

Procès verbal réunion Conseil Municipal du 20 septembre 2021

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Guy BERTHOLON, Maire.

Présents : M. Guy BERTHOLON, Mme Natacha DELAFOSSE, M. Christian MAUQUET, M. Cédric TERREE, Mme Virginie LEGRAND-LEMARINEL, M. Christophe JEAN, M. Matthias PAIN, M. Willy BLAKE-LEMARE, M. Samuel ESNAULT, M. Hervé DHEROUVILLE

Absents ayant donné procuration : Néant

Absente excusée : Néant

Absents : Néant

Approbation du procès verbal du CM du 11 juin 2021

Le procès verbal est approuvé à l'unanimité.

Validation des travaux 2022 pour le projet de rénovation du logement au 2 rue de la ferme

La commission a travaillé sur le cahier des charges pour les travaux du logement. Cette proposition est à valider afin de consulter au moins 3 entreprises ou groupe d'entreprises. Les offres de prix obtenues permettront de monter le dossier de financement et de demander les subventions.

Possibilités de subventions, le montant doit être inférieur à 80 % du montant subventionnable.

FIR : contrat sur 2 ans

enveloppe de 50 000 €

subvention de 20 à 40 % du montant des travaux TTC, pouvant être porté à 50 %

déduction de 20 % du montant TTC des travaux pour les loyers perçus

gain énergétique de 30 %

entreprise RGE pour bénéficier des CEE (à voir avec l'entreprise effectuant les travaux)

Contrat Agglo-Communes :

subvention maxi de 11 000 €

reste environ 7 500 € après subvention de 3 500 € du chemin de randonnée

l'intégralité du projet est subventionnable

DETR :

D'après le Département et l'Agglo, nous serions éligible pour le projet au titre de la rénovation énergétique

20 % du montant HT des dépenses subventionnables avec un minimum de 5 000 €

Financement estimatif du projet de rénovation du logement 2 rue de la ferme

Montant du projet	90 000 €	
	Subventions	Part communale
Déduction pour loyers 20% du montant TTC		18 000 €
FIR 40 % du montant loyers déduits	28 800 €	
FIR 50 % du montant loyers déduits	36 000 €	
CEE	2 000 €	
DETR pour énergie (39 000 € : chauffage, isolation, fenêtres, volets, porte) 20 % du HT	7 800 €	
Contrat Agglo-Communes	7 500 €	
Part communale si 40 % FIR		43 900 €
Part communale si 50 % FIR		36 700 €

Part des subventions pour le projet :

FIR 40 % : 51,2 %

FIR 50 % : 59,2 %

L'estimation a été faite à partir d'un seul devis reçu.

Le cahier des charges est validé en apportant quelques modifications :

- laine de verre sous rampants : 300 mm
- isolation des murs extérieurs par l'extérieur ou par l'intérieur
- suppression de la porte WC pour la salle de bain du rdc
- installation d'une porte intérieure isolante entre la cuisine et la chaufferie

Les entreprises seront contactées (STEVENIN-MALIS, BC LEC, RENOV & Co, MESLIN St-Jean d'Elle,...) pour une estimation de l'ensemble des travaux.

Le SDEM va se déplacer pour le diagnostic du logement.

Validation des travaux 2023 pour le projet de rénovation de la salle communale

La même démarche que pour le logement communal va être entreprise. Les dossiers devront être présentés en même temps pour le FIR.

Les possibilités de subventions sont identiques à celles du logement mais sans la subvention Agglo.

Pour le système de chauffage, les aérothermes ne sont pas retenus. Un système avec pompe à chaleur devra être envisagé et sera étudié avec les entreprises lors des visites pour l'estimation des travaux.

Aide du Conseil Départemental dans le cadre du FIR (Fond d'Investissement Rural)

Délibération n° 2021/015

Dans le cadre de sa politique territoriale, le Conseil Départemental de la Manche accompagne, à travers le Fonds d'Investissement Rural (FIR), le ou les projets que les communes rurales souhaitent engager sur deux ans en faveur de leur développement.

Le Conseil Départemental a déterminé une enveloppe globale pour deux années, calculée sur une base de 100 € par habitant, avec un seuil de 50 000 € et un plafond de 100 000 €.

Chaque commune définit elle-même le taux d'intervention qu'elle appliquera au coût éligible de chaque projet, qui devra être compris entre 10 et 40 %. Ce taux peut être porté à 50 % si l'intégralité de l'enveloppe n'a pas été mobilisée.

L'enveloppe mobilisable sur deux ans pour la commune de Saint-Germain d'Elle est de 50 000 €. Parmi les thématiques éligibles, l'habitat et les salles de convivialités correspondent aux projets envisagés par la commune.

Le budget communal ne nous permet pas d'entreprendre les deux projets envisagés avec les seuls fonds communaux.

Après présentation du dispositif, le conseil municipal sollicite, à l'unanimité, le soutien du Département dans le cadre du Fonds d'Investissement Rural.

PLUI : Validation des propositions de la commission urbanisme

Zone urbanisée :

Inscription de la bande de terrain derrière la salle des fêtes en "dent creuse"

Attente de l'évolution du projet pour les parcelles de M. CORNE pour le classement U ou AU

Possibilités d'extension :

Parcelles C96 (0,24 ha) et une partie (environ 60 m) de la C101 (0,7 ha), parcelles communales en haut et au sud du bourg

Parc des sources d'Elle :

Zone N STECAL

M. PRAT a été sollicité pour nous fournir un projet d'extension et d'évolution du parc, le plus exhaustif possible, afin de prendre rendez-vous avec l'Agglo pour étudier le projet et sa faisabilité

Zones agricoles

Les exploitations agricoles et lieux d'élevages ont été identifiés.

A ajouter la stabulation au lieu-dit La Bigne et au lieu-dit Les Youfs

Logements vacants identifiés

La Boulotière 23 route de la poste

La Boulotière 4 route de la poste

Caulu 210 route de Saint-Lô

Le Bourg 10 route de l'Elle : logement en cours de rénovation

A ajouter logement lieu-dit Les Bruyères chemin Les Bruyères

Changement de destination identifiés

Les Youfs 95 route des Youfs : bâtiments agricoles sur le site du logement

La croix Blanche 88 route de la Forêt : projet de transformation des bâtiments agricoles dans la cour en logement

Le Carrefour aux Clers 1 route de Torigni : hangars agricole en bordure de la RD 90

Le Carrefour aux Clers 5 route de Torigni : ancien bâtiment d'élevage

La Bigne 61 chemin de la Bigne : projet de transformation de garages en logements

A ajouter Carrefour aux Clers 2 route de Saint-Lô

A ajouter Richebourg route de l'Elle

Autres logements non habitables identifiés

La Jambinière 138 route de la poste : ancienne maison en ruine

Caulu (proche de La Boulotière)

Caulu 215 route de Saint-Lô

La Bigne 72 chemin de la Bigne

A ajouter Le Haut de Saint-Germain

Point d'avancement des investissements et travaux 2021

Chemin Sainte-Suzanne

Terminé

L'arrêté d'interdiction de circulation aux engins à moteur devra être affiché en mairie et envoyé aux mairies limitrophes.

Un article sera publié dans la presse locale.

Chemin de la Jambinière

En cours

Electricité et plomberie mairie
Date des travaux en attente

Défibrillateur
Livré, l'installation est en attente des travaux d'électricité de la mairie

Salles de bains logement communal
Pas de date identifiée

Protection du clocher
En attente de la réponse de la Sté BIARD et Roy

Réserve incendie
Le compteur d'eau sera installé fin septembre. La date des travaux pour la mise en place de la réserve incendie se fera après la récolte des ensilages.

Sépulture cimetière
Les travaux sont en cours.

Rives toiture et descente eaux pluviales logement communal
Les travaux sont prévus pour fin septembre

Créances communales

Suite au courrier du 06 septembre envoyé à M. Et Mme DOUCHIN concernant la dette qu'ils ont envers la commune , Natacha DELAFOSSE présente au conseil l'évolution de la créance et les possibilités pour trouver une solution pour sortir de cette crise.

Le courrier du 06 septembre sera renvoyé, mais en recommandé avec accusé de réception.

Le conseil est favorable, à l'unanimité, a une mise en demeure de régler la dette. La trésorerie sera contactée pour connaître les modalités de cette procédure.

Informations - Questions diverses

Réunion à prévoir avec Agglo pour contrat Agglo-communes et CD50 pour FIR

Travaux routes départementales

Rencontre avec le département pour sécuriser le carrefour aux Clers, pour étudier le problème d'étanchéité des buses pour le passage de l'Elle au lavoir et pour supprimer le problème de stagnation d'eau à l'entrée du chemin Sainte-Suzanne. Il a été évoqué aussi le problème de manque de visibilité au carrefour de l'ancien calvaire.

Travaux d'isolation à la maison du CCAS à la Bigne, la Sté VARIN doit venir estimer les travaux à effectuer.