Procès-verbal du conseil municipal de Saint-James

Séance du 3 novembre 2026

***

L'an deux mil vingt-six, le trois novembre 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 Jean-René GUERIN, maire. La séance a été publique.

Présents : M. Jean-René GUÉRIN, maire ; Mme Carine GRASSET, M. Olivier TIREL, Mme Christine DEROYAND, M. Thomas GAUTIER, Mme Anne DELFRAISSY, M. Claude PICHON, Mme Sylvie NICOLLE, adjoints au maire ; M. Cyrille BERTHELOT, Mme Chantal de SAINT DENIS, maires délégués ; Mme Louise AMELINE, M. Pascal CATHERINE, Mme Myriam DELAUNAY, Mme Maryse DOMIN-FOURNIER, Mme Karine DOUESNEAU,M. Christophe DUHAMEL, M. Corentin ESNOULT, M. Jean-Louis GERMAIN, Mme Sylvie GOHARD, M. Patrick HELLEU, M. Jimmy LASSALLE, Mme Nathalie LATULIPE, M. Dominique LECHAT, M. Frédéric LISS, Mme Maryline MARTIN, Mme Jade NORMAND, M. Charles OURY, Mme Florence SOUFFRANT, conseillers municipaux.

Absents : M. LEBLOIS, Mme LEGROS, Mme Nathalie PANASSIÉ.

Procurations : M. LEBLOIS à Mme DELAUNAY, Mme LEGROS à Mme NICOLLE, Mme PANASSIÉ à Mme GOHARD,

Mme Anne DELFRAISSY a été nommée secrétaire de séance.

***

01 - Administration générale - Adoption du procès-verbal du 22 septembre 2026
Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal le procès-verbal du 22 septembre 2026, validé par le secrétaire de séance et demande s'ils ont des observations à formuler. 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 22 septembre 2026.

N° 2026 X 02 : Administration générale - Retrait de la délibération relative à la désignation d'un correspondant « incendie et secours »
Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 22 septembre 2026, a procédé à la désignation de Monsieur le Maire en tant que correspondant « incendie et secours », à la demande des services préfectoraux de la Manche. La désignation s'opère formellement par voie d'arrêté. Or, au moment de sa rédaction, il a été constaté qu'un exécutif ne peut se désigner lui-même.

Devant désigner un membre dans les meilleurs délais, Madame Carine GRASSET a donc été nommée par voie d'arrêté, conformément aux échanges tenus lors du Conseil Municipal.

Il est par ailleurs proposé d'annuler la délibération n° 2026 IX 02 du 22 septembre 2026.

A la question de Dominique LECHAT, il est répondu que cela ne pose pas de problème si Mme GRASSET est vice-présidente du SDIS.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'annuler la délibération n° 2026 IX 02 du 22 septembre 2026, relative à la désignation d'un correspondant « incendie et secours »,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 03 : Administration générale - Contestation d'une opération contractuelle et recours à un avocat
A l'occasion d'une opération de contrôle de ses procédures comptables, la Commune Nouvelle de Saint-James a découvert le 16 septembre 2026 l'existence d'une opération contractuelle conclue dans le cadre d'une démarche menée avec les sociétés IT ADEPT et INVESTITEL.

Cette opération est notamment matérialisée par un contrat de location INVESTITEL référencé CO-26080027 portant sur différents équipements téléphoniques, licences et matériels associés. Les documents contractuels prévoient un engagement pluriannuel comportant 21 loyers de 615 € hors taxes, soit un montant de 12.915 € hors taxes, auquel sont susceptibles de s'ajouter différents frais annexes.

Après examen des conditions dans lesquelles cette opération avait été engagée, la Commune Nouvelle en a immédiatement contesté la validité et l'opposabilité.

Dès le 17 septembre 2026, soit le lendemain de la découverte du dossier, une première mise en demeure a ainsi été adressée par courrier recommandé à la société INVESTITEL. Par ce courrier, la commune contestait formellement l'existence d'un engagement contractuel valablement souscrit en son nom ainsi que, en toute hypothèse, la validité et l'opposabilité du contrat invoqué.

Elle mettait notamment la société en demeure de cesser toute exécution du contrat litigieux, toute activation, portabilité, livraison, installation ou modification de services, ainsi que toute facturation, relance ou procédure de recouvrement. La commune précisait par ailleurs qu'aucun règlement ne serait effectué au titre de l'engagement ainsi contesté. Malgré cette opposition formelle, la société INVESTITEL a continué à adresser à la commune des correspondances fondées sur l'application du contrat.

Elle a notamment adressé deux courriers datés des 6 et 16 octobre 2026 relatifs à l'assurance des matériels. Dans ces courriers, la société considère la commune comme tenue d'assurer les équipements pendant la durée du contrat et indique qu'à défaut de justification d'une couverture propre, elle procédera à la mise en place d'une assurance dont les frais seraient facturés à la commune à hauteur de 262,80 euros par an.

Face à la poursuite de ces sollicitations, une nouvelle mise en demeure a été adressée à la société INVESTITEL le 15 octobre 2026. La Commune Nouvelle lui a notamment demandé de cesser toute facturation, relance, prélèvement ou demande de paiement, d'annuler les factures déjà émises, de renoncer à toute facturation relative à l'assurance, de confirmer la clôture du dossier sans frais, indemnité ni pénalité, d'identifier le propriétaire juridique des matériels et d'organiser leur reprise.

Une mise en demeure distincte a été adressée le même jour à la société IT ADEPT. La commune lui a notamment demandé de cesser toute prestation ou intervention susceptible d'être fondée sur l'opération litigieuse, de préciser ses relations contractuelles et financières avec la société INVESTITEL, de communiquer l'identité du propriétaire actuel des matériels et de participer à l'organisation de leur reprise.

Les matériels déjà livrés sont, depuis, conservés par la commune à titre strictement conservatoire, sans utilisation et sans reconnaissance de l'existence ou de la validité d'une quelconque obligation contractuelle. Parallèlement, la commune a souhaité vérifier si des démarches techniques avaient pu être engagées sur ses lignes téléphoniques.

Les vérifications réalisées les 19 et 20 octobre 2026 auprès de son prestataire Télécom ont porté sur huit lignes analogiques situées dans différentes salles communales, écoles et équipements municipaux susceptibles d'être concernés par l'opération. À ces dates, aucune demande de portabilité n'était identifiée comme étant en cours sur ces huit lignes.

Malgré les démarches entreprises depuis le 17 septembre 2026, les sociétés concernées ne se sont pas engagées à mettre un terme définitif et sans frais à l'opération contractuelle litigieuse et des demandes visant à faire produire ses effets au contrat continuent d'être adressées à la commune. Cette situation expose la collectivité à la poursuite de demandes de règlement, ainsi qu'à un différend juridique nécessitant désormais une expertise spécialisée.

Il apparaît en conséquence nécessaire de confier ce dossier à un avocat afin :
- D'examiner la qualification juridique exacte de l'ensemble de l'opération et des différents engagements qui la composent,
- D'apprécier leur validité et leur opposabilité à la commune,
- D'identifier les personnes morales susceptibles d'être concernées par le litige,
- De déterminer la ou les juridictions compétentes,
- De définir les procédures amiables ou contentieuses les plus adaptées,
- Et, le cas échéant, d'engager toute action nécessaire afin de faire cesser les effets de l'opération litigieuse, les facturations et les demandes financières qui en découlent.

Il est précisé que le recours à un avocat et l'éventuelle saisine d'une juridiction ne préjugent pas de la qualification juridique qui sera finalement retenue, ni des demandes précises qui seront formulées, celles-ci devant être déterminées après analyse complète du dossier par le conseil de la Commune Nouvelle.

Il est également rappelé que la présente démarche est exclusivement destinée à préserver les intérêts juridiques et financiers de la commune dans le cadre du différend contractuel qui l'oppose aux sociétés concernées.

Karine DOUESNEAU demande à quoi ça correspond exactement. Monsieur le Maire précise qu'un agent de la collectivité a utilisé sa signature électronique et a engagé, de sa propre initiative et sans autorisation, ce système de téléphonie pour les salles de convivialité. Un dossier disciplinaire est en cours.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De prendre acte de l'existence du différend opposant la Commune Nouvelle de Saint-James aux sociétés INVESTITEL et IT ADEPT relativement à l'opération contractuelle référencée notamment sous le n° CO-26080027,
- De prendre acte des différentes démarches engagées par la commune depuis le 17 septembre 2026 afin de contester cette opération et d'en obtenir la cessation sans frais,
- De confirmer que la commune conteste la validité et l'opposabilité de l'opération contractuelle litigieuse, ainsi que les factures, frais d'assurance, indemnités, pénalités ou toutes autres sommes qui seraient réclamées sur son fondement,
- De confirmer que la commune n'entend procéder à aucune ratification, expresse ou tacite, du contrat INVESTITEL n° CO-26080027 ni de tout autre engagement directement associé à cette opération,
- De confirmer que la conservation provisoire des matériels déjà livrés intervient à titre strictement conservatoire et ne saurait être interprétée comme constituant une reconnaissance ou une exécution volontaire de l'opération contractuelle litigieuse,
- De définir en application du paragraphe 16° de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et en complément de la délibération n° 2026 VI 02 du 26 mai 2026, le litige relatif au contrat INVESTITEL n° CO-26080027 et à l'ensemble des contrats, actes, prestations, financements, assurances, facturations ou engagements qui lui sont directement associés comme constituant un cas dans lequel Monsieur le Maire est habilité à intenter toute action en justice au nom de la commune ou à défendre la commune dans toute action intentée contre elle,
- De préciser que cette délégation s'exerce, pour le présent litige, tant en demande qu'en défense, devant toute juridiction compétente, administrative ou judiciaire, en première instance, en appel et, le cas échéant, devant la juridiction de cassation compétente, ainsi que dans le cadre de toute procédure d'urgence ou de référé,
- De prendre acte de la nécessité de recourir à un avocat afin de procéder à l'analyse juridique complète du dossier et d'assurer la défense des intérêts de la commune,

- De confirmer, conformément au paragraphe 11° de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la délibération n° 2026 VI 02 du 26 mai 2026, que Monsieur le Maire est habilité à choisir et mandater l'avocat chargé de ce dossier, à accepter les conditions de son intervention et à régler les frais et honoraires correspondants,
- D'autoriser, autant que nécessaire, Monsieur le Maire à engager ou poursuivre toute démarche amiable ou contentieuse essentielle à la préservation des intérêts de la commune dans le cadre du présent litige,
- De préciser que l'avocat retenu est Maitre Anne-Christine LAINÉ, du Cabinet Actijuris de Cesson-Sévigné,
- D'autoriser, autant que nécessaire, Monsieur le Maire à signer toute mise en demeure complémentaire, constitution d'avocat, requête, mémoire, demande, acte de procédure ou tout autre document nécessaire au traitement du dossier,
- De préciser que les démarches et actions susceptibles d'être engagées pourront concerner les sociétés INVESTITEL et IT ADEPT ainsi que, le cas échéant et après analyse juridique du dossier, toute autre personne morale intervenant dans le financement, l'assurance, l'exécution ou la revendication des engagements litigieux,
- De préciser que les crédits nécessaires au règlement des frais et honoraires correspondants seront imputés au budget communal,
- De rappeler que Monsieur le Maire rendra compte au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre de cette délégation, conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

N° 2026 X 04 : Budget – Ouverture d'une opération d'investissement

Dans le cadre de sa politique de sécurité et de prévention, la Commune Nouvelle de Saint-James envisage la mise en place d'un système de vidéoprotection sur son territoire. Ce projet nécessite l'engagement de dépenses d'investissement relatives notamment à l'acquisition et à l'installation des équipements nécessaires à son fonctionnement.

Le projet est actuellement à la phase de réalisation des différents diagnostics, en lien avec la Gendarmerie. L'étape suivante constituera au chiffrage des matériels et prestations nécessaires. Ensuite, des demandes de subventions seront sollicitées auprès des partenaires institutionnels afin de contribuer au financement de cette opération, ceci idéalement avant la fin de l'année. Le versement des aides financières étant prévu début 2027, la commune doit également pouvoir disposer des crédits budgétaires nécessaires à l'engagement des premières dépenses.

L'opération n° 48 sera créée et intitulée « vidéoprotection Saint-James ».

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'ouvrir une opération budgétaire spécifique, selon les modalités applicables.

Monsieur le Maire précise que l'objectif est de déposer une candidature avant la fin de l'année.

Christophe DUHAMEL dit qu'il faut être très vigilant car tout ne sera pas subventionné, certains emplacements n'étant pas éligibles aux aides. A la question de Dominique LECHAT, il est répondu qu'une estimation du cout n'a pas encore été donnée. Le chiffrage est en cours, suite au rendez-vous du 19 octobre dernier avec la Gendarmerie ; la collectivité est dans une phase de pré-engagement.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De créer une opération d'investissement « vidéoprotection Saint-James » visant à doter la Commune Nouvelle d'un système de vidéoprotection,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 05 : Budget – Décision modificative n° 3

L'activité de la structure nécessite quelques ajustements sur le budget principal pour l'exercice 2026. Il s'agit d'inscrire des crédits supplémentaires du budget 2026 sur :

- Les opérations d'ordre de régularisation d'écritures, dans le cadre du marché pour l'adressage et l'acquisition du tracteur télescopique ;
- L'opération n° 21 pour couvrir les dépenses relatives au câblage de l'école La Croix-Vergoncey, préalable au déploiement de la fibre optique ;
- L'opération n° 48 pour alimenter le budget dédié à la vidéoprotection et permettre le règlement des premières dépenses dans l'attente du budget 2027.

Investissement							
Dépenses				***Recettes***			
Article/ opération	**R/O**	***Libellé***	***Montant***	***Article/ opération***	**R/O**	***Libellé***	***Montant***
2188 / chapitre 041	O	Autres immobilisations corporelles	708,00 €	2033 / chapitre 041	O	Frais d'insertions	1 491,79 €
2152 / chapitre 041	O	Installations de voirie	783,79 €				
21838/11	R	Autre matériel informatique	- 3 663,16 €				
21828/11	R	Autre matériel de transport	- 10 000,00 €				
21838/21	R	Autre matériel informatique	13 663,16 €				
21828/11	R	Autre matériel de transport	- 40 000,00 €				
2152/48	R	Installations de voirie	40 000,00 €				
Total			**1 491,79 €**	**Total**			**1 491,79 €**

R : réel

OS : ordre de section à section

OI : ordre à l'intérieur de la section

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De valider la décision modificative n° 3 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° 2026 X 06 : Budget - Acceptation de dons
L'Association Diapason 8 Pool, qui a pour objet la pratique du billard « loisir », organise chaque année un tournoi national appelé Open de billard.

Par délibération en date du 27 avril 2026, le Conseil Municipal avait décidé d'attribuer la somme de 4.000 € à l'association pour l'organisation de l'Open de Billard 2027. Or, le titulaire de la licence, qui permettait à l'association d'organiser l'évènement, a cessé son activité. Le président de l'association a annoncé qu'elle n'organiserait pas l'évènement en 2027 et souhaite, par souci de transparence, restituer la subvention accordée à cet effet.

Par ailleurs, l'association Les Amis de l'Orgue, basée à Saint-James, souhaite effectuer un don de 6.000 € à la Commune Nouvelle de Saint-James, sous réserve que cette somme soit affectée au financement de l'opération de restauration de l'orgue de Keyenberg, installé dans l'église Saint-Jacques.

Les présents dons étant assortis de conditions d'affectations particulières, leur acceptation relève par conséquent du Conseil Municipal.

Les reversements seront effectués aux budgets communaux, dédiés aux associations et à la réhabilitation de l'orgue.

Dominique LECHAT dit que c'est dommage qu'une nouvelle date se libère à l'ELC, tout comme l'annulation de nombreux lotos. Il ajoute que les associations de Saint-James sont obligées d'aller faire leurs lotos ailleurs. Il est répondu que la plupart des lotos sont annulés faute de participants.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'accepter le don de l'association Diapason 8 Pool, d'un montant de 4.000 €,
- D'accepter le don de l'association Les Amis de l'Orgue, d'un montant de 6.000 €,
- D'inscrire les recettes correspondantes au budget principal 2026, aux opérations et articles dédiés, conformément aux demandes de leurs émetteurs,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution ~~de ce dossier.~~

N° 2026 X 07 : Intercommunalité - Rapport de la CLECT 2026
L'application à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'une Fiscalité Professionnelle Unique (FPU) a entraîné la création d'une Commission Locale Chargée d'évaluer les Charges Transférées (CLECT) entre les communes et l'intercommunalité.

Le rôle de cette commission est de valoriser financièrement les transferts de compétences afin d'en tenir compte dans le calcul de l'attribution de compensation, l'objectif recherché étant une neutralité financière et budgétaire des transferts et/ou restitutions de compétences.

La commission doit rendre ses conclusions dans un délai de neuf mois à compter, soit de la mise en place de la FPU sur le territoire communautaire, soit du transfert des compétences.

Par ailleurs, la CLECT, créée par délibération communautaire en date du 16 janvier 2017, a adopté le rapport pour 2026, lors de sa réunion en date du 28 septembre dernier. Ce rapport a été envoyé par mail aux membres du Conseil Municipal.

Le maire précise que le montant provisoire de l'attribution, pour 2026, est de 546.058 €, il reste inchangé par rapport à 2025.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver le rapport de la CLECT 2026 de la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie présenté en séance, ainsi que les modalités d'évaluation des charges transférées, telles qu'elles sont décrites dans ledit rapport transmis le 29 septembre 2026,
- De communiquer le présent avis à la Présidente de la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 08 : Vidéoprotection – Engagement de la démarche et candidature au FIPD 2027
Monsieur le Maire rappelle que la Commune Nouvelle de Saint-James a engagé, depuis le mois de septembre 2026, une réflexion sur la mise en place d'un dispositif de vidéoprotection de la voie publique.

Une première réunion de présentation et de cadrage s'est tenue le 9 septembre 2026 en présence de représentants de la Gendarmerie Nationale et d'élus de la commune. Elle a permis de définir une méthode reposant sur l'identification préalable des enjeux de sécurité et des secteurs concernés, avant toute définition technique du dispositif.

Le Groupement de Gendarmerie Départementale de la Manche a ensuite été officiellement saisi afin de solliciter le concours d'un référent sûreté pour l'élaboration d'un diagnostic de vidéoprotection. Une visite de terrain s'est tenue le 19 octobre 2026 avec la cellule spécialisée de la Gendarmerie. Ce travail doit permettre par ailleurs de préciser les secteurs présentant les principaux enjeux, les objectifs assignés aux différents points de vidéoprotection susceptibles d'être retenus, ainsi que les caractéristiques générales du dispositif. Le diagnostic du référent sûreté constitue une pièce déterminante de l'instruction des demandes de subvention déposées au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD).

Parallèlement, l'État a ouvert le 12 octobre 2026 l'appel à projets FIPD 2027consacré au soutien à la vidéoprotection de voie publique.

Cet appel à projets impose notamment que le projet présente un réel effet levier au regard des enjeux locaux de sécurité et un niveau suffisant de maturité. Le dossier doit comprendre une délibération approuvant le projet et son plan de financement, des éléments financiers détaillés ainsi que le diagnostic de sûreté ou l'avis du référent sûreté.

À ce stade, le nombre définitif de caméras, leur implantation, le montant prévisionnel de l'opération ainsi que le plan de financement ne sont pas suffisamment stabilisés pour être définitivement arrêtés.

Toutefois, compte tenu du calendrier particulièrement contraint de l'appel à projets et des échanges intervenus avec les services de l'État, il est proposé au Conseil Municipal de confirmer dès à présent l'engagement de la commune dans le projet et d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une candidature au titre du FIPD 2027.

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au 11 décembre 2026 à 23 h 59. La délibération approuvant le projet et son plan de financement peut, lorsqu'elle n'a pu être adoptée avant cette date, être adressée au service instructeur jusqu'au 18 décembre 2026. Une délibération complémentaire sera donc présentée au Conseil Municipal lors de sa séance du 15 décembre 2026 afin d'arrêter le programme technique, le coût prévisionnel de l'opération et son plan de financement, au vu notamment du diagnostic de sûreté et des estimations financières disponibles.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver le principe de la mise en place d'un dispositif communal de vidéoprotection de la voie publique, dont le périmètre, le nombre de caméras et les caractéristiques techniques seront déterminés au regard du diagnostic de sûreté réalisé avec l'appui de la Gendarmerie Nationale,
- D'approuver la poursuite des études et démarches nécessaires à la définition technique, administrative, juridique et financière du projet,
- D'autoriser Monsieur le Maire à présenter la candidature de la Commune Nouvelle de Saint-James à l'appel à projets FIPD 2027, relatif au soutien de l'État à la vidéoprotection de voie publique, et à déposer le dossier correspondant dans les délais impartis,
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter le concours financier de l'État au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance, ainsi que tout autre financement public susceptible d'être mobilisé pour cette opération,
- De préciser que le programme technique définitif, le montant prévisionnel de l'opération et son plan de financement feront l'objet d'une délibération complémentaire du Conseil Municipal, prévu le 15 décembre 2026,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager, dès que les caractéristiques du projet le permettront, les démarches nécessaires à l'obtention de l'autorisation préfectorale requise au titre du Code de la Sécurité Intérieure,
- De préciser qu'aucun commencement d'exécution susceptible de remettre en cause l'éligibilité du projet au FIPD n'interviendra avant la notification de la décision attributive de subvention,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 09 : Patrimoine – Programme d'amélioration du confort thermique des écoles

Les épisodes de fortes chaleurs survenus au cours de l'été 2026 ont mis en évidence la nécessité de renforcer le confort thermique des bâtiments scolaires communaux. Cette problématique s'inscrit dans un contexte national d'adaptation des établissements scolaires au changement climatique, qui a conduit l'État et plusieurs partenaires à annoncer, en juin 2026, un plan d'urgence destiné à accompagner les collectivités dans la réalisation d'aménagements avant les périodes estivales de 2027.

La Commune Nouvelle de Saint-James souhaite s'inscrire dans les objectifs de cette démarche, en engageant un programme d'amélioration du confort thermique de ses deux écoles, situées à Saint-James et à La Croix Avranchin-Vergoncey.

Cette réflexion devra permettre d'identifier les locaux les plus exposés, d'évaluer les besoins de chaque établissement et de définir les solutions techniques les plus appropriées, notamment en matière de protections solaires, de ventilation, de rafraîchissement des espaces et, plus généralement, d'amélioration du confort d'été.

Il apparaît essentiel de privilégier une approche globale, permettant de hiérarchiser les interventions et de construire un programme cohérent, plutôt que de multiplier les équipements ponctuels. Dans cette perspective, la commission Travaux sera appelée à examiner, au cours du mois de novembre 2026, les différentes solutions envisageables, afin de déterminer les interventions prioritaires et d'en préciser les estimations financières. Les propositions retenues devront permettre d'engager une adaptation du budget et du Programme Pluriannuel d'Investissement communal, avec pour objectif la réalisation des premières opérations en 2027.

Par ailleurs, la collectivité entend rechercher les accompagnements techniques et financiers susceptibles de contribuer à la réalisation de ce programme. À ce titre, il est précisé que les services de l'Éducation Nationale ont confirmé que les établissements communaux ne figurent pas parmi les 2 500 écoles prioritaires retenues pour bénéficier du guichet d'urgence ACTEE / Banque des Territoires. Le dispositif exceptionnel d'EDF, dont l'échéance a été prolongée au 31 octobre 2026, ne pouvait quant à lui être mobilisé dans des délais compatibles avec les investigations techniques et les arbitrages nécessaires.

S'agissant du financement des travaux, la commune envisage de mobiliser, selon les conditions d'éligibilité et les caractéristiques des opérations retenues :
- La Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR),
- Le Fonds vert, notamment au titre de l'adaptation des bâtiments publics locaux au changement climatique,
- Le programme européen LEADER 2023-2027,
- Tout autre dispositif d'accompagnement technique ou financier susceptible d'être mobilisé.

Une attention particulière devra être portée au calendrier du programme LEADER, afin d'engager les démarches nécessaires avant la fin de l'année 2026, dans le respect des conditions définies par le Groupe d'Action Locale.

Monsieur le Maire propose ainsi au Conseil Municipal d'approuver le principe de cette démarche, d'autoriser la poursuite des investigations techniques et d'engager la recherche des financements nécessaires à sa réalisation.

Monsieur le Maire ajoute qu'un chiffrage, par les services techniques, est en cours et que la commission Travaux abordera le sujet. Christophe DUHAMEL dit qu'il faut également intégrer la commission Enfance Jeunesse dans le projet, qui ne se limite pas à l'installation d'équipements, il faut mener une réflexion plus globale pour le bien-être des enfants et du personnel enseignant.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver le principe de l'engagement d'un programme global d'amélioration du confort thermique et d'adaptation aux fortes chaleurs des deux établissements scolaires de la Commune Nouvelle de Saint-James, situés à Saint-James et à La Croix-Avranchin / Vergoncey,
- De retenir comme objectif la programmation des premières interventions au cours de l'année 2027, dans la mesure du possible avant les périodes de fortes chaleurs estivales, sous réserve de la définition technique des opérations et de la mobilisation des financements nécessaires,
- D'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre les investigations techniques et les démarches de diagnostic nécessaires à la définition du programme,
- De préciser que le programme détaillé des travaux, son estimation financière et son plan de financement prévisionnel seront arrêtés à l'issue des investigations techniques et des arbitrages municipaux, et feront l'objet d'une délibération complémentaire.
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la mobilisation des financements extérieurs et à déposer les demandes de subvention correspondantes, notamment au titre de la DETR, du Fonds vert et du programme européen LEADER, ainsi qu'auprès de tout autre organisme susceptible de contribuer au financement des opérations.
- De prévoir l'intégration de cette opération dans l'élaboration du budget 2027 et du Programme Pluriannuel d'Investissement,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 10 : Patrimoine - Projet de création d'une réserve de chasse à Montjoie Saint-Martin
La Commune Nouvelle de Saint-James est propriétaire d'une parcelle boisée située au lieu-dit Le Bois Mainfray, sur la commune de Montjoie-Saint-Martin, cadastrée section ZD n° 0011, d'une superficie mesurée de 2.340 m².

Par courrier en date du 17 septembre 2026, la Société de chasse de Montjoie-Saint-Martin a sollicité la Commune Nouvelle afin d'obtenir un bail de chasse lui permettant d'intégrer cette parcelle à son territoire de chasse.

Toutefois, dans un souci de neutralité et d'équité de traitement des sociétés de chasse du territoire, la collectivité ne souhaite pas privilégier une association en particulier en lui accordant un droit de chasse sur cette parcelle. Par ailleurs, la parcelle étant située à Montjoie Saint-Martin, le pouvoir de police du maire de la Commune Nouvelle ne peut directement s'y appliquer.

Conformément aux dispositions des articles L.422-27 et R.422-82 du Code de l'Environnement, la création d'une réserve de chasse et de faune sauvage relève de la compétence du Préfet, notamment à l'initiative du détenteur du droit de chasse.
La commune ne peut donc procéder directement à ce classement par délibération du Conseil Municipal, mais peut en solliciter la création auprès des services de l'État, avec le concours de la commune de Montjoie Saint-Martin. C'est pourquoi il est proposé de la saisir afin d'obtenir son soutien et le classement de ladite parcelle en réserve de chasse.

Dans cette perspective, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe de cette démarche et d'autoriser Monsieur le Maire à engager les procédures nécessaires auprès des autorités compétentes.

Pascal CATHERINE dit qu'on ne peut pas créer une réserve de chasse dans un espace si petit. Après échanges et débat, il est décidé que le plus simple sera de laisser le terrain libre, sans accorder de bail au demandeur.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De ne pas donner une suite favorable à la demande de bail de chasse présentée par la Société de chasse de Montjoie-Saint-Martin concernant la parcelle cadastrée section ZD n° 0011, située « Le Bois Mainfray » à Montjoie Saint-Martin,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires auprès des autorités et organismes compétents, notamment la Préfecture et la Fédération départementale des chasseurs de la Manche, ainsi qu'à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 11 : Patrimoine - Actualisation des baux d'habitation des logements communaux
La Commune Nouvelle de Saint-James est propriétaire de plusieurs logements communaux dont certains sont proposés à la location à titre de résidence principale. La gestion de ce patrimoine implique l'établissement de contrats de location précisant les droits et obligations respectifs de la collectivité, en sa qualité de bailleur, et des occupants.

Le décret n° 2026-596 du 6 juillet 2026, applicable depuis le 1er octobre 2026 aux contrats conclus ou renouvelés à compter de cette date, modifie les modèles réglementaires de baux d'habitation. Cette évolution vise notamment à renforcer la sécurité juridique des relations locatives et à préciser par ailleurs les conditions de résiliation des contrats en cas de manquement du locataire à certaines de ses obligations. Les nouveaux modèles intègrent ainsi une clause résolutoire prévoyant la résiliation de plein droit du bail en cas de défaut de paiement des loyers ou des charges, ou de non-versement du dépôt de garantie.

Conformément à la législation en vigueur, cette clause ne peut produire ses effets qu'à l'expiration d'un délai de six semaines suivant un commandement de payer, demeuré infructueux, sans préjudice des garanties et procédures judiciaires applicables. Les contrats doivent également préciser, lorsque cette obligation est légalement applicable, les conditions d'occupation du logement à titre de résidence principale.

Au-delà de ces évolutions réglementaires, cette actualisation constitue pour la collectivité l'occasion d'engager un examen global des baux communaux, afin de vérifier leur conformité et d'harmoniser les dispositions contractuelles pour les locations futures, notamment concernant les modalités de paiement des loyers et des charges, les conditions de révision des loyers, les dépôts de garantie, les obligations d'assurance habitation ainsi que les documents et diagnostics devant accompagner les contrats.

Cette démarche devra tenir compte de la situation juridique de chaque logement, de la nature de son occupation et des dispositions particulières éventuellement applicables.

S'agissant des baux actuellement en cours d'exécution, les nouvelles dispositions réglementaires n'entraînent pas une modification automatique des stipulations contractuelles existantes. Ces contrats continueront de produire leurs effets dans les conditions initialement convenues, sous réserve des dispositions légales qui leur sont applicables. La collectivité pourra néanmoins proposer aux locataires concernés une actualisation de leur contrat par voie d'avenant, sous réserve de leur accord exprès. En cas de refus, le bail poursuivra son exécution dans les conditions prévues initialement. À l'échéance des contrats, les éventuels renouvellements et adaptations contractuelles devront intervenir dans le respect des procédures et conditions prévues par la législation en vigueur.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe d'une actualisation des modèles de baux d'habitation communaux, sur la base des nouvelles dispositions réglementaires et des préconisations de la Direction Départementale des Finances Publiques, tout en engageant un examen des contrats existants afin de garantir une gestion cohérente et juridiquement sécurisée du patrimoine locatif communal.

A la question de Dominique LECHAT, le maire confirme qu'il s'est rendu sur place mais que c'est ENEDIS qui fait la démarche de contacter les riverains.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver le principe de l'actualisation et de l'harmonisation des modèles de baux d'habitation des logements communaux, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- De retenir comme référence les nouveaux modèles réglementaires de contrats de location applicables depuis le 1er octobre 2026, en les adaptant aux caractéristiques des logements communaux et à leur régime juridique, pour les nouveaux contrats et les renouvellements concernés,
- De charger Monsieur le Maire de faire procéder à un examen des contrats de location existants afin d'identifier les éventuelles adaptations susceptibles d'être proposées aux locataires,
- De préciser que les baux actuellement en cours d'exécution demeurent applicables dans leurs conditions contractuelles existantes, sans modification automatique résultant de la présente délibération,
- De préciser que toute modification contractuelle envisagée en cours de bail par voie d'avenant devra recueillir l'accord exprès du locataire concerné et ne pourra lui être imposée unilatéralement,
- De préciser que la présente délibération n'emporte aucune décision de révision générale des loyers ni de modification des conditions financières des contrats existants, sans préjudice des révisions légalement et contractuellement autorisées,
- De rappeler que Monsieur le Maire dispose, conformément à la délibération n° 2026 VI 02 du 26 mai 2026, d'une délégation pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et à signer les documents nécessaires à la bonne exécution de ce dossier et dans les limites des compétences et délégations qui lui sont accordées.

N° 2026 X 12 : Travaux - Renforcement de réseaux à Saint-James
ENEDIS envisage, dans les prochaines semaines, de réaliser des travaux de renouvellement des lignes basse tension sur les secteurs de la Gautraie, ainsi qu'à Launay et Ligerais à Saint-James.

Cette opération comprend notamment :
- Pour les secteurs de Launay et Ligerais : la dépose, l'enfouissement partiel et la repose du réseau aérien existant, pour un linéaire total pour 1.431 mètres. ENEDIS propose par ailleurs la reprise des branchements nécessaires à la desserte des propriétés actuellement raccordées.
- Pour le secteur de la Gautraie : la dépose et la repose du réseau aérien existant, pour un linéaire de 988 mètres, ainsi que la reprise des branchements nécessaires à la desserte des propriétés actuellement raccordées.

L'opération est entièrement à la charge financière d'ENEDIS.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver la dépose, l'enfouissement partiel et la repose du réseau aérien existant, ainsi que la reprise des branchements nécessaires à la desserte des propriétés actuellement raccordées, sur les secteurs de Launay et Ligerais à Saint-James, pour un linéaire total pour 1.431 mètres,
- D'approuver la dépose et la repose du réseau aérien existant, ainsi que la reprise des branchements nécessaires à la desserte des propriétés actuellement raccordées, sur le secteur de la Gautraie à Saint-James, pour un linéaire de 988 mètres,
- D'autoriser ENEDIS à réaliser les travaux correspondants,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération et à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 13 : Association - Versement de subventions
Conformément à l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le détail des subventions accordées aux associations doit faire l'objet d'une délibération spécifique, en marge de celle relative à l'adoption du budget.

La Commission Associations, réunie le 21 avril 2026, avait acté l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 200 € à l'association Saint-James Randonne, sous réserve de l'organisation d'actions en faveur du Téléthon. Le président ayant informé de l'organisation de randonnées pédestres le samedi 5 décembre prochain, dont la totalité des recettes serait reversée à l'organisme AFM TELETHON, les membres de la commission décident d'accorder la subvention exceptionnelle de 200 € à Saint-James Randonne.

Par ailleurs, la Préfecture de la Manche a écrit à l'ensemble des collectivités pour les informer que les dispositifs types « chèques cadeaux de noël ou chèques cadeaux de départ à la retraite » ne pouvaient être directement attribués par la collectivité, ces

mécanismes étant considérés comme un complément de rémunération attribuable uniquement par un arrêté individuel d'attribution d'IFSE (Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise).

C'est pourquoi il est proposé, après consultation de l'association, d'attribuer une subvention de 3.500 € à l'Amicale Conquérante de Saint-James, dont l'objet permet d'assurer cette prestation pour le compte de la collectivité. La somme couvre le montant des chèques, ainsi que les frais de gestion et sera réévaluée annuellement, en fonction du cout réel.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'attribuer une subvention exceptionnelle de 200 € à l'association Saint-James Randonne, conformément à la proposition de la commission Associations du 21 avril 2026,
- D'attribuer une subvention exceptionnelle de 3.500 € à l'Amicale Conquérant de Saint-James, selon les modalités présentées en séance,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 14 : Ressources humaines - Ouverture de postes
Pour les besoins de fonctionnement du service technique de la Commune Nouvelle, il est proposé de créer un emploi permanent à temps non complet, à hauteur de 60 % d'un temps complet, relevant du grade d'adjoint technique territorial. Faute de candidatures d'agents titulaires, l'emploi sera pourvu par un contractuel relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, selon les conditions statutaires en vigueur.

Par ailleurs, par délibération du 14 décembre 2024, le Conseil Municipal a créé un emploi permanent d'agent de maîtrise principal au sein des services techniques, afin d'assurer les fonctions de chef de pôle du service technique de la Commune Nouvelle, dans le cadre d'un contrat à durée déterminée d'un an à temps complet.

À la suite du non-renouvellement de ce contrat, et afin d'assurer la continuité du service, il est proposé d'organiser une procédure de recrutement et de créer préalablement un emploi permanent d'agent polyvalent des services techniques à temps complet, sur les grades suivants : adjoint technique territorial, adjoint technique territorial principal de 2e classe, adjoint technique territorial principal de 1re classe, agent de maîtrise et agent de maîtrise principal. En fonction du recrutement, les grades non utilisés feront l'objet d'une proposition de fermeture de postes.

Des échanges ont lieu sur les raisons du départ de l'agent concerné.

Enfin, afin de répondre aux besoins d'organisation et d'encadrement du service de restauration collective, il est proposé de créer un poste de chef de cuisine à temps complet, sur les grades suivants : adjoint technique territorial, adjoint technique territorial principal de 2e classe, adjoint technique territorial principal de 1re classe, agent de maîtrise et agent de maîtrise principal. En fonction du recrutement, les grades non utilisés feront l'objet d'une proposition de fermeture de postes.

Cet emploi aura notamment pour missions d'assurer l'organisation et la coordination de la production des repas, l'encadrement de l'équipe de cuisine, la gestion des approvisionnements ainsi que le respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- De créer un emploi permanent à temps non complet, à hauteur de 60 % d'un temps complet, relevant du grade d'adjoint technique territorial,
- De créer un emploi permanent d'agent polyvalent des services techniques à temps complet, sur les grades suivants : adjoint technique territorial, adjoint technique territorial principal de 2e classe, adjoint technique territorial principal de 1re classe, agent de maîtrise et agent de maîtrise principal.
- De créer un poste de chef de cuisine à temps complet, sur les grades d'adjoint technique territorial, adjoint technique territorial principal de 2e classe, adjoint technique territorial principal de 1re classe, agent de maîtrise et agent de maîtrise principal.
- De mettre à jour le tableau des effectifs,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N° 2026 X 15 : Ressources humaines - Signature de contrats
Le service de restauration du Groupe Scolaire Michel Thoury a connu des changements importants récemment, avec le départ cet été du cuisinier, ainsi que celui de son second, il y a quelques semaines. L'agent qui occupe le poste de chef de cuisine vient de faire valoir une demande de mise en disponibilité. Par ailleurs, la procédure de recrutement pour le poste de second n'est pas totalement finalisée, au moment de l'envoi de la présente note. Toutefois, le recrutement s'oriente vers l'emploi d'un agent contractuel.

D'autre part, pour les besoins des services techniques, il est proposé de signer sur un emploi permanent, un contrat à durée déterminée, sur le grade d'adjoint technique 1ère classe, rémunéré au 1er échelon, si un titulaire devait ne pas correspondre aux besoins déterminés.

Les contrats pour pourvoir un emploi permanent sur le fondement de l'article L.332-8 du Code Général de la Fonction Publique peut être conclu pour une durée maximale de trois ans et renouvelés, par décision expresse, dans la limite d'une durée totale de six ans. Au-delà de cette durée, leur renouvellement intervient, sous les conditions prévues par le Code général de la fonction publique, pour une durée indéterminée.

Dans une logique d'harmonisation de la gestion des agents contractuels de la commune, il est proposé de faire progressivement converger les échéances des contrats en cours vers une date commune fixée au 31 décembre 2027. Cette organisation permettra notamment de disposer d'une échéance commune pour apprécier les besoins des services et les situations individuelles des agents concernés.

Les modalités de recrutement, pour le poste de second de cuisine, seront exposées en séance.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
- D'approuver le principe du recrutement d'un agent contractuel pour occuper un poste en restauration, au Groupe Scolaire Michel Thoury, jusqu'au 31 décembre 2027,
- D'approuver le principe de recrutement d'un agent contractuel pour un poste à temps non complet aux services techniques, jusqu'au 31 décembre 2027,
- De dire que ces contrats sont conclus sur le fondement de l'article L.332-8 du Code Général de la Fonction Publique,
- De dire que les agents exerceront les fonctions correspondant aux emplois inscrits au tableau des effectifs de la collectivité et bénéficieront d'une rémunération fixée conformément aux dispositions réglementaires et aux caractéristiques de l'emploi,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats de travail correspondants,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

N° 2026 X 16 : Ressources humaines - Signature d'un CUI-CAED
Le dispositif « Contrat Unique d'Insertion » (CUI) a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi.

Dans ce cadre, le Département de la Manche accompagne notamment l'insertion professionnelle des bénéficiaires du RSA en proposant aux collectivités territoriales deux modalités de contrats aidés :
- un CUI-CAE de 7 heures hebdomadaires, financé à hauteur de 95 % du SMIC horaire brut ;
- un CUI-CAED d'au moins 20 heures hebdomadaires, financé à hauteur de 60 % du SMIC horaire brut dans la limite de 20 heures hebdomadaires.

Par délibération du 19 mai 2025, le Conseil Municipal a créé plusieurs emplois susceptibles d'être pourvus dans le cadre de ces dispositifs, notamment au sein du service scolaire et des services techniques.

***

Liste des délibérations
01 Administration générale - Adoption du procès-verbal du 22 septembre 2026
02 Administration générale - Retrait de la délibération relative à la désignation d'un correspondant « incendie et secours »
03 Administration générale - Contestation d'une opération contractuelle et recours à un avocat
04 Budget - Ouverture d'une opération d'investissement
05 Budget - Décision modificative n° 3
06 Budget - Acceptation de dons
07 Intercommunalité - Rapport de la CLECT 2026
08 Vidéoprotection - Engagement de la démarche et candidature au FIPD 2027
09 Patrimoine - Programme d'amélioration du confort thermique des écoles
10 Patrimoine - Projet de création d'une réserve de chasse à Montjoie Saint-Martin
11 Patrimoine - Actualisation des baux d'habitation des logements communaux
12 Travaux - Renforcement de réseaux à Saint-James
13 Association - Versement de subventions
14 Ressources humaines - Ouverture de postes
15 Ressources humaines - Signature de contrats
16 Ressources humaines - Signature d'un CUI-CAED

***

QUESTIONS DIVERSES

- ***SDEAU50*** : le rapport d'activités 2025 et les RPQS peuvent être envoyés aux élus qui le demandent.
- ***URBANISME*** *:* Anne DELFRAISSY souhaite évoquer l'importance de la présence des élus aux commissions Urbanisme, dans l'instruction du nouveau PLUi-H. Elle dit que l'horaire peut être revu afin de permettre à un plus grand nombre d'assister aux réunions. Karine DOUESNEAU dit qu'elle ne comprend pas l'absentéisme car c'est une commission très intéressante. Carine GRASSET dit que ce n'est pas une question d'horaire car la commission Travaux est toujours fixée à 14h et il y a toujours beaucoup de monde.
- ***GENS DU VOYAGE*** : Christophe DUHAMEL souhaite une nouvelle fois revenir sur le sujet des gens du voyage. Il dit que la municipalité rencontre des difficultés à faire valoir ses intérêts au niveau de la communauté d'agglomération, qu'on n'est pas entendu et qu'on n'a pas de poids vis-à-vis des décisions. Il est toujours attendu que l'intercommunalité se manifeste, il n'y a jamais de retour et il n'est pas question que Saint-James supporte tout. Le maire répond « le fait qu'on soit sans réponse, c'est parce que l'agglo a été sollicitée par la préfecture dans le cadre de l'Aval du Futur pour trouver trois, voire quatre terrains au niveau de l'EPIC…/… Ceci n'excuse pas en effet qu'on devrait déjà avoir eu la proposition de réunion puisqu'elle a été demandée à plusieurs reprises. Le préfet a dénoncé le schéma 2026 car il était indiqué que nous devions avoir deux endroits dédiés à l'accueil des gens du voyage : Saint-Quentin et Saint-James. Le préfet a demandé à l'agglo qu'à partir de janvier 2028, le schéma soit précis. Mais, pour 2027, on est encore dans le même cadre que 2026. En gros, l'agglo a un an pour se mettre en conformité ».

- ***Départ du DGS*** *:* Guillaume PARIS est remercié pour tout le travail qu'il a accompli en tant que Directeur Général des Services.

Le maire de la Commune Nouvelle
Jean-René GUÉRIN

Le secrétaire de séance
Anne DELFRAISSY