2020.

N° 2021 I 02 : Administration générale - Participation à une vente publique de terrains

La société FUNDAHLOT, chargée de la viabilisation et de la commercialisation du lotissement du quartier du Mont au lieu-dit « Horsville », a cumulé des difficultés et se trouve contrainte d'abandonner le projet. La Banque Populaire Grand Ouest, créancier hypothécaire de cette société, a engagé une procédure de saisie immobilière.

La Commune Nouvelle de Saint-James, désireuse d'acquérir ces terrains constructibles, a fait deux offres d'achat :

- Une première offre d'un montant de 20 € TTC / m² pour les terrains de la tranche 1 et 2,50 € TTC / m² pour les terrains des tranches 2 et 3 non viabilisés. Cette offre a été refusée, compte tenu des prix proposés.
- Une seconde offre d'un montant de 25 € TTC / m² pour les terrains de la tranche 1 et 3,00 € / m² pour les terrains des tranches 2 et 3, a été formulée, celle-ci a été de nouveau rejetée.

La Banque Populaire Grand Ouest a alors décidé de vendre aux enchères publiques, en un seul lot, ces terrains cadastrés section AC n° 180, 185, 191, 192, 195, 196, 197, 202 à 234 et 236 d'une surface totale de 38.446 m², dont la mise à prix est de 231.780 €. La vente aura lieu le 12 janvier 2021.

En vue de constituer une réserve foncière stratégique, il est proposé que la collectivité puisse participer à l'acquisition de ces terrains. Les biens précités ont été estimés par le service des Domaines. Leur estimation porte sur une fourchette comprise entre 190.000 et 230.000 € avec une marge de plus ou moins 10 %.

Les modalités d'organisation de cette vente aux enchères prévoient qu'aucune offre inférieure au prix de départ ne puisse être retenue. Le surenchérissement se fera par pallier de 300 euros.

Il est proposé de participer à la vente aux enchères publiques pour l'achat de ces terrains, dont la mise à prix est à 231.780 €. Le montant total des frais engagé dépendra de la transaction finale.

Par ailleurs, les dispositions en vigueur nécessitent, pour la collectivité, de se faire représenter par un avocat dûment habilité par son ordre et pour ce type d'opération. Il convient également de fixer un montant maximum que le représentant de la collectivité sera autorisé à déposer en son nom et dans le cadre de cette vente.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre part à l'adjudication du 12 janvier 2021 pour l'acquisition des terrains du lotissement du Quartier du Mont, cadastrés section AC n° 180, 185, 191, 192, 195, 196, 197, 202 à 234, 236 d'une surface totale de 38.446 m²,
- De fixer le montant maximum d'acquisition à 232.080 euros,
- D'autoriser que ladite acquisition soit portée par le ministère d'un avocat,
- De désigner Maître Bernard JAGOU, avocat au Barreau de Coutances, pour porter ladite acquisition,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'honoraires avec Maître JAGOU,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à cette acquisition,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour la bonne exécution de ce dossier.

N° 2021 I 03 : Budget - Engagement des crédits d'investissement par anticipation

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, dans le cas où le budget n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, le Maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Par ailleurs, il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Enfin, jusqu'à l'adoption du budget, le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ainsi que ceux inscrits dans les restes à réaliser, faisant l'objet d'une procédure à part.

Cette autorisation du Conseil Municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits. Ces derniers sont la compilation des crédits inscrits à l'exercice 2020 (budget primitif + décisions modificatives) pour le budget principal, déduit du remboursement des emprunts et des restes à réaliser.

La ventilation présentée tient compte également de décision inscrite au sein de la délibération n° 2021 I 02, relative à la participation de la Commune à une vente publique, et qui concerne l'acquisition de terrains sur l'ex-lotissement du Quartier du Mont. Proposé par le trésorier, le montage sera repris à l'occasion de l'élaboration budgétaire 2021.

Opération		Article	RAR 2019 inscrits au BP 2020	Crédits votés au BP 2020	Crédits ouverts au titre des DM	Montant total à prendre en compte	Crédits ouverts
11	Acq. Matériels	2051		16 300,00		16 300,00	4 075,00
		2138		7 000,00		7 000,00	1 750,00
		2158		39 186,00	25 000,00	64 186,00	16 046,50
		2161		3 054,00	1 400,00	4 454,00	1 113,50
		2182		31 000,00	2 000,00	33 000,00	8 250,00
		2183		50 535,00	2 400,00	52 935,00	13 233,75
		2188		23 520,00		23 520,00	5 880,00
12	Espace le Conquérant	2135		5 000,00		5 000,00	1 250,00
		2188		16 440,00		16 440,00	4 110,00
		2313		4 980,00		4 980,00	1 245,00
13	Accessibilité	2135	2 000,00	5 940,00		5 940,00	1 485,00
		2138		17 680,00		17 680,00	4 420,00
		2315		5 530,00		5 530,00	1 382,50
14	Travaux de voirie	2041582			- 93 824,00	- 93 824,00	
		2152	122 867,02	124 049,98	6 500,00	130 549,98	9 181,50
		21538		71 500,00		71 500,00	17 875,00
15	Eglises	21318		25 000,00		25 000,00	6 250,00
151	Eglise St Jacques	21318		15 000,00	346 600,00	361 600,00	19 150,00
16	Bâtiments communaux	2138	40 533,92	33 120,00		33 120,00	8 280,00
21	Ecoles	2135		6 000		6 000	1 500,00
		2183		25 780,00	6 000,00	31 780,00	7 945,00
23	Boulevard Erkelenz	2152	65 000,00	-	5 000,00	5 000,00	1 250,00
24	Réhabilitation Hôtel de ville	21311	40 000,00	795 000,00		795 000,00	
25	Travaux cimetière	2051		11 000,00		11 000,00	2 750,00
29	Salle polyvalente La Croix Avr.	21318	45 043,00	20 000,00		20 000,00	5 000,00
30	Eaux pluviales Pontcel / la Maladré	2151	40 607,00			-	-
31	Piste d'athlétisme	2152	473 566,76			-	-
32	Requalification cœur de ville	2031		52 000,00		52 000,00	13 000,00
33	Atelier municipal	2138		81 000,00		81 000,00	20 250,00
34	Puits du PSL	21531		10 000,00		10 000,00	2 500,00
Hors op.	Acq. Terrains Quartier du Mont	2111					270 000,00
				1 495 614,98	301 076,00	1 796 690,98	449 172,75

Il est précisé que cette autorisation ne signifie évidemment pas que les crédits concernés seront effectivement engagés.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2021, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2020, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, ainsi que les restes à réaliser, conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- De solliciter l'inscription des crédits afférents à la participation à la vente publique pour l'acquisition des terrains de l'ex-lotissement du Quartier du Mont au Budget Primitif 2021,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2021 I 04 : Travaux - Marché de travaux de l'église Saint-Jacques, attribution du lot n° 3

Pour mémoire, la Commune Nouvelle a publié l'avis d'appel public à concurrence du marché de travaux de la réhabilitation partielle de l'église Saint Jacques le 11 novembre 2020. Le dossier a été retiré 19 fois et 7 offres ont été reçues.

Les lots n° 1, 2 et 4 ont été attribués suite au Conseil Municipal du 14 décembre 2020.

Pour le lot n° 3, déclaré infructueux faute d'offre reçue, une procédure de marché public négocié sans publicité, ni mise en concurrence, a été mise en œuvre, conformément à l'article R.2122-2 du code de la commande publique.

L'entreprise LEMOUSSU (50 – Isigny le Buat), qui a réalisé une visite du site et n'a pas déposé d'offre lors de la consultation initiale, a été contactée dans ce cadre spécifique. Elle était chargée de remettre une offre avant le mercredi 23 décembre 2020 à midi, délai de rigueur.

A la lecture du rapport de la Commission d'Appel d'Offres du 04 janvier 2021, il est proposé :

- De valider le rapport de la Commission d'Appel d'Offres, annexé à la présente délibération,
- D'attribuer le lot n° 3 à la société SARL LEMOUSSU (50 - Isigny le Buat), pour un montant de 124.294,80 € HT,

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De valider du rapport de la Commission d'Appel d'Offres du 04 janvier 2021,
- D'attribuer le lot n° 3 à la SARL LEMOUSSU (50 - Isigny le Buat), pour un montant de 124.294,80 € HT,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit marché et à le notifier selon les procédures en vigueur,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce marché.

N° 2021 I 05 : Travaux - Avenant Maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'église Saint-Jacques

La Commune Nouvelle a ordonné il y a plusieurs mois le commencement des travaux relatifs à la réhabilitation de l'église Saint Jacques. L'opération devait consister à l'origine à réaliser une opération en tranches afin de réhabiliter l'ensemble de l'édifice. Une demande de protection a été adressée dans ce sens à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour obtenir notamment un accompagnement scientifique, technique et financier.

Deux ans après la saisie initiale, le dossier de protection de l'église Saint Jacques étant toujours en cours d'instruction par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture de Normandie, il a donc été décidé de mettre en œuvre une tranche ferme de travaux devant permettre la réouverture de l'édifice au culte.

Aussi, n'ayant aucune lecture sur l'issue de cette demande, il a été convenu d'un commun accord entre les deux parties de procéder à un réajustement du montant de la mission de maîtrise d'œuvre sur le nouveau coût d'opération revu à la baisse, soit 717.957,00 € contre 3.845.696,00 € initialement prévu pour la réhabilitation intégrale.

A la lecture du rapport de la Commission d'Appel d'Offres du 04 janvier 2021, il est proposé :

- De valider le rapport de la Commission d'Appel d'Offres, annexé à la présente délibération,
- De valider l'avenant n° 1 en moins-value pour le marché de maitrise d'œuvre de l'opération de réhabilitation de l'église Saint Jacques d'une valeur de -152.984,49 € HT (-67,8% d'avenants au total par rapport au marché de base).

Le nouveau montant de marché est donc arrêté pour l'ensemble du groupement à 72.646,34 € HT, contre 225.630,83 € HT initialement prévu.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accepter les termes de l'avenant n° 1 en moins-value pour le marché de maitrise d'œuvre d'une valeur de -152.984,49 € HT (-67,8 %),
- D'arrêter, suite à accord entre les deux parties, le nouveau montant de marché à 72.646,34 € HT, contre 225.630,83 € HT initialement prévu,
- D'autoriser Monsieur le Maire à notifier l'avenant en question après transmission aux services préfectoraux,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2021 I 06 : Travaux - Avenants au marché de travaux de l'Hôtel de Ville

La Commune Nouvelle a ordonné il y a quelques mois le commencement des travaux relatifs à la réhabilitation de l'Hôtel de Ville.

Le déroulé des travaux a finalement montré la nécessité de prestations complémentaires, rendues nécessaires consécutivement à la validation d'autres avenants sur plusieurs lots. Les ajustements présentés au sein de la présente délibération concernent le lot n° 5 (plâtrerie / faux plafonds) et concernent principalement des travaux d'isolation. Il faut souligner également une moins-value importante (-3.000,00 € HT) par rapport au marché initial, toujours consécutivement aux avenants précédemment validés.

A la lecture du rapport de la Commission d'Appel d'Offres du 04 janvier 2021, il est proposé :

- De valider le rapport de la Commission d'Appel d'Offres, annexé à la présente délibération,
- L'avenant n° 5 en plus-value pour le lot n° 5 (plâtrerie / faux plafonds) d'une valeur de 2.634,03 € HT (+ 48,26 % d'avenants au total par rapport au marché de base),

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accepter les termes de l'avenant n° 5 en plus-value pour le lot n° 5 (plâtrerie / faux plafonds) d'une valeur de 2.634,03 € HT (+ 48,26 % d'avenants au total par rapport au marché de base),
- D'autoriser Monsieur le Maire à notifier l'avenant en question après transmission aux services préfectoraux,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

Le Maire
David JUQUIN

Le secrétaire de séance
Anne DELFRAISSY



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Delfraissy', is written over a rectangular stamp area.