

PROCÈS-VERBAL
de la séance de Conseil Municipal du
MARDI 24 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq,

Le 24 juin, à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 18 juin 2025, s'est réuni à la salle Pierre Geoffroy à Vassy, lieu habituel de ses assemblées, sous la présidence de M. Frédéric BROGNIART, Maire.

Nom Prénom	Présent	Absent	Excusé	Pouvoir à	Nom Prénom	Présent	Absent	Excusé	Pouvoir à
BROGNIART Frédéric	X				FABIEN Anne-Marie	X			
BERNIERES LE PATRY					JENVRAIN Marie		X		
HAMEL François	X				LEPAINTEUR Patrice	X			
BACON Michel	X				MAZIER Valérie	X			
CANU Nathalie	X				PIERRES				
DUCHEMIN Daniel	X				BERGAR Dominique	X			
RENOUF Patricia	X				ANNE Sarah		X		
VAN ROMPU Riet	X				PRESLES				
BURCY					BACHELOT Isabelle	X			
DOUCHIN Nicolas	X				ANGOT Michel	X			
CHANU Hervé	X				RENE DIT DEROUVILLES	X			
DELAHAYE Olivier		X			RULLY				
CHENEDOLLE					LEGER Sébastien	X			
FERGANT Françoise	X				CHANU Caroline	X			
HUET Cédric		X			SAINT CHARLES DE PERCY				
LABROUSSE Rémi	X				CHAPET Brigitte	X			
LEVALLOIS Elodie		X			VASSY				
ESTRY					GUETTIER Mickaël	X			
LOUIS Gilbert			X	G. FAUCON	ANGENEAU Jean-Paul		X		
LARONCHE Vanessa	X				ASSELIN Sylvie	X			
LENAIN Didier			X	S. SCOLA	CHANU Christophe	X			
SCOLA Sabrina	X				DAL MASO Jérémie		X		
MALECOT-GALLOIS M		X			FERREIRA Cécilia		X		
LA ROCQUE					GERMAIN Gilles			X	
WIELGOSIK Frédéric	X				HELAINE Céline				X
OLIVIER Damien		X			HUARD Laëtitia	X			M. GUETTIER
LE DESERT					SPITZA Jean-François	X			
MASSON Christophe	X				VIESSOIX				
MARÇAIS Christelle	X				LERESTEUX Laëtitia		X		
LE THEIL BOCA					GRAVE Francis	X			
BRU Noëlle	X				PICACHE Alexandra		X		
JOSSE Sandrine	X				POUPION Patrick				
MONTCHAMP					SILLERE Michel	X			
FAUCON Gilles	X				BARBEY Alexandre		X		
DAUPRAT Marie-F	X				MARTIN Isabelle	X			

39 PRESENTS – 13 ABSENTS - 1 EXCUSÉS - 3 POUVOIRS

Le quorum étant atteint au début de la séance avec 39 membres présents, le conseil peut valablement délibérer.

Les délibérations sont consultables sur le site internet de la commune et au siège administratif de VALDALLIERE.

Ordre du jour :

1. Désignation du secrétaire de séance et adoption du procès-verbal de la séance 5 mai 2025
2. Finances : décision budgétaire modificative n°1 du budget annexe « Les Allaix »
3. Tarif nuitée des animateurs lors de séjours mini-camp
4. Convention de participation aux dépenses scolaires – Elèves de Moncy scolarisés à Vassy
5. Convention de mise à disposition de personnel FCIB
6. Dispositif « Argent de poche » - Correctif de la délibération du 21 septembre 2020
7. Parc d'activités économiques Les Crières – Signature des actes de régularisation des mutations entre la commune et l'IVN
8. Acquisition friche commerciale ex Shopi
9. Candidature à l'appel à projet FEDER – Reconversion d'espaces urbains ou industriels en friche
10. Projet construction gendarmerie VASSY
11. Réfection du pignon de l'église de LE THEIL BOCAGE – demande de subvention
12. Transport scolaire – aménagement Point d'arrêt Routier - La Parenterie VASSY
13. Participation au Fonds de solidarité pour le logement du Calvados (FSL)
14. Vente terrain – VASSY
15. Achat terrain – VASSY
16. Pierres – Vente bois
17. Vassy – Prise en charge d'une clôture suite à dommages
18. Montchamp – Régularisation vente de terrain rue de la Liberté
19. Montchamp – Régularisation d'occupations : ventes de portions de terrain rue de la Liberté

1- Désignation secrétaire de séance et adoption du PV de la séance du 5 mai 2025.

Madame Marie-Françoise DAUPRAT est désignée secrétaire de séance.

Le président de la séance soumet au conseil municipal le procès-verbal de la séance du 5 mai 2025.

Le procès-verbal de la séance du 5 mai 2025 est approuvé à l'unanimité.

Avant de présenter le premier point,

Monsieur le Maire propose que le point n°14 relatif à la vente du terrain rue de Montsecret à Vassy fasse l'objet d'un huis clos.

Il soumet le huis clos au vote.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents approuve cette proposition.

2- FINANCES - Décision Budgétaire Modificative n°1 du budget annexe « Les Allaux ». Délib N° 2025_0624_01

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu le budget annexe « Les Allaux » ;

Afin de régulariser l'article 002 (résultat de fonctionnement) sur le budget annexe « Lotissement les Allaux », il convient de procéder à la décision modificative suivante :

INTITULES DES COMPTES	DEPENSES		RECETTES	
	COMPTEs	MONTANTS (€)	COMPTEs	MONTANTS (€)
Résultat de fonctionnement reporté				
Achats de matériel, équip. et travaux				
TOTAUX EGAUX - FONCTIONNEMENT	605(011)	270,00 270,00	002(002)	270,00 270,00

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** la décision modificative telle que présentée.

3- Tarif nuitée des animateurs lors de séjours mini-camp. Délib N° 2025_0624_02

Avis favorable du CST consulté par voie électronique le 4 juin 2025.

Pendant les vacances d'été, les animateurs du centre de loisirs sont amenés à accompagner des mini-camps de 4 jours avec les enfants de 7 à 10 ans (2 mini-camps prévus cet été).

A ce titre, ils perçoivent une indemnité de nuitée établie en 2017 de 40€ brut par nuit. Le montant de cette indemnité n'a jamais été revalorisé depuis sa mise en place.

Il est donc proposé de revaloriser cette indemnité et d'en porter le montant à 50€ brut par nuit (le calcul correspondant à l'augmentation du SMIC sur la période 2017 - 2025, arrondi à l'euro supérieur).

Cette année, comme l'an dernier, 2 animateurs accompagneront chaque mini-camp, soit un total de 12 nuitées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** que les frais de nuitées des animateurs sont portés à 50€ brut par nuit.

4- Convention de participation aux dépenses scolaires – Elèves de Moncy scolarisés à Vassy. Délib N° 2025_0624_03

L'article L 212-8 du code de l'éducation prévoit que la répartition des dépenses de fonctionnement, lorsque les écoles maternelles ou les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence.

Par convention en date du 7 septembre 2004, la Communauté de Communes du canton de TINCHEBRAY a convenu d'une participation aux frais scolaires pour les enfants de la commune de MONCY fréquentant les établissements scolaires de la commune de VASSY.

Par arrêté préfectoral du 10 novembre 2011 la Communauté de Communes de VASSY est devenue compétente en matière scolaire élémentaire et préélémentaire se substituant ainsi aux syndicats et commune compétents en la matière à compter du 1er septembre 2012.

Par arrêté préfectoral en date du 13 octobre 2015, la commune de VALDALLIERE était créée en lieu et place de la communauté de communes du canton de VASSY, se substituant à la communauté de communes du canton de VASSY et à ses communes membres pour tous leurs actes et engagements.

Conscientes de l'intérêt, pour les élèves, les familles et les collectivités, d'assurer la pérennité de l'accueil des élèves résidant à Moncy à l'école de Vassy, tout en garantissant une visibilité sur la participation financière liée à cet accueil, Valdallière et Domfront-Tinchebray Interco s'accordent pour conventionner de façon durable.

La convention proposée prévoit que le montant de la participation par enfant sera de 1 300€ pour l'année scolaire 2025-2026. Cette participation sera révisée annuellement sur la base de l'indice de consommation des ménages (hors tabacs) publié par l'INSEE.

La convention est signée pour une durée de 2 ans reconductible de façon tacite pour la même durée sauf dénonciation par l'une des parties au plus tard le 31 mars.

Echanges :

Hervé CHANU : quel est le coût de fonctionnement par élève, par an ?

DGS : le coût par élève est de 2900€ par an.

Patrice LEPAINTEUR : qu'en est-il des élèves de Montchauvet scolarisés à Montchamp ?

*DGS : Souleuvre en Bocage avait validé les termes de la convention et l'avait signé dès la rentrée.
Une nouvelle convention pluriannuelle sera soumise au conseil municipal de septembre.*

Patrick POUPION : Le montant par élève est-il identique ?

DGS : Oui.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE la convention de participation aux dépenses scolaires des élèves de Moncy scolarisés à Vassy avec Domfront-Tinchebray Interco ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et les documents afférents.

5- Convention de mise à disposition de personnel FCIB. Délib N° 2025_0626_04

Le Football Club Inter Bocage met à disposition de la commune son animateur, Monsieur Sergent. Actuellement, ce dernier effectue des missions de ménage dans le gymnase à hauteur de 282 heures par an.

Monsieur Sergent disposant des qualifications d'animateur et le Centre de Loisirs ayant besoin d'animateurs en renfort pour compenser le temps libéré pour l'animation du Local Jeunes, il est proposé que Monsieur Sergent soit mis à disposition de la commune pour effectuer des

missions d'animation au sein du Centre de Loisirs et des écoles.

La convention avec le FCIB prévoit que Monsieur Sergent sera mis à disposition de la commune à hauteur de 282 heures par an. Cette mise à disposition est effectuée à titre gracieux. Le planning sera déterminé annuellement en fonction des besoins de la commune et du FCIB.

La convention prendra effet le 1^{er} septembre 2025 et sera conclue pour une durée indéterminée.

La convention annexée prévoit les modalités de mise à disposition.

Echanges :

Patrick POUPION : Selon les termes de la convention, c'est le club de foot qui rémunère l'animateur et non la commune ?

Frédéric BROGNIART : Oui et c'est pour cette raison que la commune verse une subvention plus importante au club.

Valérie MAZIER : Y a-t-il un lien avec l'ouverture du local jeune.

DGA : Il n'y en a pas. L'animateur est diplômé et il est simplement plus pertinent qu'il exerce des missions d'animation plutôt que du ménage.

DGS : Le local jeune devrait être opérationnel fin septembre. Il y a une réutilisation d'un préfabriqué.

Frédéric BROGNIART : On pensait faire ça rapidement mais dans le cadre de la demande de permis de construire, nous avons été tenus de recourir à un architecte et cela a demandé plus de temps.

Patrick POUPION : Où sera situé ce local jeune ?

DGS : Il sera basé en bas des escaliers sur la terrasse à droite de la salle omnisports.

Patrick POUPION : A-t-on une idée du coût ?

DGA : les dépenses devraient s'élever à environ 20 000 euros (frais d'architecte, transport, travaux de rénovation, de rafraîchissement). La commune pourra prétendre à une subvention de la CAF à hauteur de 50%. On recruterá des TIG en renfort pour la rénovation et le nettoyage du préfabriqué.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE la convention de mise à disposition de l'animateur du FCIB ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et les documents afférents.

6- Dispositif « Argent de poche » - Correctif de la délibération du 21 septembre 2020.
Délib N° 2025_0624_05

Par délibération en date du 21 septembre 2020, le conseil municipal a approuvé la mise en place du dispositif « argent de poche » à destination des jeunes de 15 à 18 ans. Ce dispositif permet de proposer à ces jeunes la réalisation de missions ponctuelles d'intérêt général sur le territoire communal, contre une indemnisation forfaitaire de 15 € par mission, versée en espèces.

Les missions sont encadrées par le personnel communal, se déroulent pendant les vacances scolaires, et sont formalisées par la signature d'un contrat entre le jeune et la collectivité. Un budget prévisionnel annuel de 1 200 € avait alors été prévu pour assurer la rémunération des participants. Une régie d'avance avait également été créée à cet effet.

La délibération initiale mentionne que ce budget prévisionnel doit être fixé et validé chaque année par une nouvelle délibération. Cette modalité s'avère peu adaptée.

Il est donc proposé de corriger la délibération du 21 septembre 2020 en supprimant l'obligation de délibérer annuellement pour reconduire le budget du dispositif. En effet, le financement du dispositif est, chaque année, intégré au budget communal lors du débat d'orientation budgétaire (DOB) et du vote du budget, comme pour les autres actions récurrentes de la commune.

Echanges :

Isabelle MARTIN : Est-il possible d'avoir un retour sur le taux de participation.

Frédéric BROGNIART : Oui, le service a préparé une présentation.

DGS : Entre juin 2024 et juin 2025 :

- c'est 133 missions réalisées soit 1995€ versés aux jeunes.
- c'est 31 jeunes de Valdallière qui ont participé aux missions « argent de poche ».
- 33 missions entretien école ; 60 missions services techniques ; 35 missions service cantine ; 5 missions service administratif.

Enfin, 8 nouvelles candidatures ont déjà été reçues pour cet été 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** la modification de la délibération du 21 septembre 2020 relative au dispositif "argent de poche" ;
- **DÉCIDE** que le budget prévisionnel nécessaire à ce dispositif sera intégré chaque année dans le cadre du débat d'orientation budgétaire et du vote du budget, sans nécessiter de délibération spécifique annuelle ;
- **MAINTIENT** les autres modalités d'organisation du dispositif telles qu'adoptées initialement.

7- Parc d'activités économiques Les Crières – Signature des actes de régularisation des mutations entre la commune et l'IVN. Délib N° 2025_0624_06

Depuis la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) d'août 2015, la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau a en charge l'entretien, la gestion des parcs d'activités du territoire de la Vire au Noireau ainsi que la commercialisation des terrains encore disponibles.

Aussi, préalablement à la vente par l'IVN d'un terrain en parc d'activités à un acteur économique, la propriété de ce foncier doit être transférée du patrimoine de la commune, propriétaire et précédemment compétente, à celui de l'IVN selon les modalités tarifaires arrêtées d'un commun accord par les 2 collectivités.

Plusieurs parcelles d'activité étant en cours de cession, il y a lieu de rappeler les modalités de transfert entre collectivités précédemment déterminées de ces parcelles qui se déclinent comme suit :

Parc d'activités	Parcelles	Condition de transfert entre Valdallière et IVN
Les Crières	BH n° 216	6,50 € HT/m ²
	BH n° 217	
	BH n° 218	
	BH n° 223	

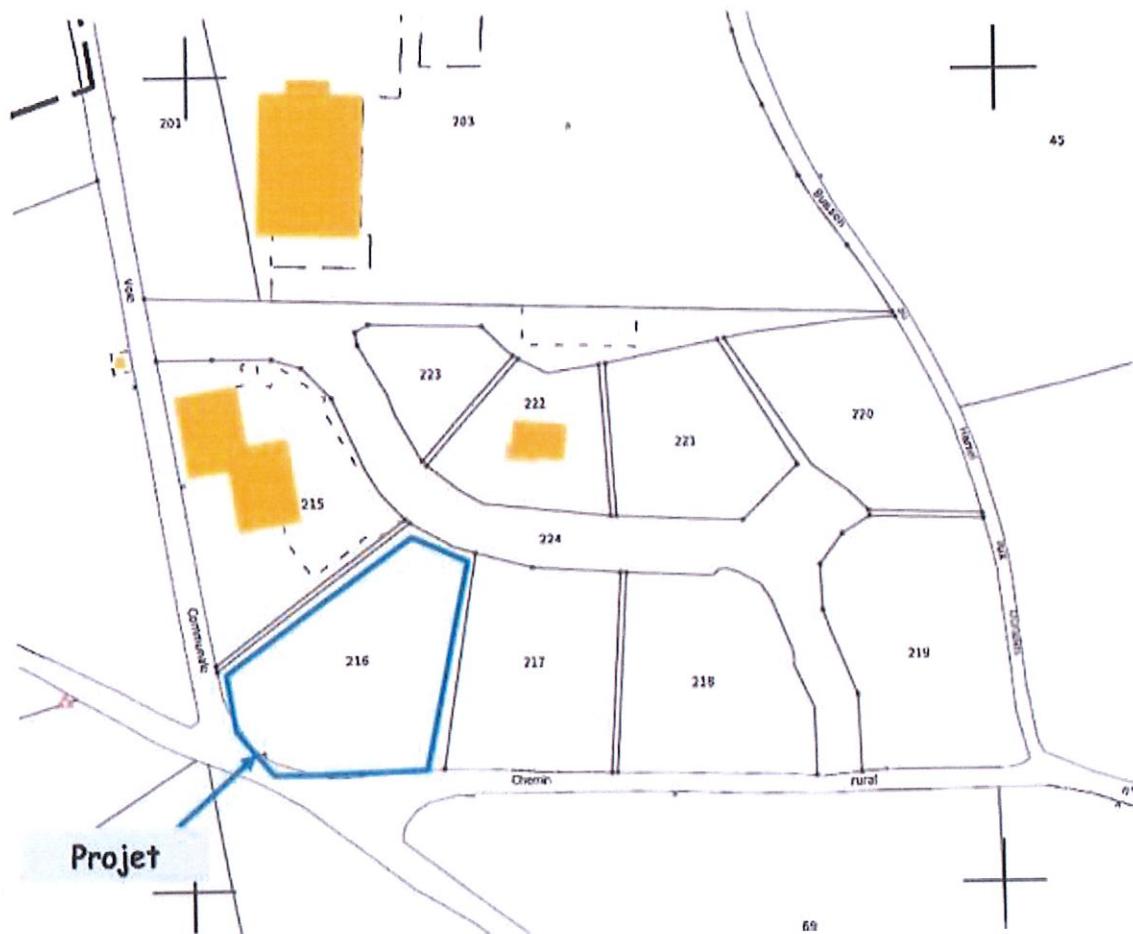
En date du 31 mars 2025, le conseil municipal a déjà réitéré son accord à céder à la communauté de commune, deux des terrains (BH N°219 et N°220) selon les modalités précitées.

L'IVN a reçu une nouvelle proposition d'achat :

L'entreprise LEFRANCOIS Construction est spécialisée dans la construction de charpentes et de bâtiments à ossature bois. Elle occupe, depuis 2017, l'un des deux ateliers-relais du PAE Les Crières.

En vue de construire son propre bâtiment et, ainsi, assurer le développement de son activité, l'entreprise souhaitait se redéployer sur l'un des lots restant disponibles sur le parc Les Crières.

C'est dans ce cadre qu'elle s'est portée acquéreur auprès de l'IVN de la parcelle cadastrée BH N°216 de 2 726 m² du PAE Les Crières à Vassy.



Par délibération en date du 19/12/2024, le conseil communautaire décidait ainsi l'aliénation de ladite parcelle au profit de l'entreprise.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les actes de transfert de propriété des parcelles ci-avant référencées entre la commune de Valdallière et la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ainsi que tout document relatif à ces régularisations auprès des études notariales chargées des ventes de lots aux acteurs

économiques qui s'implanteront.

Echanges :

Hervé CHANU : Cela va libérer l'atelier.

Frédéric BROGNIART : oui.

Hervé CHANU : vous avez quelqu'un d'intéressé ?

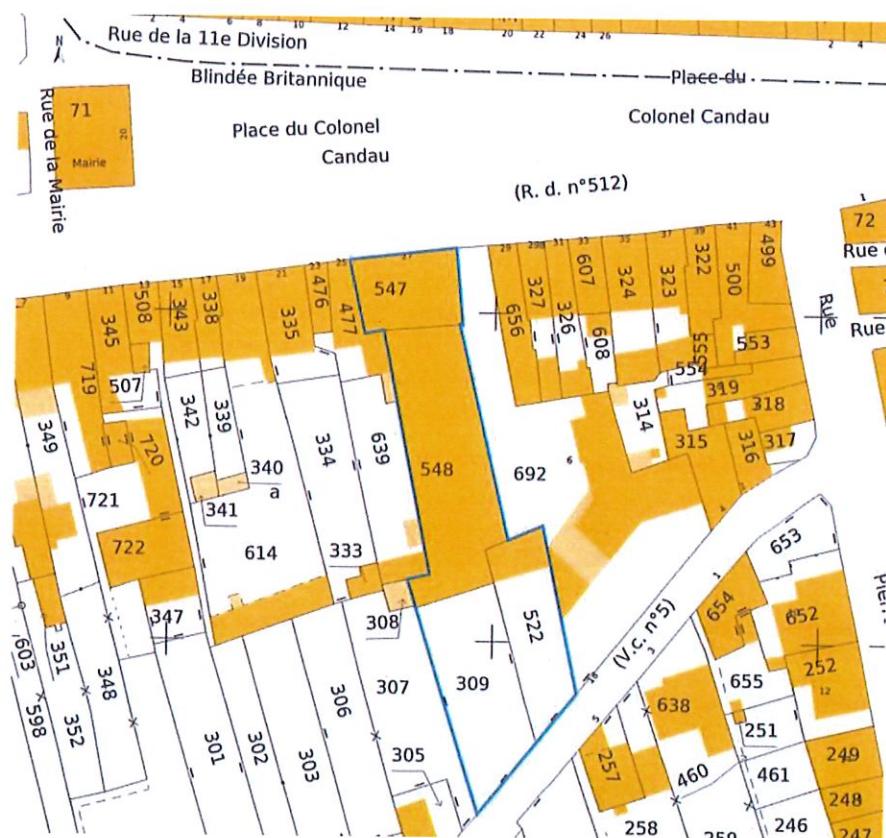
Frédéric BROGNIART : oui.

8- ACQUISITION FRICHE COMMERCIALE ex SHOPI.

Par délibération N°2021-0706042 en date du 7 juin 2021, le conseil municipal le conseil municipal décidait de l'acquisition des terrains ex SHOPI cadastrés AB 547 (180 m²) ; AB 548 (508 m²) ; AB 522 (234 m²) et AB 309 (350 m²), soit un total de 1 272 m².

Compte tenu du délai nécessaire à la définition et à la mise en place du projet d'aménagement le conseil décidait de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie afin de procéder à l'acquisition du site et constituer une réserve foncière.

En décembre 2021 l'Etablissement Public Foncier de Normandie se portait acquéreur de la friche SHOPI, dans le cadre d'un portage foncier.



Dans la perspective du projet de réhabilitation de cette friche commerciale, il sera proposé de procéder au rachat de cet ensemble foncier et immobilier au prix de 61 745,25 € HT.

Monsieur le Maire explique qu'en l'absence du retour des Domaines avant la séance de ce soir, le délibéré est reporté au conseil de septembre.

9- Reconversion d'une friche commerciale en Tiers Lieu (CHAT FOIN) : Demande de subvention à la Région Normandie - FEDER – Appel à projets « reconversion d'espace urbains ou industriels en friche ». **Délib N° 2025_0624_07**

Par délibération N°2021-0706042 en date du 7 juin 2021, le conseil municipal décidait de l'acquisition de la friche commerciale de l'ex SHOPI située dans le bourg de VASSY.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en place d'un projet d'aménagement, le conseil municipal décidait de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie afin de procéder à l'acquisition du site et constituer une réserve foncière.

En décembre 2021, l'Etablissement Public Foncier de Normandie se portait acquéreur de la friche SHOPI dans le cadre d'un portage foncier.

Tout au long de l'année 2022, dans le cadre d'une mission AMO, une architecte programmiste a accompagné un comité de suivi (élus et futurs usagers) afin de définir le programme architectural et la gouvernance du lieu.

En novembre 2024 une équipe de maîtrise d'œuvre était désignée et permettait d'établir le plan de financement prévisionnel suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Achat bâtiment	61 475,25 €	<i>subventions sollicitées</i>	
Etudes		ETAT - DETR/DSIL Fond Verts	270 352,16 € 28,08%
diag charpente	4 233,00 €	FEDER	500 000,00 € 51,92%
étude géotechnique	3 000,00 €		
diagnostic amiante / plomb	3 000,00 €		
Controleur Technique	7 300,00 €		
maîtrise d'œuvre		Sous-total 1⁽¹⁾	770 352,16 € 80,00%
DIAG	36 000,00 €		
honoraires	87 181,95 €		
Travaux			
PHASE 1	341 650,00 €	AUTOFINANCEMENT	
PHASE 2	419 100,00 €	Fonds propres	192 588,04 € 20,00%
TOTAL HT	962 940,20 €	Sous-total 2	192 588,04 € 20,00%
		TOTAL	962 940,20 € 100%

Il est précisé qu'une partie de la subvention d'Etat (correspondant à la phase 1 des travaux) a été sollicitée en février 2025 (dossier N°22611408 déposé le 21 février 2025).

En avril 2025, la Région Normandie a lancé un appel à projets FEDER 2021-2027 dans le cadre de la reconversion d'espace urbains ou industriels en friche.

Echanges :

Patrice LEPAINTEUR : Est-il possible d'avoir un descriptif des travaux de la phase 1 ?

DGS : la couverture sur la totalité du bâtiment sera refaite afin d'assurer l'étanchéité de l'ensemble du bâtiment. On supprime une travée de la charpente au nord de la halle afin de créer un espace bar/convivialité fermé et isolé. Il est également prévu l'installation d'une rampe d'accessibilité.

Patrice LEPAINTEUR : Est-ce que la verrière est conservée ?

Frédéric BROGNIART : Oui et elle sera en polycarbonate.

DGS : On vous présentera au mois de septembre l'Avant-Projet Définitif. On pourra alors vous diffuser les plans.

Patrice LEPAINTEUR : Qu'est ce qui est prévu en matière d'isolation ?

DGS : La seule partie isolée sera la partie bar, l'autre partie restera au format halle.

Patrice LEPAINTEUR : Ce projet a été vu avec les acteurs du Chat Foin ?

DGS : Oui, c'est conforme à ce qui avait été prévu dans l'avant-projet. L'idée était de rénover le bâtiment de 700m² de manière économique. Très en deçà des coûts traditionnels de rénovation

Hervé CHANU : La charpente ne sera pas refaite ?

DGS : avec l'utilisation du polycarbonate, on est sur un poids faible donc le renforcement à effectuer est faible.

Patrice LEPAINTEUR : à quoi correspond la phase 2 ?

Frédéric BROGNIART : la proposition des architectes ne convient pas pour l'instant. Cette phase sera revue plus tard lorsque la commune aura la capacité de la financer. Des réflexions sont encore en cours pour cette seconde partie.

DGS : La phase 2 correspond aux ateliers situés à l'arrière.

Considérant que le projet de RECONVERSION D'UNE FRICHE COMMERCIALE EN TIERS LIEU (CHAT FOIN) s'inscrit pleinement dans cet appel à projets, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'APPROUVER** le dépôt de la candidature de la commune à l'appel à projets FEDER
 - reconversion d'espace urbains ou industriels en friche, pour son projet.
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents y afférent.
- **D'APPROUVER** le plan de financement présenté.

10- Projet construction gendarmerie VASSY.

Délib N° 2025_0624_08

Vu le code Général des Collectivités, notamment ses articles L.2252-2, L.3231-4-1 et L.4253-2 ;

Vu le code de la construction L.312-3-1, L.421-3, L.422-2 et L.422-3 ;

Vu le décret 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics et les sociétés d'habitation à loyer modéré, financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leur groupement, destinés aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires ;

Considérant le projet de construction d'une gendarmerie et de logements pour la gendarmerie, Considérant que la société d'habitation à loyer modéré « PARTELIOS Habitat » peut assurer la maîtrise d'ouvrage de construction d'une gendarmerie et de 8 logements conformément aux dispositions du décret 2016-1884 du 26 décembre 2016,

Considérant que la commune dispose d'un terrain adapté au projet, situé à proximité de la RD 512, cadastré BH0251

Considérant que le ministère intérieur a émis un avis favorable au terrain proposé pour la construction de la nouvelle gendarmerie

Considérant que la partie du terrain, nécessaire à la réalisation du projet, sera cédé à titre onéreux à PARTELIOS Habitat

Considérant qu'il convient que la commune prenne un engagement de principe pour garantir les emprunts qui seront souscrits par la société PARTELIOS Habitat pour le financement de la construction d'une gendarmerie et de 8 logements,

Echanges :

Hervé CHANU : On ne peut pas être contre une gendarmerie mais actuellement elle est ouverte que trois demi-journées par semaine et cela pose vraiment réflexion. Combien de temps encore aurons-nous des gendarmes ?

Frédéric BROGANIART : On aura d'autant plus de facilité à avoir des gendarmes lorsqu'ils se verront proposer des logements décents à Vassy.

Hervé CHANU : La gendarmerie sera-t-elle ouverte au moins 5 demi-journées par semaine ?

Frédéric BROGANIART : On ne sait pas, ce n'est pas la commune mais Partelios qui va construire la gendarmerie.

Hervé CHANU : La commune va tout de même cautionner le prêt. Si jamais il n'y a plus de gendarmerie, quelles sont nos garanties.

Frédéric BROGANIART : Les logements seront mis en location.

Dominique BERGAR : Le montant du loyer annuel de la gendarmerie est difficilement applicable à des particuliers.

Patrick POUPION : Peut-on avoir le plan de financement de Partelios ?

DGS : A ce stade, nous n'avons pas encore d'éléments. L'engagement officiel de Partelios date de mai 2025. Ils commencent les études.

Patrick POUPION : Inolya avait quand même effectué un plan de financement avant de s'apercevoir que ce ne serait pas rentable.

Frédéric BROGANIART : Partelios a une volonté de s'implanter sur le territoire.

DGS : On a le même sujet à Tilly-sur-Seulles. Inolya s'est désengagé de la même façon et Partelios a bien construit. La Gendarmerie a confirmé que Partelios était un acteur crédible.

Patrick POUPION : On se porterait garant sur un prêt dont on ne connaît pas le montant ?

DGS : En effet, actuellement on n'a pas encore d'éléments.

Hervé CHANU : Il y a une autre réflexion à avoir. Elle porte sur le devenir des locaux actuels.

Frédéric BROGANIART : On n'y est pas arrivé.

Hervé CHANU : On va quand même perdre 50 000 euros annuels de location. Et on va en plus avoir cette friche sur le dos.

Frédéric BROGANIART : Si on ne fait rien, tôt ou tard, on l'aura de toutes les façons sur le dos.

Hervé CHANU : Mais cela reste à réfléchir, c'est toute une réflexion à mener.

Patrick POUPION : Tu as parlé d'une cession de terrain à titre onéreux, qu'en est-il ?

Frédéric BROGANIART : On n'a pas encore négocié le prix.

DGS : En effet, contrairement à Inolya qui demandait une cession de terrain, Partelios rachète le terrain. Le prix reste à déterminer.

Frédéric BROGANIART : Lorsque nous nous sommes rencontrés, nous avions parlé de 10 euros/m².

Patrick POUPION : On doit se porter garant sur un prêt, mais y a-t-il une durée d'engagement du ministère de l'intérieur ?

Frédéric BROGANIART : L'engagement est de 9 ans.

Patrice LEPAINTEUR : Si on doit ce soir donner un accord de principe pour étudier la faisabilité du projet, on ne peut être que d'accord mais il ne faudrait pas que ce soit la porte ouverte à la réalisation du projet sans qu'on soit davantage éclairés.

Frédéric BROGANIART : Je reviendrai vers vous lorsque tout sera finalisé. Je pensais avoir plus d'éléments pour le conseil de ce soir.

Isabelle MARTIN : Combien y a-t-il de logements occupés actuellement ?

DGS : Il y a 6 gendarmes dans les logements de Vassy. Il y a 8 gendarmes en tout mais deux sont logés dans le parc privé.

Patrice LEPAINTEUR : Pourrait-on avoir une évaluation approximative de l'actuelle gendarmerie ? On va se retrouver avec une friche amiante.

DGS : On ne pourra pas avoir d'évaluation mais dans la cadre de « petites villes de demain », dans le cas où la gendarmerie se ferait, on a intégré cette problématique-là. Ou bien on se débarrasse du bâtiment auprès d'un bailleur social ou bien on assure nous une transformation. Il faut engager une étude sur le devenir du bâtiment si la gendarmerie se fait. Il faut engager un maître d'œuvre on ne peut pas chiffrer comme ça. Mais il y a en effet, une vraie question sur ce bâtiment. L'objectif aussi, serait de se faire accompagner par l'EPFN. Ils ont de réelles compétences sur le traitement des friches.

Patrick POUPION : Partelios s'est engagée vis-à-vis de la gendarmerie ?

DGS : En effet, Partelios s'est engagé auprès du Ministère donc on pourrait maintenant voir les options possibles pour le devenir du bâtiment.

Gilles FAUCON : Je souhaite préciser que la commune de Montchamp avait été sollicitée par Logis Pays dans le cadre de la remise aux normes des 16 logements du lotissement de la résidence Vert

Bocage pour garantir les emprunts qui avaient été réalisés à cette époque-là. Cela comporte toujours une petite part de risque. Mais dans ce cas présent, s'il n'y avait plus de gendarmes, les logements pourraient basculer dans le parc privé.

Patrick POUPION : Partelios a fait construire des logements sociaux à Viessoix et la commune s'était portée garante également au niveau du prêt. Il n'y a pas jamais eu de problème. Le risque est moindre.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** la cession à titre onéreux à la société PARTELIOS Habitat de la partie de la parcelle BH0251 nécessaire à la construction d'une gendarmerie et de logements pour 8 gendarmes.
- **CONFIE** la maîtrise d'ouvrage de la construction d'une gendarmerie et de 8 logements à la société PARTELIOS Habitat dans le cadre des dispositions du décret 2016-1884 du 26 décembre 2016.
- **PREND** un engagement de principe pour garantir les emprunts qui seront souscrits par la société PARTELIOS Habitat pour le financement et la construction d'une gendarmerie et de 8 logements conformément aux dispositions du décret 2016-1884 du 26 décembre 2016.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à ce dossier.

11- Réfection du pignon de l'église de LE THEIL BOCAGE – demande de subvention. Délib N° 2025_0624_09

Le pignon Est de l'église de LE THEIL BOCAGE présente des désordres importants susceptibles de provoquer sa chute.

Afin de remédier à cette situation, il est proposé de procéder à des travaux de réfection qui comporteront la démolition des 2/3 supérieurs du pignon, la reprise de maçonnerie du tiers inférieur ainsi que le remplacement de la partie démolie en agglos bancheurs.



Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise SAS LEBOSQUAIN pour un montant de **14 652,70 € HT.**

Echanges :

Frédéric BROGNIART : On remonte en agglo.

Patrice LEPAINTEUR : Sans habillage pierre ?

Dominique BERGAR : Pour l'instant non. Le souci, c'est que le mur part. L'entreprise refait des fondations. On ne sait pas comment repose la charpente sur le mur. Selon la situation, on sera soit sur un bardage bois soit sur un enduis.

Françoise HAMEL : On peut prétendre à une subvention en faisant un mur en agglo ?

Frédéric BROGNIART : Il s'agit d'une consolidation de l'ouvrage.

François HAMEL : Cela ne va peut-être pas plaire.

Frédéric BROGNIART : On ne peut pas rester sans rien faire de toute façon.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE** le programme de travaux.
- **VALIDE** le devis de l'entreprise LEBOSQUAIN.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'aide financière du Conseil Départemental (aide à la restauration du patrimoine historique et culturel) à hauteur de 50% de la dépense HT.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la DETR à hauteur de 30% de la dépense HT.

12- TRANSPORT SCOLAIRE – aménagement Point d'arrêt Routier - La Parennerie VASSY. Délib N° 2025_0624_10

La loi NOTRe du 7 aout 2015 a conféré à la région la qualité d'autorité organisatrice des services de transports publics routiers interurbains, réguliers ou à la demande.

A ce titre la région est désormais compétente sur l'ensemble de son territoire pour :

- L'organisation de ces services de transport (localisation des arrêts, définition des itinéraires et horaires de desserte, tarification) et leur exploitation ;
- La programmation de la mise en accessibilité des points d'arrêts commerciaux de son réseau.

La loi n'ayant pas transféré à la région la domanialité des arrêts dont les services assurent la desserte, elle considère que le gestionnaire de voirie, propriétaire du domaine public, reste seul compétent sur la voirie, ses dépendances et accessoires pour :

- La réalisation d'aménagements ;
- L'implantation de signalisation et de mobilier urbain.

En conséquence la région fait savoir qu'elle ne peut assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux sur le domaine routier.

De son côté le département considère en sa qualité de gestionnaire de la voirie, que les points d'arrêts, quais mobilier urbains associés, ne sont ni des accessoires ni des dépendances de cette voirie mais des équipements uniquement nécessaires à l'organisation des services de transport. L'aménagement des points d'arrêts étant un élément important dans la continuité de la chaîne de déplacement, la Région participe financièrement à cet aménagement.

Suite aux rencontres avec les représentants de la Région, il est proposé d'aménager le point d'arrêt suivants : La Parennerie - VASSY

Echanges :

Patrice LEPAINTER : Quel aménagement est prévu pour ce prix ?

Frédéric BROGNIART : On met des résines au sol (zebra) et des panneaux.

Christophe CHANU : Il n'y aura plus besoin du personnel sur place ?

Frédéric BROGNIART : Effectivement, si on fait ça, on peut retirer le personnel. C'est en effet une aberration.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** la proposition d'aménagement de ce point d'arrêt routier.
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter le soutien financier de la Région à hauteur de 80% de la dépense.
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette délibération.

13- Participation au Fonds de solidarité pour le logement du Calvados (FSL).
Délib N° 2025_0624_11

Le Fonds de Solidarité pour le Logement géré par le Département, intervient pour accorder des aides, sous forme de prêt ou de subvention, à des personnes ou familles en difficultés, pour les aider à accéder ou à se maintenir dans un logement dans le secteur privé ou public, mais aussi pour assurer un accompagnement social lié au logement.

Ainsi, le Département a recensé en 2024, 957 aides pour l'accès et le maintien dans les lieux, représentant une dépense totale de 634 865 €. Par ailleurs, 1 476 269 € ont été dépensés au titre de l'accompagnement social dont 828 236 € afin de favoriser différents dispositifs d'intermédiation locative sur l'ensemble du Calvados.

Cette aide est primordiale pour favoriser l'insertion sociale, professionnelle, et permettre à nos concitoyens qui ne disposent pas de ressources suffisantes, d'accéder ou de demeurer dans un logement.

Les communes ont la possibilité d'apporter leur contribution financière à ce fonds.

A noter que les dettes locatives des occupants de logements communaux situés dans les communes contribuant au fonds, sont prises en charge à 100% par le FSL (dans la limite de 4 000 €).

Cette contribution a pour base :

- Soit le nombre d'habitants (0,17€/hab.)
- Soit le nombre de logement sociaux existants dans la commune (2,85€/logement)

$$\begin{aligned} \textbf{5 692 habitants à 0,17€ = 967,64 euros} \\ \textbf{66 logements à 2,85€ = 188,10 euros} \end{aligned}$$

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** la contribution financière à ce fonds.
- **CHOISIT** pour base, le nombre de logement sociaux soit une contribution de 188 euros.

Monsieur le Maire propose de passer directement au point 15 puis aux points suivants afin de terminer la séance avec le point 14 décidé à huis clos.

15- Achat terrain – VASSY.

Délib N° 2025_0624_13

M. le maire expose au conseil que la parcelle de terrain AC 265, sise rue de la prairie à Vassy est à vendre.

Le conseil communal de VASSY a déclaré son intérêt pour cette parcelle d'une surface cadastrée de 3 201 m².

L'acquisition de ce terrain non constructible, situé en zone NI, permettrait à la commune déléguée de VASSY de créer un terrain d'agrément dans le centre bourg.



Monsieur Michel BACON s'est absenté de la salle et n'a pas participé au vote.

Echanges :

Mickaël GUETTIER : Le conseil communal de Vassy a émis un avis favorable pour l'achat de ce terrain situé à proximité directe du centre bourg. Des propositions comme le déménagement du terrain de boules ont été évoquées.

Frédéric BROGNIART : Concernant le prix ?

Mickaël GUETTIER : En négociation avec le propriétaire, on a évoqué un prix de 3€/m² soit 9603€. Le propriétaire a négocié d'arrondir à 10 000€, ce qui paraît raisonnable.

Christophe CHANU : Une réflexion d'aménagement de parking avait été évoqué il y a quelques années.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

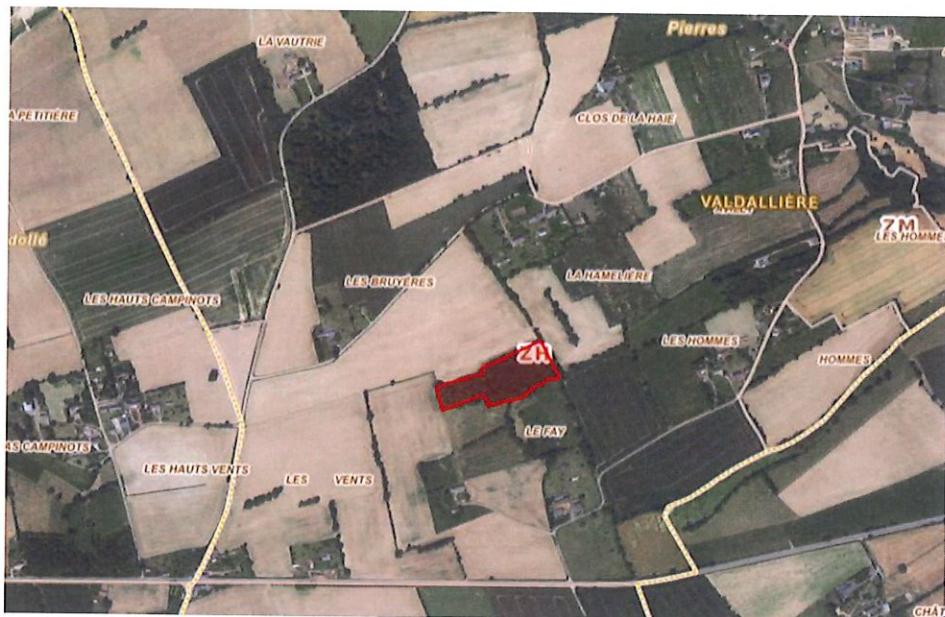
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** la proposition d'acquérir ce bien.
- **PROPOSE** un prix d'achat de 10 000€.

16-PIERRES – Vente bois.

Délib N° 2025_0624_14

La commune est propriétaire d'une parcelle de 17 847 m² plantée majoritairement de peupliers.



Des contacts ont été pris avec la société SOLITIERE Energy afin d'envisager l'exploitation de cette parcelle boisée.

Proposition de l'entreprise SOLITIERE :

Volume / prix

- Volume estimé : 300 tonnes
- Prix d'achat : 15 € HT la tonne

La quantité de bois sera connue à l'évacuation du produit par une pesée de chaque camion. Elle sera communiquée par l'acheteur en fin de chantier.

Monsieur Michel BACON s'est absenté de la salle et n'a pas participé au vote.

Echanges :

Patrice LEPAINTEUR : Quel bois ?

Dominique BERGAR : Du peuplier et un peu de sapin.

Patrice LEPAINTEUR : Est-ce qu'il nettoie le terrain ?

Dominique BERGAR : Non. Il coupe et déchiquète sur place.

Suite des échanges inaudibles.

Frédéric BROGANIART : Il faudra bien réfléchir à ce terrain-là. On est sur une zone très inondée. Il faudra voir pour mettre autre chose par rapport à la chaufferie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE** cette proposition
- **AUTORISE** le Maire à signer le contrat correspondant.

17-Vassy – Prise en charge d'une clôture suite à dommages.

Délib N° 2025_0624_15

Dans le cadre de travaux d'entretien des espaces publics, les services techniques de la commune ont procédé à l'arrachage d'une haie communale située en limite de propriété. Cette haie était en mauvais état et nécessitait une intervention pour des raisons de sécurité et d'esthétique.



Lors de ces travaux, il a été constaté que la haie était fortement imbriquée dans la clôture d'une administrée (Madame Lecocq Christine – 23 rue des Chevrettes). L'opération de retrait devait malheureusement entraîner l'arrachage de cette clôture.

Un échange a eu lieu avec Madame Lecocq, à l'issue duquel il a été convenu que la commune procéderait au remboursement de la clôture, sur la base de sa valeur estimée à l'identique. Un devis établi pour une clôture similaire à celle existante a été chiffré à 408 € TTC.

Madame Lecocq a exprimé le souhait de profiter de cette occasion pour installer une clôture de gamme supérieure et occultante, utilisant des matériaux plus qualitatifs, pour un coût total de 3 000 € TTC. Toutefois, la commune ne prenant à sa charge que la réparation des dommages causés par ses propres travaux, elle ne remboursera que la valeur de la clôture équivalente à celle détruite, soit 408 € TTC.

Monsieur Michel BACON s'est absenté de la salle et n'a pas participé au vote.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant l'intervention des services communaux sur une haie communale en mauvais état,

Considérant les dommages causés à la clôture d'une administrée lors de cette intervention,

Considérant l'accord trouvé avec l'administrée sur le remboursement d'une clôture équivalente,

Considérant le devis présenté,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** le remboursement à Madame Lecocq d'un montant de 408 € TTC, correspondant à la valeur d'une clôture identique à celle endommagée par les travaux.

- **PRÉCISE** que tout coût supplémentaire lié à l'installation d'une clôture de gamme supérieure reste à la charge exclusive de l'administrée.

18- Montchamp – Régularisation vente de terrain rue de la Liberté. Délib N° 2025_0624_16

En 2021, le gérant de l'entreprise Montchamp Mécanique a exprimé le souhait d'acquérir un terrain communal situé dans le lotissement Vert Bocage, afin d'agrandir sa surface d'exploitation.

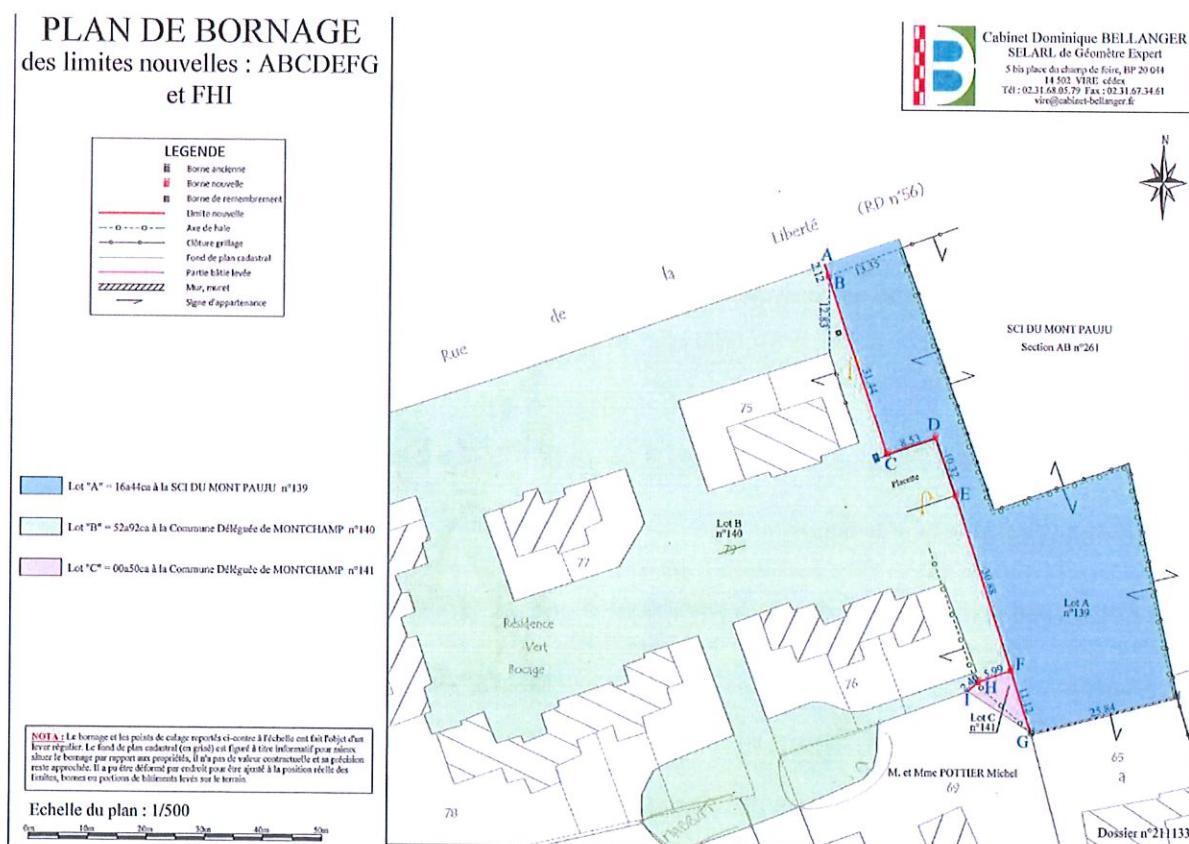
Par délibérations en date du 6 septembre 2021, puis du 4 octobre 2021, le conseil municipal a accepté la vente à l'entreprise Montchamp Mécanique d'une parcelle issue du découpage du terrain communal, nouvellement cadastrée ZO 139, pour une superficie de 1635 m² au prix de 3 € / m².

Le cabinet Bellanger a été mandaté pour réaliser le découpage du terrain. La commune a souhaité conserver une bande tampon entre la parcelle vendue à Montchamp Mécanique et les pavillons riverains.

Dans le cadre de ce découpage, M. et Mme POTTIER, riverains du lotissement, ont exprimé leur souhait d'acquérir une portion de terrain d'environ 50 m², située à l'angle de leur propriété (cadastré ZO 141).

Cette bande est aujourd'hui déjà occupée de fait par les intéressés, bien qu'aucune délibération formelle n'ait été prise pour régulariser cette occupation.

Plan :



Il est proposé au Conseil Municipal de régulariser cette situation en cédant à M. et Mme POTTIER la portion de terrain concernée, d'une surface d'environ 50 m², conformément au plan établi lors du découpage initial.

Le prix de cession est proposé à 3 € / m², soit un montant total de 150 €, identique à celui appliqué pour la vente à Montchamp Mécanique. Les frais de notaire seront à la charge exclusive des acquéreurs.

Monsieur Michel BACON s'est absenté de la salle et n'a pas participé au vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- AUTORISE la cession à M. et Mme POTTIER d'une portion de terrain communal cadastrée ZO 141, d'une surface d'environ 50 m² au prix de 3 € / m², soit un montant total de 150 €.
- CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris l'acte de vente notarié.

19- Montchamp – Régularisation d'occupations : ventes de portions de terrain rue de la Liberté. **Délib N° 2025_0624_17**

Lors de la création du lotissement Vert Bocage, un découpage avait prévu un espace de forme ovale à vocation d'espace commun ou de voirie. Toutefois, cet aménagement n'a jamais été matérialisé ni utilisé conformément à sa destination initiale.

Depuis plusieurs années, et avec l'accord tacite de la municipalité, des propriétaires riverains (Mr et Mme POTTIER / Mr et Mme MABBUT) occupent et entretiennent des portions de cet espace, correspondant à une répartition cohérente avec les limites physiques réelles de leurs propriétés.

Dans les faits, cette occupation s'inscrit dans un usage ancien, paisible et conforme aux intérêts de la commune. Afin de régulariser cette situation et de clarifier les limites de propriété, il est proposé de procéder à la vente des portions concernées aux propriétaires riverains occupants, selon un plan de découpage mis à jour, plus cohérent avec la réalité du terrain.

Plan de découpage :



La vente est proposée au prix de 3€ / m².

Les frais de géomètre s'élèvent à 1 490,40€ et seront pris en charge par les acquéreurs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **RÉGULARISE** l'occupation des portions de terrain communal, Résidence Vert Bocage, rue de la Liberté, cadastrées ZO 140 en procédant à leur cession aux propriétaires riverains concernés.
- **AUTORISE** la vente de ces parcelles aux intéressés, conformément au plan de découpage établi mais en attente de bornage par le cabinet Bellanger.
- **FIXE** le prix de vente de ces parcelles à 3€/m².
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris l'acte de vente notarié.

14- Vente terrain – VASSY.

Délib N° 2025_0624_12

Par délibération N° 2024-1210-12 en date du 10 décembre 2024, le conseil municipal décidait d'acquérir la parcelle AB724, soumise au droit de préemption urbain.

Ce droit de priorité étant exercé afin de réaliser un projet d'intérêt public répondant aux objets définis par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que cette parcelle de 6 058 m² a été acquise par acte notarié du 14/02/2025 au prix de 10€ le m².



Le Maire informe les membres du conseil municipal du projet de reconstruction complète de l'EHPAD de VASSY sur ce terrain.

Le nouvel établissement aurait une capacité de 53 lits, soit 12 lits supplémentaires au regard de la situation actuelle.

Il est rappelé que ces 12 lits supplémentaires, proviennent du transfert depuis la résidence Gaston Renty de BENY BOCAGE, commune déléguée de SOULEUVRE EN BOCAGE.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à **l'unanimité** des membres présents :

- **FIXE** le prix de vente de la parcelle à 10€ le m².
- **AUTORISE** la vente à la SCI RENE CASTEL aux conditions suspensives suivantes :
 - Obtention de l'autorisation de transfert d'activité délivré par l'Agence

Régionale de Santé.

- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et de toute autres autorisations administratives dont la loi sur l'eau.

Questions écrites :

Pas de question.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h52.

Le secrétaire de séance,
Marie-Françoise DAUPRAT



Le Maire,
Frédéric BROGANIART

