

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2025

Nbre de conseillers	: 20	Réunion du	28 juillet 2025
Nbre de présents	: 12	Convocation du	23 juillet 2025
Nbre de votants	: 15	Affichage du	23 juillet 2025
Pouvoirs	: 3		
Secrétaire de séance	: Madame Micheline GUILLAUME		

Le lundi vingt-huit juillet deux mil vingt-cinq à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame LEBERRURIER Stéphanie, Maire
Etaient présents : M. LE MAZIER, A. PREVEL, B. DELAMARRE adjoints, S. PIERRE, M. GUILLAUME, S. JOVIEN SEVESTRE, A. SIMON, R. SEVIN, L. YVRAY, M. LARDILLIER, O. MALASSIS,
Absents non représentés : D. POTEL, S. BRASIL, F. GUILLOCHIN, A. MARY, L. FLAMBARD
Absents représentés : C. MARIE donne pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, J. HOUIVET donne pouvoir à Annie PREVEL, M. GUYOT donne pouvoir à Bruno DELAMARRE
Formant la majorité des membres en exercice.

Objet : ADMINISTRATION :

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 30 juin 2025

Madame le Maire ayant communiqué au conseil municipal le compte rendu de la réunion du 30 juin 2025

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ approuve le compte rendu du conseil municipal du 30 juin 2025

Objet : Maîtrise d'œuvre relative aux travaux de réhabilitation thermique de l'école maternelle : avenant n° 2

- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite ELAN et notamment son article 157 sur la création des Opérations de Revitalisation du Territoire ;
- Vu la délibération n° 2022-009 du 11 juillet 2022, autorisant Madame le Maire à signer la convention d'Opérations de Revitalisation du Territoire, et la signature de ladite convention le 19 octobre 2022 ;
- Vu la délibération du 28 février 2022, approuvant l'accompagnement du SDEC en Conseil en Energie Partagé de niveau 2 pour l'audit énergétique de l'école maternelle ;
- Vu la délibération n° 2023-095 du 23 octobre 2023 actant le choix du maître d'œuvre suivant : société BIBET Frédéric architecte mandataire du groupement incluant les sociétés BELZEAUX Didier architecte, SARL ITE, BET Alain LENESLEY pour un montant de 39 500.00 € HT ;
- Vu la délibération n° 2025-059 du 30 juin 2025 par laquelle le conseil municipal a approuvé le programme de travaux de l'école maternelle, incluant des travaux de réhabilitation énergétique et de remplacement de charpente/toiture, issu de la phase avant-projet définitif (APD).

Madame le Maire explique que la rémunération du maître d'œuvre est fixée de manière forfaitaire et provisoire lors du recrutement du cabinet. Cette rémunération est établie en tenant compte des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre lors de la négociation du marché. Madame le Maire rappelle que le montant prévisionnel des travaux avait été fixé initialement à 489 066 € HT (sur conseils du SDEC), auquel le maître d'œuvre a appliqué un taux de 8.08 % soit un forfait provisoire de rémunération arrêté à 39 500 € HT.

Madame le Maire ajoute qu'ensuite, par délibération du 30 juin 2025, le conseil municipal a approuvé le programme de travaux en phase avant-projet définitif à hauteur de 853 631 € (hors variantes éventuelles).

Il convient désormais de fixer par avenant la nouvelle rémunération de la société BIBET Frédéric architecte mandataire du groupement incluant les sociétés BELZEAUX Didier architecte, SARL ITE, BET Alain LENESLEY sur la base d'un montant de travaux de 853 631.00 € HT x 8.08 % soit une rémunération de 68 973.38 € HT ou 66 573.38 € HT (déduction faite d'une remise commerciale) soit 79 888.06 € TTC. La mission Ordonnancement Pilotage Coordination quant à elle s'élève à 8 365.58 € HT ou 10 038.70 € TTC.

- Considérant que l'estimation initiale des travaux fournie par le SDEC s'est avérée erronée, entraînant un écart significatif avec le coût des travaux estimé en phase APD,

- Considérant que le montant initial des travaux a été réévalué à la hausse, notamment en raison de travaux supplémentaires de toiture et de charpente rendus nécessaires suite aux dommages causés par une tempête,
- Considérant que, conformément au contrat liant la commune au maître d'œuvre, la rémunération de ce dernier doit être ajustée sur la base du montant des travaux défini en phase APD,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ARRETE** le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre susmentionné à la somme de 66 573.38 € HT ou 79 888.06 € TTC, calculée sur la base du montant actualisé des travaux en phase APD (hors variantes) ;
- **MENTIONNE** que la mission Ordonnancement Pilotage Coordination s'élève à 8 365.58 € HT ou 10 038.70€ TTC ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant correspondant ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au programme 60 du budget de l'exercice en cours.

Objet : Prise de la compétence « assainissement collectif » par la communauté de communes Pré-Bocage Intercom

- Vu la loi 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite « loi NOTRe ») ;
- Vu la loi 2018-702 du 03 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eaux et assainissement aux communautés de communes (dite « loi FERRAND ») ;
- Vu la loi 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement de la vie locale et à la proximité de l'action publique (dite « loi Engagement et proximité ») ;
- Vu la loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite « loi 3DS ») ;
- Vu la loi 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- Vu les statuts de Pré-Bocage Intercom (PBI) ;
- Considérant que Pré-Bocage Intercom exerce la compétence facultative « assainissement non collectif des eaux usées » et ne dispose pas encore, au titre de ses compétences statutaires, de la compétence « Assainissement collectif » ;
- Considérant que depuis l'entrée en vigueur de la loi du 11 avril 2025, le transfert des compétences « Eau » et « Assainissement » aux communautés de communes au plus tard à compter du 1er janvier 2026 n'est plus obligatoire ;
- Considérant que la Communauté de communes Pré-Bocage Intercom souhaite néanmoins qu'il soit procédé au transfert de la compétence « Assainissement collectif » au 1er janvier 2026 ;
- Considérant le maintien du syndicat supra-communautaire « Syndicat Mixte de la Vallée d'Hamars » pour la gestion de la lagune au Plessis Grimoult – commune de Les Monts d'Aunay ;
- Considérant la nécessaire création du « Syndicat Mixte de la STEP de Cormolain » pour assurer la gestion mutualisée de la collecte et du traitement des eaux usées de Caumont l'Eventé (commune de Caumont-sur-Aure), de Sallen et de Cormolain entre Isigny Omaha Intercom et la commune de Caumont-sur-Aure ;
- Considérant que la commune dispose d'excédents financiers de 943 142.66 € en fonctionnement et de 858 928.57 € en investissement au 31 décembre 2024 ;
- Considérant que le programme de travaux communal identifié dernièrement par le cabinet SOGETI s'élève à 4 948 051 € HT hors subventions ;

CONTEXTE

La Communauté de communes Pré-Bocage Intercom regroupe 27 communes pour près de 25 200 habitants.

Les statuts de Pré-Bocage Intercom actuellement en vigueur sont issus de l'arrêté préfectoral DCL – BCLI-20-011 du 19 juin 2020.

Ces derniers précisent que la Communauté de communes est compétente en matière d'« assainissement non collectif des eaux usées » uniquement (exclusion donc de l'assainissement collectif).

Or, la compétence « Assainissement » inclut :

- L'assainissement collectif qui vise le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites ;
- L'assainissement non collectif qui porte sur le contrôle des installations d'assainissement non collectif (Article L. 2224-8 du CGCT).

La loi du 07 août 2015, dite « loi NOTRe », prévoyait le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement », historiquement communales, aux communautés de communes et d'agglomérations au 01 janvier 2020.

La Communauté de communes avait conduit l'ensemble des réflexions nécessaires. Cependant, le législateur a assoupli cette obligation pour les communes qui n'auraient pas déjà transféré ces compétences à leur Communauté de communes et a proposé un report de ces prises de compétences au plus tard au 01 janvier 2026. La compétence n'a pas été transférée.

Depuis septembre 2023, la Communauté de communes a réactualisé les réflexions, précédemment engagées, afin d'être opérationnelle au 1^{er} janvier 2026.

S'agissant de la compétence « Eau », les élus et notamment des différentes structures intervenant sur notre territoire ont, très rapidement, validé le fait qu'il était nécessaire de conduire une réflexion en parallèle dans la mesure où une organisation supra-territoriale était envisageable.

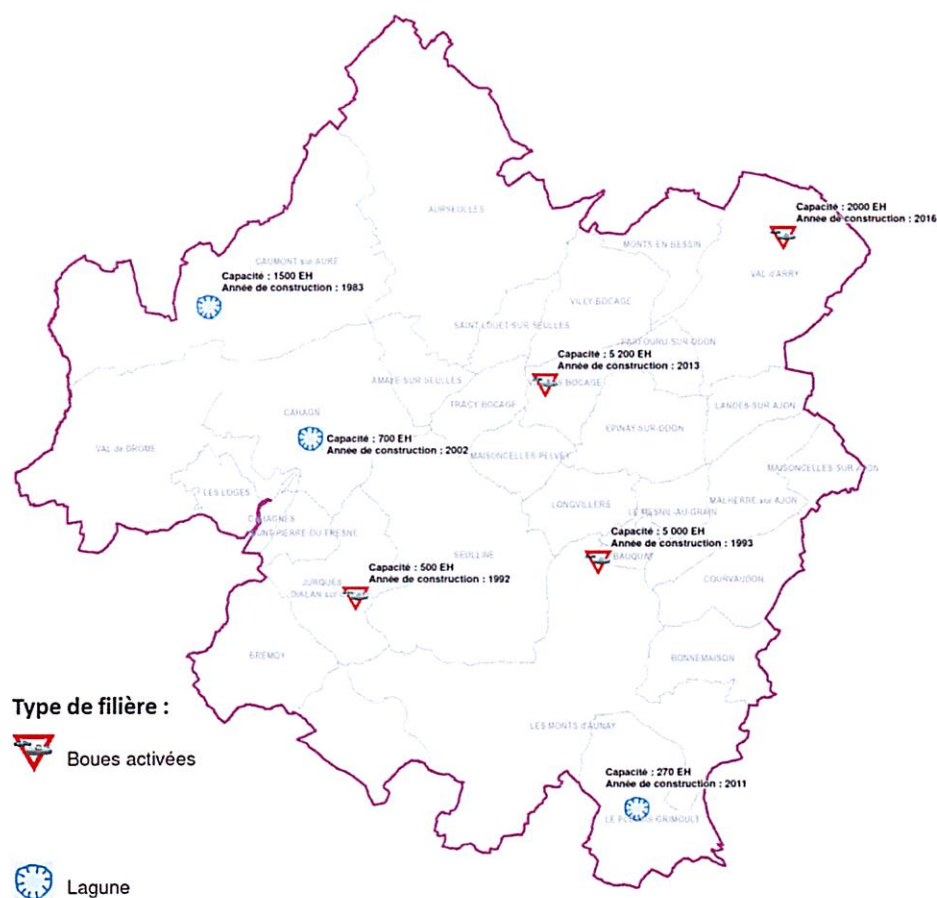
S'agissant de la compétence « Assainissement », les membres du comité de pilotage siégeant à PBI, regroupant notamment les élus disposant d'un assainissement collectif, ont stabilisé et validé les diverses productions des services.

Le 03 mars 2025, la commission des lois de l'Assemblée Nationale a adopté une proposition de loi visant à mettre fin à l'obligation de transfert de compétences « eau potable » et « assainissement collectif ». La loi 2025-327 en découlant a été promulguée le 11 avril 2025. Ainsi, à la date de promulgation de cette nouvelle loi, le nouveau régime juridique en vigueur implique, pour les communautés de communes, que les compétences non transférées peuvent être exercées, à titre facultatif, par les communautés de communes non encore compétentes.

Lors du dernier comité de pilotage et de la conférence des maires du 30 avril 2025, l'ensemble des élus de Pré-Bocage Intercom a validé le processus de transfert afin d'intégrer la compétence « Assainissement collectif » au 1^{er} janvier 2026. L'objectif de l'intercommunalité est d'harmoniser et de mutualiser la gouvernance de cette compétence pour l'ensemble des communes de son territoire, afin d'apporter le meilleur service aux usagers.

PROCEDURE

La carte, ci-dessous, localise les installations de traitement des eaux usées présentes sur le territoire de Pré-Bocage Intercom (dimensionnement et année de construction).



Le tableau, ci-dessous, illustre l'organisation actuelle du service de l'assainissement collectif sur le territoire de Pré-Bocage Intercom.

Communes avec Assainissement Collectif	Autorité organisatrice
Cahagnes	Commune
Caumont sur Aure (Caumont l'Eventé)	Commune
Dialan-sur-Chaine (Jurques)	Commune
Villers-Bocage	Commune
Les Monts d'Aunay (Aunay-sur-Odon et Bauquay)	Commune
Les Monts d'Aunay (Le Plessis Grimoult)	Syndicat Mixte de la Vallée d'Hamars
Val d'Arry	Commune

Dans le cadre de ce transfert, il est entevu que la Communauté de communes gère les assainissements collectifs actuels des communes de :

- Cahagnes (hors assainissement du camping)
- Caumont sur Aure (Caumont l'Eventé)
- Dialan-sur-Chaîne (Jurques)
- Villers-Bocage
- Les Monts d'Aunay (Aunay-sur-Odon et Bauquay)
- Val d'Arry

Dans le cadre de ce transfert, il est entevu que la Communauté de communes soit en représentation substitution de la Commune de Caumont-sur-Aure au sein du futur Syndicat Mixte de la STEP de Cormolain (syndicat qui gèrera le réseau de transfert et la station d'épuration [STEP]) et qui comptera comme adhérents Isigny Omaha Intercom (pour les assainissements de Sallen et Cormolain, et Caumont-sur-Aure).

Dans le cadre de ce transfert, il est entevu que la Communauté de communes soit en représentation substitution de la Commune de Les Monts d'Aunay (pour la commune déléguée de Le Plessis Grimoult) au sein du Syndicat Mixte de la Vallée d'Hamars (syndicat supra communautaire) - syndicat qui gère la compétence dans son intégralité.

Madame le Maire explique que le conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom a décidé par délibération en date du 25 juin 2025 d'approuver la prise de compétence « Assainissement collectif » et par voie de conséquence la modification de ses statuts, afin d'y ajouter la compétence facultative suivante : **Assainissement collectif**.

Elle précise que les communes membres ont trois mois pour délibérer à compter de la date de notification de la délibération du conseil communautaire et qu'à défaut de délibération dans ce délai, leur décision est réputée favorable.

Le transfert de la compétence « Assainissement collectif » à la Communauté de communes entraînera un dessaisissement complet de ses communes membres à son profit :

- Pré-Bocage Intercom se substituera à ses communes membres dans toutes leurs délibérations et leurs actes ;
- Le personnel nécessaire à la gestion du service sera transféré à la Communauté de communes ou mis à sa disposition conformément au cadre juridique en vigueur ;
- Les biens, équipements et services nécessaires à l'exercice de la compétence seront gratuitement mis à la disposition de la Communauté de communes pour lui permettre d'assurer le service ;
- Les contrats en cours se poursuivront dans les conditions en vigueur jusqu'à leur échéance ;
- Pré-Bocage Intercom viendra en représentation substitution de la commune de Les Monts d'Aunay au sein du « Syndicat Mixte de la Vallée d'Hamars » (pour le Plessis Grimoult) et de celle de Caumont-sur-Aure au sein du futur Syndicat Mixte de la STEP de Cormolain.

Dans ce cadre, la Communauté de communes devra désigner ses propres représentants au sein de comités syndicaux, en lieu et place des représentants des communes membres.

Comme le prévoit l'article L. 5711-1 du CGCT, pour l'élection des délégués, le choix du Conseil Communautaire peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre.

En outre, comme le permet l'article L. 5214-27 du CGCT, il est proposé de ne pas requérir l'accord des communes membres en cas d'adhésion (ou de sortie) de la Communauté de communes à un syndicat mixte. Cette possibilité permet d'alléger considérablement les procédures d'adhésion à un syndicat mixte, ou de sortie, le cas échéant. Cette disposition doit être intégrée dans les statuts communautaires pour être applicable.

Ces mécanismes visent à garantir la continuité de service public à l'instant « t » du transfert. Cette compétence impliquera la création d'un budget annexe qui devra s'équilibrer.

Compte tenu des enjeux en matière d'investissement, à court, moyen et plus long terme, la Communauté de communes souhaite que l'intégralité des excédents des budgets annexes communaux « Assainissement » lui soit transférée.

Madame le Maire ajoute que la Communauté de communes travaillera ensuite, au fil de l'eau, sur les modalités d'harmonisation de la compétence sur son périmètre (notamment tarifaire), étant entendu que les communes seront associées à cette réflexion.

Elle indique que les projets d'assainissement collectif à venir seront travaillés au sein des organes de l'intercommunalité avec les élus des communes concernées afin de définir les champs du possible tant techniquement que financièrement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la prise de compétence « Assainissement collectif » au sein des compétences facultatives de la Communauté de communes Pré-Bocage Intercom à compter du 1er janvier 2026 ;
- **APPROUVE** la modification des statuts afin de permettre à la Communauté de communes d'adhérer ou de quitter un syndicat mixte sans solliciter l'accord des conseils municipaux de ses communes membres ;
- **ACCEPTE** de transférer à la Communauté de Communes les excédents financiers du budget annexe communal « assainissement collectif ». Toutefois, ce transfert est conditionné à l'engagement formel de la communauté de communes de réaliser l'ensemble des travaux inscrits dans le programme d'investissement communal prévu dans le cadre de cette compétence, et ce, dans le respect du calendrier fixé par la commune (annexe jointe présentant des travaux sur 10 ans).
À défaut de respect de ces engagements, la commune se réserve le droit de revoir les modalités du transfert des excédents ;
- **DONNE SON ACCORD** pour la communication à Pré-Bocage Intercom par le Service de Gestion Comptable des données comptables et financières du budget annexe communal nécessaire à l'organisation du transfert de compétence ;
- **DONNE SON ACCORD** pour prendre tous les actes nécessaires à la préparation du transfert de ladite compétence durant l'année 2025 ;
- **DECIDE DE NOTIFIER** la présente délibération au Président de Pré-Bocage Intercom ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires au transfert d'ici le 31 décembre 2025 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document y afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

Objet : Lancement de la procédure de création du Syndicat Mixte d'Eau du Pré-Bocage (SMEPB) par fusion du SAE du Pré-Bocage, du SMAEP de Caumont l'Eventé et des services d'eau potable des communes de Les Monts d'Aunay et de Villers Bocage

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5212-27 ;

- Vu le projet de statuts annexé à la présente délibération ;

Madame le Maire expose les démarches engagées entre le SAE du Pré-Bocage, le SMAEP de Caumont l'Eventé, la commune de Les Monts d'Aunay et la commune de Villers Bocage en vue d'une fusion de la **compétence eau potable** exercée par ces structures au 1^{er} janvier 2026.

Cette fusion, réalisée selon les dispositions de l'article L5212-27 du CGCT, conduirait à la création d'un nouveau syndicat mixte dénommé « Syndicat Mixte d'Eau du Pré-Bocage » (SMEPB) doté de la compétence eau potable incluant la production, l'adduction et la distribution d'eau potable aux usagers au sein du nouveau périmètre syndical.

Le périmètre du nouveau syndicat comprendra :

- Les communes composant le SAE du Pré-Bocage à l'exception du territoire de la commune historique du Mesnil-Auzouf (commune de Dialan-sur-Chaîne).
- Les communes composant le SMAEP de Caumont l'Eventé à l'exception des communes rattachées à Saint-Lô Agglo.
- La commune de Les Monts d'Aunay à l'exception des territoires des communes historiques de Campandré-Valcongrain, Danvou-la-Ferrière et le Plessis-Grimoult.
- La commune de Villers Bocage.

L'ensemble de la compétence eau potable des syndicats et des communes mentionnés ci-dessus sera reprise par ce nouveau syndicat, conduisant de fait à la dissolution des syndicats existants. L'ensemble des biens, passifs, actifs, droits et obligations des syndicats et communes fusionnés sera transféré au syndicat issu de la fusion.

- Considérant que la commune dispose d'excédents financiers de 663 511.44 € en fonctionnement et de 148 116.58 € en investissement au 31 décembre 2024 ;
- Considérant que le programme de travaux communal identifié dernièrement par le cabinet SOGETI s'élève à 653 350 € HT hors subventions ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **SE PRONONCE** favorablement pour la fusion au 1^{er} janvier 2026 du SAE du Pré-Bocage, du SMAEP de Caumont l'Eventé et des services d'eau potable des communes de Les Monts d'Aunay et de Villers Bocage au sein du « Syndicat Mixte d'Eau du Pré-Bocage » (SMEPB) selon le périmètre défini ci-dessus ;
- **APPROUVE** le projet de statuts du nouveau syndicat mixte tel qu'annexé à la présente délibération à l'exception de son article 6 ;
- **DEMANDE** que cet article 6 soit modifié en ce sens : suppression de la phrase « Les délégués suppléants sont nominativement attachés à un délégué titulaire » ;
- **SE PRONONCE** pour le transfert à ce futur syndicat au 1^{er} janvier 2026 de l'ensemble des biens, passifs, actifs, droits et obligations nécessaires à l'exercice de la compétence eau potable par le nouveau syndicat mixte ;
- **DIT** accepter de transférer au SMEPB les excédents financiers du budget annexe communal « eau potable » cités ci-dessus. Toutefois, ce transfert est conditionné à l'engagement formel du syndicat de réaliser l'ensemble des travaux inscrits dans le programme d'investissement communal prévu dans le cadre de cette compétence, et ce, dans le respect du calendrier fixé par la commune (annexe jointe présentant des travaux sur 10 ans). À défaut de respect de ces engagements, la commune se réserve le droit de revoir les modalités du transfert des excédents ;
- **MANDATE** Madame le Maire pour solliciter du représentant de l'Etat dans le département la prise d'un arrêté fixant le projet de périmètre du nouveau syndicat et ses statuts.

Objet : Prise acte du rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non-collectif rédigé par la communauté de communes Pré-Bocage Intercom

Par décision en date du 25 juin 2025, le conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom a adopté le rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non-collectif. Ce rapport a ensuite été transmis à l'ensemble des conseils municipaux pour présentation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** du rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non-collectif adopté par le bureau décisionnel de Pré-Bocage Intercom le 25 juin 2025 ;
- **DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération ;
- **DECIDE** de notifier la présente délibération à Pré-Bocage Intercom.

Objet : Prise acte du rapport d'activité 2024 de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom

Madame Le Maire informe l'assemblée :

- Que la loi du 12 juillet 1997 demande au Président de la communauté de communes d'adresser annuellement au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de Pré-Bocage Intercom.
- Ce rapport a été transmis à chaque élu pour approbation.
- Ce rapport est également à disposition des administrés au siège et sur le site internet de la Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** du rapport 2024 transmis sur l'activité de la Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom ;
- **DECIDE** de transmettre la présente délibération aux services préfectoraux et à la communauté de communes.

Objet : Communauté de communes Pré-Bocage Intercom : prise acte de la modification de l'intérêt communautaire

Madame Le Maire informe l'assemblée que, lors de sa séance du 25 juin 2025, le conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom a délibéré pour procéder à l'ajustement de l'intérêt communautaire de certaines compétences.

Il s'agissait :

- De reprendre intégralement l'intérêt communautaire relatif à la compétence « sentiers de randonnée d'intérêt communautaire » ;
- D'actualiser la compétence « culture » ;
- D'élaborer la liste des bâtiments concernés par la production d'énergies renouvelables.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la modification de l'intérêt communautaire votée par délibération du conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom le 25 juin 2025 ;
- **DECIDE** de transmettre la présente délibération aux services préfectoraux et à la communauté de communes.

Objet : Construction de logements locatifs dans la ZAC Fontaine Fleurie/Ecanet : garantie d'emprunt accordée à PARTELIOS HABITAT

- Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article 2305 du Code civil ;
- Vu le Contrat de Prêt N° 173623 en annexe signé entre : PARTELIOS HABITAT l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Madame le Maire rappelle qu'une opération de construction de 27 logements locatifs a vu le jour au sein de la ZAC Fontaine Fleurie/Ecanet et qu'il convient que la commune garantisse (à hauteur de 50 %) le prêt souscrit par PARTELIOS HABITAT pour cette opération.

Après avoir pris connaissance du projet de contrat de prêt n° 173623,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3.519.141,00 euros souscrit par PARTELIOS HABITAT auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 173623 constitué de 4 lignes de prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.759.570,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **PRECISE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Objet : Personnel communal : création de deux postes

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade ou des promotions internes.

Madame le Maire informe, par ailleurs, de la nécessité de créer un emploi d'agent de maîtrise à 35h00/35h00 au sein du service technique et un emploi d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à 35h00/35h00 au sein du service administratif suite à la réussite de deux agents à un examen professionnel et un concours.

Considérant cette nécessité,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de créer deux emplois à compter du 1^{er} septembre 2025 :
 - un poste d'agent de maîtrise à hauteur de 35h00/35h00 ;
 - un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à hauteur de 35h00/35h00 ;
- **CHARGE** Madame le Maire d'effectuer toutes les démarches y afférent.

Objet : Personnel communal : participation pour la protection sociale complémentaire santé dans le cadre d'une procédure de labellisation

Madame Le Maire, rappelle à l'assemblée :

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
- Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,
- Vu l'avis du comité technique paritaire en date du 3 juillet 2025,

Selon les dispositions de l'article 22 bis de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent. La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités.

Sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé ou de prévoyance remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues issues du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de participer au financement des contrats et règlements labellisés auxquels les agents choisissent de souscrire. Dans un but d'intérêt social, la collectivité souhaite moduler sa participation, en prenant en compte la situation familiale des agents ;
- **DECIDE de fixer** le montant mensuel de la participation comme suit :
 - 20€/mois par agent adhérent à une mutuelle labellisée,
 - 5€/mois pour les conjoints et enfants adhérent à la mutuelle labellisée de l'agent,
- **PRECISE** que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document afférent.

Objet : Personnel communal : modification du temps de travail d'un emploi d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM)

- Vu le code général des collectivités territoriales notamment l'article L. 542-3,
- Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988,
- Vu l'article L. 332-8 2 de la loi du 12 mars 2012,

Madame le Maire indique aux membres du conseil municipal qu'un emploi du temps d'ATSEM doit être modifié afin de s'adapter au plus juste aux besoins de la collectivité.

Au regard des spécificités de cet emploi, de l'expertise et des compétences attendues et si le recrutement d'un fonctionnaire s'avère infructueux, cet emploi pourra être occupé par un agent contractuel relevant de la catégorie C conformément à l'article L.332-8 2° du Code général de la fonction publique qui permet aux collectivités territoriales et aux établissements publics locaux, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire territorial n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le Code général de la fonction publique, de recruter un contractuel sur tout emploi permanent.

Considérant que cette modification est inférieure (ou égale) à 10% du nombre d'heures de service afférent à l'emploi en question, qu'elle n'entraîne pas la perte du bénéfice de l'affiliation à la CNRACL, et par conséquent, n'est pas assimilable à la suppression de l'emploi occupé ;

Il est proposé aux membres du conseil municipal de modifier un emploi de la manière suivante :

FILIERE	CADRE D'EMPLOI	GRADE	NOMBRE	TEMPS DE TRAVAIL ACTUEL	TEMPS DE TRAVAIL AU 01/09/25
MEDICO-SOCIAL	ATSEM	ATSEM PRINCIPAL DE 2EME CLASSE	1	30h22	30h25

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de porter, à compter du 1^{er} septembre 2025, un emploi d'ATSEM principal de 2^{ème} classe de 30h22 à 30h25 ;
- **PRECISE** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document afférent.

QUESTIONS ORALES

En préambule, il est rappelé les règles à respecter en termes de communication durant la période de réserve électorale.

Au sujet de la mise en place d'une mutuelle communale en faveur des habitants, Madame le Maire indique que l'appel d'offres lancé n'a pas été fructueux et que plusieurs mutuelles sont actuellement consultées.

Certaines haies communales peuvent être gênantes mais la municipalité a fait le choix de respecter les préconisations de la DREAL en ne taillant pas du 16 mars au 15 août ; ceci afin de préserver la biodiversité.

Registre des délibérations du 28 juillet 2025

N° Délibération	Objet	Vote
2025-062	Approbation des délibérations de la séance du conseil municipal du 30 juin 2025	A l'unanimité
2025-063	Maîtrise d'œuvre relative aux travaux de réhabilitation thermique de l'école maternelle : avenant n° 2.	A l'unanimité
2025-064	Prise de la compétence « assainissement collectif » par la communauté de communes Pré-Bocage Intercom	A l'unanimité
2025-065	Lancement de la procédure de création du Syndicat Mixte d'Eau du Pré-Bocage (SMEPB) par fusion du SAE du Pré-Bocage, du SMAEP de Caumont l'Eventé et des services d'eau potable des communes de Les Monts d'Aunay et de Villers Bocage.	A l'unanimité
2025-066	Prise acte du rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non-collectif rédigé par la communauté de communes Pré-Bocage Intercom.	A l'unanimité
2025-067	Prise acte du rapport d'activité 2024 de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom.	A l'unanimité
2025-068	Communauté de communes Pré-Bocage Intercom : prise acte de la modification de l'intérêt communautaire.	A l'unanimité
2025-069	Construction de logements locatifs dans la ZAC Fontaine Fleurie/Ecanet : garantie d'emprunt accordée à PARTELIOS HABITAT.	A l'unanimité
2025-070	Personnel communal : création de deux postes	A l'unanimité
2025-071	Personnel communal : participation pour la protection sociale complémentaire santé dans le cadre d'une procédure de labellisation.	A l'unanimité
2025-072	Personnel communal : modification du temps de travail d'un emploi d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM).	A l'unanimité

Etaient présents :

S. LEBERRURIER, M. LE MAZIER, A. PREVEL, B. DELAMARRE adjoints, S. PIERRE, M. GUILLAUME, S. JOVIEN SEVESTRE, A. SIMON, R. SEVIN, L. YVRAY, M. LARDILLIER, O. MALASSIS,

SIGNATURES :

Madame Le Maire

Le secrétaire de séance