



RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2025 COMPTE RENDU

Date de convocation : 27/03/2025

Date d'affichage : 21/03/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 27 Présents : 24 Votants : 27

Le 27 mars 2025 à 20h30

Le Conseil Municipal de la Commune de SOURDEVAL, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de SOURDEVAL sous la présidence de M. JEHENNE Adrien, Maire.

Étaient présents : M. JEHENNE Adrien, Le Maire, Mme HAMEL Manuella, M. GAHERY Jérôme, Mme JEHAN Nadia, M. MESTRES François, M. ROGER Mickaël, Mme DESVOL Emilie, les adjoints, M. GIROULT David, Maire délégué, Mme HILLIOU Evelyne, M. SALLES Daniel, Mme LEFRANC Elisabeth, M. DESMASURES Jean-Claude, M. de LA PERRAUDIERE Louis-René, M. HUARD Patrick, M. BOULAY Didier, Mme MAUDUIT-JOSEPH Nelly, M. HILI Damien, Mme MARIE Christelle, M. DANGUY Sébastien, Mme HEUZÉ Séverine, Mme BONNEL Marlène, Mme HARIVEL Magali, M. LEMOUSSU Bernard, conseillers.

Absents excusés : Mme ARSENE Anne-Marie, M. RENAULT Joël, Mme LEPROVOST Séverine.

Pouvoirs : Mme ARSENE Anne-Marie donne pouvoir à M. HILI Damien, M. RENAULT Joël donne pouvoir à M. ROGER Mickaël, Mme LEPROVOST Séverine donne pouvoir à M. de LA PERRAUDIERE Louis-René.

Secrétaire de séance : Mme Emilie DESVOL

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil municipal du 04 mars 2025

Le Maire demande s'il y a des observations sur le compte rendu du précédent Conseil Municipal.

Le compte rendu de la précédente réunion est approuvé à l'unanimité.

2. L'ancienne gare routière : projet de réaménagement après destruction pour raison de sécurité

Le bâtiment de l'ancienne gare routière de la commune doit être démoli pour des raisons de sécurité, l'avancée de toit menaçant de s'effondrer. Le coût de cette démolition est estimé à 9 588€ par l'entreprise Loisel.

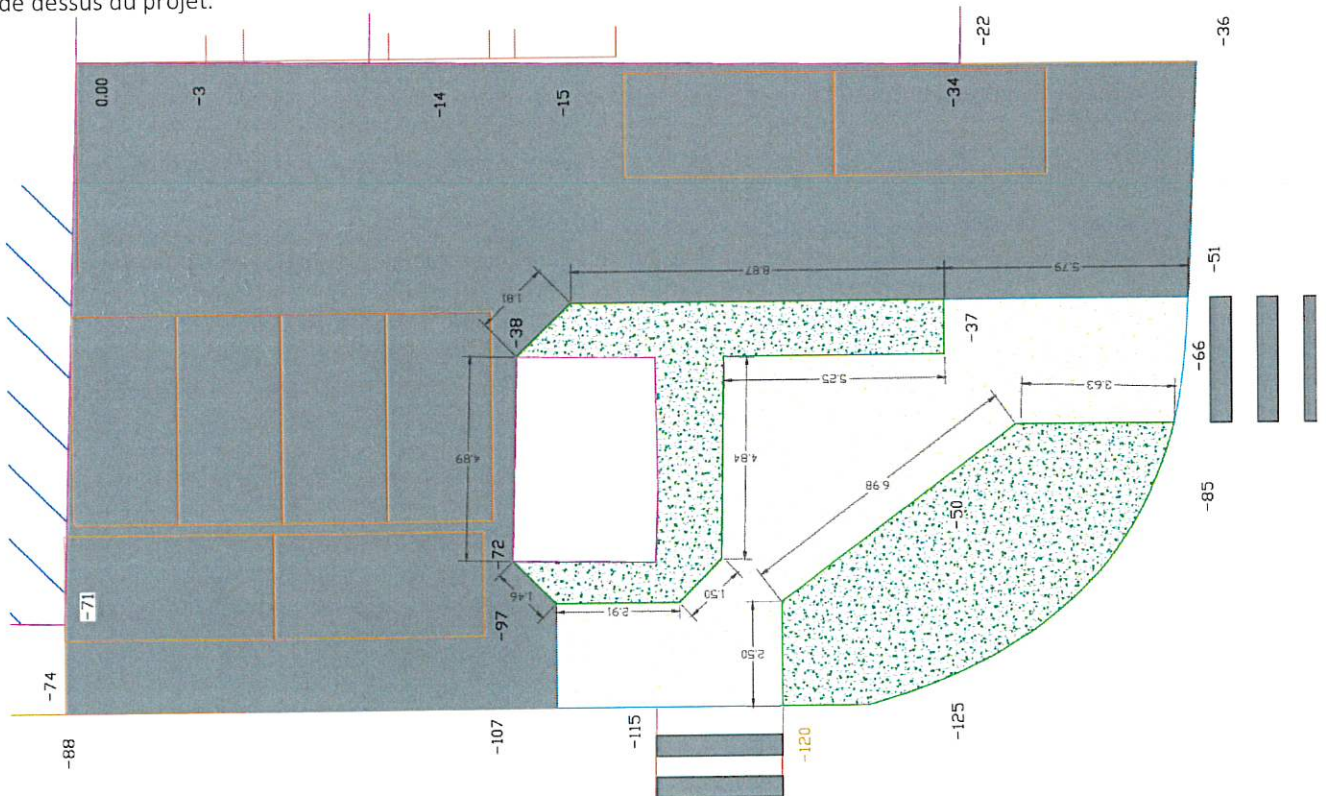
Le bâtiment de l'ancienne gare routière est adossé à un transformateur électrique important pour la commune ; il est également imposant en termes de taille ! Après consultation d'ENEDIS par rapport à la possibilité de déplacer ou de réduire l'envergure de ce transformateur électrique, il s'avère qu'il est économiquement nécessaire de l'intégrer dans le projet. En effet, le montant annoncé est dissuasif : 100 000€ avant début des travaux ; ces derniers pouvant engendrer des frais supplémentaires de reprise de voirie, de « surprises » lors de la réalisation du déplacement.

Afin de disposer d'une entrée de ville qualitative, il a été demandé au Directeur des Services Techniques de travailler sur un réaménagement de cet espace. Vous pouvez observer ci-dessous la proposition faite et présentée en réunion d'adjoints et en commission travaux.

L'aménagement de cet espace consisterait en la création d'une circulation aménagée entre la Route de Tinchebray et la Route de Vire et l'implantation d'espaces paysagers ainsi que de bancs. Il est aussi à l'étude l'installation d'un panneau d'informations communal sur la façade du transformateur.



Vue de dessus du projet.



La façade du transformateur serait habillée, au choix d'un bardage bois/acier/zinc (illustration de gauche), ou en acier/bois (illustration de droite). Ces options seront à définir ultérieurement.



Exemple de type de banc en béton et bois qui pourrait être installé :



Le coût estimé de ces travaux est de :

Nature des travaux	Montant
Maîtrise d'œuvre pour le permis de démolir et l'habillage du transformateur	2 500€
Démolition de la gare routière	9 588€
Travaux de bardage du transformateur	10 080€
Achat de mobilier urbain	1 672€
Travaux de voirie	47 830€
TOTAL	71 670 €

Réactions du conseil :

Daniel SALLES, il n'est donc plus question de déplacer le transformateur ?

Adrien JEHENNE vu le prix, il n'est pas franchement envisagé de le déplacer car des reprises de voiries peuvent encore être à prévoir.

Nelly MAUDUIT-JOSEPH demande qu'elle entreprise réalise les travaux de bardage ?

Adrien JEHENNE répond que pour le moment, le projet n'en est pas encore là, mais uniquement à la phase avant étude.

Daniel SALLES : j'insiste, sur le fait que les travaux ne peuvent pas être fait en régie ?

Adrien JEHENNE : répond que les services n'ont pas les outils pour démolir, ni pour évacuer les gravats.

Daniel SALLES répond, que le transformateur n'est qu'une construction basique avec des murs en béton à couper avec une scie que l'on peut louer

Adrien JEHENNE répond qu'il faut, peut-être pour éviter de petites économies, il faut quand même et avant tout mettre les agents en sécurité.

François MESTRES : les agents sont quand même payés, l'économie n'est donc pas sur cette ligne-là.

Jean Claude DESMASURES, intervient pour préciser qu'en commission, il a été expliqué que la puissance du transformateur oblige à mettre les agents en sécurité. Les agents ont meilleurs temps à faire autre chose qui s'inscrit dans leurs compétences certes nombreuses, mais pas ici avec un risque trop important pour leur sécurité.

Adrien JEHENNE : le rapport bénéfice risque n'est pas à négliger, Maxime TARDIF, Directeur des Services Technique, nous a très rapidement alerté sur le fait que la sécurité des agents était indispensable vue la puissance du transformateur et sur les enjeux financiers en cas de dégradation même involontaire du transformateur par nos équipes.

Mickaël ROGER : change de sujet et précise la nature des sols imaginés dans l'aménagement : en béton désactivé.

Elisabeth LEFRANC : demande si par rapport aux places de parking, il n'y a pas de sorties de garage qui seront bloquées ?

Adrien JEHENNE : cela a bien été pris en compte

Daniel SALLES : il serait bien que les places de parking ne servent pas toutes au garage.

Adrien JEHENNE : en effet, on gagne 2 places, il faudra qu'il y ait un partage des places avec le garagiste.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré est invité à voter pour :

- Valider la définition du projet tel qu'il a été présenté,
- Autoriser Monsieur Le Maire à engager le recrutement de la maîtrise d'œuvre ainsi que la démolition de l'ancienne gare routière.

Vote :

Abstention : 0

Pour : 27

Contre : 0

3. Demande d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement sur 2025 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024 et ouverture de crédits

Lors du précédent conseil du 04 mars 2025 il a été délibéré à l'unanimité, d'autoriser le Maire à engager des dépenses d'investissement, dans la limite du quart du budget d'investissement de l'exercice précédent. Nous soumettons au Conseil de nouvelles dépenses d'investissement à engager sans attendre le vote du budget.

Pour rappel, conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 547 261.28€, soit le quart du budget voté en 2024.

Selon les engagements déjà saisis sur 2025, il est nécessaire, à ce jour, d'ouvrir les crédits correspondant aux engagements présentés dans le tableau suivant :

Dépenses déjà validées lors du conseil du 04 mars 2025 :

Objet	Montant	Fournisseur	Imputation comptable
Taille haie	676.18€	EI LEMARDELE MOTOCULTURE	Chapitre 21 – immobilisation corporelle 2158 – autres installations, matériel et outillage techniques
Licence IV	7 999.60€	RVC Commissaire de justice	Chapitre 20 – immobilisation incorporelle 2051 – concession
Cuisines pour studio et ancien collège	9 091.68€	CUISINELLA	Chapitre 21 – immobilisation corporelle 2135 – installations générales, agencement, aménagement des constructions
Chariot bain marie inox	2 555.15€	CASSELIN	Chapitre 21 – immobilisation corporelle 2135 – installations générales, agencement, aménagement des constructions
Fourneau gaz	2 157.30€	Froid Cuisson	Chapitre 21 – immobilisation corporelle 2135 – installations générales, agencement, aménagement des constructions

TOTAL 22 479.91€

Le Conseil Municipal a délibéré sur le tableau ci-dessus pour les dépenses d'investissement de 2025 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024, pour la somme de 22 479.91€, montant compris dans l'enveloppe du quart du budget 2024.

Ce à quoi, nous demandons aujourd'hui au Conseil, de valider les dépenses d'investissement supplémentaires suivantes :

Objet	Montant	Fournisseur	Imputation comptable
Maîtrise d'œuvre pour le permis de démolir et l'habillage du transformateur	2 500€	À recruter	Chapitre 20 – immobilisation incorporelle 2031 – frais d'études
Démolition de l'ancienne gare routière	9 588€	ETP LOISEL	Chapitre 21 – immobilisation corporelle 212 – agencement et aménagements de terrains
Caméra nomade	4 210€	TERRICAM	Chapitre 21 – immobilisation corporelle 21538 – autres réseaux

TOTAL 16 298 €

Les dépenses d'investissement anticipées sur le budget 2025 s'élèvent donc à 22 479.91€ votées le 04 mars 2025 complétées par la demande présentée par le Maire pour un montant de 16 298€ portant le montant total des dépenses d'investissement à 38 777.91€, montant toujours compris dans l'enveloppe de 547 261.28€ correspondant au quart du budget voté en 2024.



Réactions du conseil :

Jean Claude DESMASURE : à propos de la caméra de surveillance mobile, il faudrait mettre un leurre lorsque l'on déplace la caméra pour faire croire qu'elle est toujours là quand on la déplace

Adrien JEHENNE répond qu'au-delà du leurre, ce système est très intéressant car elle enregistre uniquement les modifications de l'image de base. Cela fera gagner énormément de temps aux forces de l'ordre lorsque les gendarmes devront rechercher des images, il n'y aura que des séquences « intéressantes » il ne sera plus nécessaire de regarder toutes les journées en entier.

Séverine HEUZE demande si elle fonctionne la nuit ?

Adrien JEHENNE répond que oui, avec une capacité de lecture des plaques jusqu'à 150km/h

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur le tableau ci-dessus pour les dépenses d'investissement de 2025 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024, pour la somme de 16 298€, montant compris dans l'enveloppe du quart du budget 2024.

Vote :

Abstention : 0

Pour : 27

Contre : 0

4. Contrat de Pôle de Services : approbation de la candidature et des projets présentés en commission spécifique du Département de la Manche avant validation en séance plénière

Pour rappel, le 29 Février 2024, les services du Conseil Départemental de la Manche ont présenté la nouvelle politique contractuelle pour la période 2022-2028. Depuis cette date, les services de la mairie et du département ont travaillé sur la candidature de la commune de Sourdeval. Les projets à inscrire ont été évoqués lors de réunions d'adjoints courant 2024.

Le maire a été auditionné en commission spécifique du Département pour présenter les projets le 06 Décembre 2024. Les projets inscrits sont :

- Elaboration du projet de territoire durable, de développement et de transition
- Création d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM)
- Rénovation énergétique des logements communaux loués à la Gendarmerie
- Aménagement de la cour de l'école du groupe scolaire André Bruno.

Le montant prévisionnel de Fonds de Développement de Territoire réservé pour les projets identifiés s'élève à 404 335 €. Grâce à l'enveloppe globale d'un montant de 674 000€, nous disposons d'un reliquat de 269 665€ qui pourra être mobilisé dans le cadre d'une revoiture pour le projet de rénovation du stade Felix GALIAZZO et notamment la reconstruction de vestiaires et la réfection de la piste d'athlétisme.

Pour les projets incluant une démarche de transition écologique et d'inclusion, une bonification peut être attribuée. Elle est sollicitée pour un projet selon le tableau ci-dessous :

Libellé action	Année de réalisation	Budget prévisionnel opération HT ou TTC	Montant des dépenses éligibles HT ou TTC	Taux d'intervention	Montant prévisionnel d'aide CD	Montant prévisionnel de la bonification
Elaboration du projet de territoire durable, de développement et de transition	2024-2025	60 870 € TTC	60 870 € TTC	50 % plafonnés à 15 000 €	15 000 €	
Création d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM)	2023	233 910 €	187 128 €	40 %	74 851 €	
Rénovation énergétique des logements communaux loués à la Gendarmerie	2025-2026	551 250 €	441 000 €	20 %	88 200 €	
Aménagement de la cour d'école et des abords du groupe scolaire André Bruno	2025-2026	565 711 €	565 711 €	40 %	226 284 €	45 257 €
TOTAL		1 411 741 €	1 254 709 €		404 335 €	45 257 €

Entendu l'exposé du Maire ci-dessus,

Considérant que les projets proposés dans le cadre du CPS ont tous été validés,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la présentation des projets potentiels pour le CPS en réunion d'adjoints, notamment le 10 décembre 2024,

Le conseil est invité à délibérer :

Daniel SALLES demande comment sont calculés les taux de subvention ?

Adrien JEHENNE répond que c'est la commune qui a décidé des montants car comme les montants sont cumulables avec d'autres d'aides, il n'est pas nécessaire de demander la totalité car on va pouvoir avoir du fonds vert comme par exemple pour la cour de l'école.

Elisabeth LEFRANC demande pourquoi est ce que l'on demande 50% sur la première ligne alors que l'on est limité à 15 000€ et que les 50% ne correspondent pas à ce montant.

Adrien JEHENNE explique que cela permet d'obtenir plus d'argent pour financer autre chose dès maintenant sans attendre la revoyure.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Valide les projets inscrits dans le cadre du CPS pour un montant global de subvention sollicité à hauteur de 404 335 € ainsi que la demande de bonification pour un montant de 45 257 €.
- Donne pouvoir à Monsieur le maire pour la suite à donner à cette décision et notamment la transmission de cette délibération au Département de la Manche pour une validation en séance plénière ou en commission permanente.

Vote :

Abstention : 0

Pour : 27

Contre : 0

5. Les logements communaux : gestion financière

François MESTRES partage le résultat des travaux de la commission « affaire sociales et logements communaux ». En effet, au cours de la commission qui s'est tenue le 13 février 2025, il a été présenté à l'ensemble des membres de la commission les travaux d'aménagement et d'amélioration réalisés au cours de l'année 2024.

Ces derniers concernent notamment :

- Les logements « les petits lutins » : rénovation complète de la salle de bain (9 321€), les sols et murs des toilettes et du couloir. La porte d'entrée est en attente de remplacement pour un montant prévisionnel de 1 248€ TTC.
- Résidence Les Prés : un appartement a été entièrement refait
- Ancien presbytère de Vengeons : réfection totale des peintures dans 2 appartements
- Résidence Roger Halot à Vengeons : réfection des pièces de vie principales de 3 appartements
- Studio de la maison médicale : réfection des murs, sols et peintures

En complément, il est rappelé à la commission, que les logements de la rue Alexandre MAUDIT ont bénéficié d'une isolation par l'extérieur il y a un an et demi.

L'ensemble de ces travaux représente un coût d'investissement important pour la commune. Vu les prix des loyers pratiqués, vu l'indexation annuelle gelée pendant de nombreuses années, les membres de la commission se sont interrogés sur la possibilité d'augmenter les prix des loyers pour correspondre d'avantage au prix du marché.

Réglementairement, les prix des loyers peuvent être augmentés :

- Dans une certaine mesure lors du changement de locataire si le logement n'est pas situé en zone tendue (Sourdeval n'est pas situé en zone tendue), cependant, les logements communaux ne connaissent pas un turn-over important ; certains locataires sont présents depuis plusieurs dizaines d'années.
- Lors de la réalisation de travaux d'amélioration thermique : isolation des murs, remplacement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage...
- Lors de travaux d'amélioration du confort d'aménagement : réfection d'une salle de bain par exemple. Mais dans ce cas, le montant de l'augmentation doit être validé par le locataire.

Vu les faibles loyers pratiqués et les nombreux travaux d'amélioration réalisés, il a été décidé par la commission de proposer au vote du conseil l'augmentation des loyers :

- Pour les logements de la rue Alexandre MAUDUIT qui ont bénéficiés d'importants travaux d'isolation par l'extérieur (murs et toiture), une augmentation de 50€/mois.
 - o Logement du haut : de 265.03€ à 315.03€
 - o Logement mitoyen des deux côtés : de 377.89€ à 427,89€
 - o Logement du bas : de 355.89€ à 405,89€
- Pour les logements des petits lutins afin de réduire les disparités de montant des loyers, au regard des travaux réalisés, une augmentation des loyers de 50€/mois qui porterait les loyers à :
 - o Logement du rez-de-chaussée, de 224€ à 274€, soit une augmentation de 50€,
 - o Logement du 1er étage, étant celui dont le loyer est le plus élevé, resterait à 370€
 - o Logement du 3ème étage, de 284€ à 334€

François MESTRES précise ce que sujet a été débattu lors de la commission et validé par tous.

Réactions du conseil :

Daniel SALLES : s'interroge, au vu des loyers très faibles, des surfaces des logements ?

Adrien JEHENNE : répond que se sont des petites maisons mitoyennes

Elisabeth LEFRANC : pourquoi est ce que c'est la maison mitoyenne qui a le moins de jardin qui paie le plus cher.

Adrien JEHENNE explique que l'on ne peut pas augmenter les loyers pour les mettre au prix du marché d'un coup. De plus, les augmentations de loyer sont encadrées et qu'en l'absence de turn-over des locataires, les loyers n'ont pas pu être actualisés sur la valeur du marché;

François MESTRES précise que si l'on veut arriver à lisser les choses, il faut appliquer la formule d'indexation.

Daniel SALLES : il faut appliquer cette formule sans qu'il n'y ait de cadeaux de faits.

Adrien JEHENNE explique que depuis le COVID, il avait été décidé de ne pas appliquer cette formule.

Au vu de cette présentation, et après en avoir débattu, Le Conseil Municipal est amené à voter l'augmentation des loyers pour les logements communaux de la rue Alexandre MAUDUIT et « des petits lutins » et sa mise en application dès le mois de mai 2025.

Vote :

Abstention : 0

Pour : 27

Contre : 0

6. La Poste : proposition d'ouverture élargie

L'agence postale actuellement présente au sein de la Mairie de Sourdeval est ouverte les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Les samedis, de 9h à 12h (sauf en période estivale).

De nombreux habitants réclament l'ouverture de l'agence postale le mercredi. Au vu de cette demande récurrente, il est proposé au conseil de valider l'ouverture de l'agence postale le mercredi matin en parallèle de l'ouverture de la Mairie au public, de 8h30 à 12h30.

Cette réalisation entraînerait le redéploiement d'un agent déjà présent dans les effectifs qui bénéficierait ainsi d'une ouverture de compétences. La durée de formation nécessaire est d'une semaine. Si le Conseil valide cette proposition, sa mise en œuvre pourrait être rapide.

Réaction du conseil :

Evelyne HILLIOU, est-ce que cela veut dire qu'il y aura une personne supplémentaire ?

Adrien JEHENNE répond que non, il n'y aura pas d'embauche, mais un agent qui travaille déjà à la commune, sera formé et pourra intégrer l'équipe. Ainsi, quand Julie ne peut pas être là, quelqu'un pourrait être là à sa place globalement au pied levé.

Evelyne HILLIOU cela évitera de se casser le nez en cas d'absence imprévue.

David GIROUT intervient pour partager sa réflexion sur la qualité du service déjà offert aux habitants, car La Poste est déjà ouverte 35h/semaine, Sourdeval sera ouvert sur une plus grande amplitude que Mortain

Manuella HAMEL répond que oui, mais qu'il n'y aura pas de charge salariale supplémentaire car c'est du réemploi interne

Adrien JEHENNE poursuit en expliquant ce c'est de l'optimisation des ressources car les 4h étaient mal utilisées.

David GIROUT : c'est dommage que le sujet n'ait pas été évoqué entre nous en commission d'adjoints.

Adrien JEHENNE explique que le sujet de l'ouverture de l'agence postale a déjà été évoqué en réunion d'adjoint plusieurs fois même si les débats ne sont pas allés jusque-là puisque c'est une opportunité récente. Quoi qu'il en soit, plus on ouvre, plus ça marche, et comme on est payé à la rentabilité de l'agence postale, c'est intéressant pour la commune.

David GIROUT : est-ce que des tâches administratives lui seront confiées.

Manuella HAMEL : la personne ne sera là que 4h le mercredi matin, il pourra être étudié le fait de lui confier d'autres missions.

MAGALIE HARIVEL s'étonne qu'il n'y ait pas de formations dispensées par La Poste ?

Adrien JEHENNE explique que Julie est agréée pour former les agents

Magalie HARIVEL, en collectivité, pour manipuler de l'argent, il faut être régisseur

Adrien JEHENNE : non, pas dans le cas de la Poste, un casier vierge et être majeur suffise aussi étrange que cela puisse paraître

François MESTRES : c'est la réglementation de La poste qui s'applique et pas de la fonction publique

Jean Claude DESMASURES : il va y avoir des temps morts, il faut penser à lui donner des missions ;

Adrien JEHENNE rappelle que la question posée ce soir est d'ouvrir le guichet. Il complète en expliquant que la poste distribue les sacs poubelles ce qui est déjà une mission supplémentaire qui était avant cela confiée à l'accueil de la Mairie.

Au vu de cette présentation, et après en avoir débattu, Le Conseil Municipal est amené à voter l'élargissement des horaires d'ouverture de l'agence postale.

Vote :

Abstention : 3 (David GIROUT et Mickaël ROGER détenteur d'un pouvoir)

Pour : 24

Contre : 0

7. Proposition de vente de l'ancienne trésorerie

La délibération du 19 septembre 2024 autorise Monsieur le Maire à solliciter le service des domaines pour l'estimation de l'ancienne trésorerie. L'avis du service des domaines, reçu le 29 janvier 2025 fait état de la description du bien suivante :

« Au rez-de-chaussée, on retrouve un ancien local commercial, bureaux, WC.

A l'étage, plusieurs bureaux, WC.

Sous les combles, un grand espace aménageable.

Au sous-sol : caves, chaufferie, une salle de bain, ainsi que trois parkings extérieurs.

Le tout pour une surface d'environ 200 m² sur une parcelle de 476 m². »

L'estimation de la valeur du bien qui en découle est de 136 000€.

En parallèle de quoi, La Mairie a reçu une proposition d'achat de la part du gérant de la superette U Express, Monsieur Julien CHATELAIS qui se porte acquéreur afin de développer son activité. Le montant d'achat proposé est 100 000€.

Détails du projet de développement :

- Agrandissement de la surface commerciale de 550m² à 850m² environ
- Création de nouveau laboratoire pour le confort des collaborateurs
- Changement d'enseigne en U Express afin de redynamiser l'aspect commercial (changement qui entrainera une baisse de tarifs, un choix de produits plus large et un plan promotionnel sur le magasin)
- Création d'un drive Course U dans un second temps (changement de gestion informatique)
- Création de 3 à 4 postes à court terme.

Ce projet est dans la continuité de ce qui a pu être fait depuis la reprise du magasin fin 2018 afin d'éviter l'évasion sur Vire et Mortain.

De plus, Monsieur Châtelais Julien s'engage à répondre à toutes les normes en vigueur imposées sur la construction de l'extension (panneaux solaires, récupération et gestion des Eaux Pluviales, végétalisation de 30% de la surface).



Réactions du conseil

Jérôme GAHERY précise qu'en plus, il est prévu de réaliser entre 3 et 4 logements pour optimiser au mieux le bâtiment.

Adrien JEHENNE explique que la sonorisation de la commune est dans les sous-sols du bâtiment, une convention sera signée pour que la sonorisation reste là-bas.

Jérôme GAHERY complète la présentation avec des éléments économiques, ce projet représente un investissement d'environ 1 000 000€ pour l'achat et l'aménagement, de plus, en avril, sur la 4^{ème} piste de lavage de l'aire de lavage route de Mortain, une piste dédiée aux camping-cars sera ouverte.

Daniel SALLES prend la parole pour partager son avis sur le projet qu'il trouve très bien, par contre, dans une affaire, il y a toujours un acheteur et un vendeur. Il faut négocier. Il est peut-être dommage de valider ça ce soir.

Adrien JEHENNE explique qu'il faut statuer ce soir, il est possible de faire une contre-proposition.

Louis-René de la PERRAUDIERE demande s'il serait possible de s'agrandir ailleurs ? du côté de la médiathèque ?

Adrien JEHENNE explique que non, il n'y a pas de place derrière

Louis-René de la PERRAUDIERE indique qu'avec la commission culture ils sont à la recherche un endroit pour faire des expositions, l'endroit est idéalement situé au cœur de la commune avec une très belle visibilité et exposition !

Adrien JEHENNE partage sa réflexion à haute voix, est ce que l'on doit perdre un investisseur pour faire des expositions ?

Louis-René de la PERRAUDIERE, confirme que c'est beaucoup trop cher pour faire des expositions !

François MESTRES partage son avis sur la situation : avec tout ce que le Directeur du magasin a fait pour le dynamisme de la commune, je ne souhaite pas discuter du prix et préfère lui laisser l'opportunité d'investir dans la commune une nouvelle fois.

Jean-Claude DESMASURE partage sa crainte quant aux emplois qui vont souffrir de cet agrandissement. Les 4 emplois qui vont être créés, ne sont ni plus ni moins que des emplois qui vont disparaître ailleurs.

Jérôme GAHERY précise que le Groupe U a fait des études avant d'investir 1 000 000€, il y a, selon eux, le potentiel pour développer le commerce. Il faut savoir qu'Aldi va s'agrandir à Mortain et qu'il faut donc anticiper cette nouvelle attractivité qui va attirer les habitants de Sourdeval, et ne pas rater le développement économique et commercial qui nous est offert.

Daniel SALLES revient sur l'estimation du prix par les domaines à 136 000€, vu le chiffre qu'il va faire, il va pouvoir payer plus que les 100 000€ proposés.

Adrien JEHENNE explique que c'est une passoire énergétique classée F, qu'il faut tout refaire. Les domaines ont l'habitude de faire ces estimations. En plus il faut compter le coût de l'aménagement des extérieurs.

Sébastien DANGUY partage son expérience, d'habitude le Conseil suit la préconisation des domaines, pourquoi on ne suivrait pas leur avis cette fois ?

Jean-Claude DESMASURE précise avant tout qu'il est favorable au projet, mais qu'il est aussi d'accord pour suivre le prix des domaines.

Adrien JEHENNE attire l'attention du Conseil sur le caractère urgent de la décision à prendre et des tours de négociations qui peuvent faire perdre plusieurs mois.

Daniel SALLES propose de faire une contre-proposition.

Adrien JEHENNE approuve l'idée et propose de couper la poire en deux

Elisabeth LEFRANC prend la parole pour partager son avis selon lequel il faut garder le prix des domaines.

Adrien JEHENNE explique que lors de l'échange qu'il a eu avec le propriétaire, celui-ci a clairement dit qu'il n'achèterait pas à 136 000€.

Jean-Claude DESMASURE revient sur sa crainte pour l'équilibre de l'emploi mais aussi pour la concurrence, il ne faudrait pas que l'autre superette, coccinelle, ferme dans quelques années

ADRIEN JEHENNE explique qu'il y a eu un échange entre les deux patrons et qu'il n'y a pas de rivalité

François MESTRES partage de nouveau son avis positif pour le projet au prix de la proposition de l'acquéreur.

Au vu de cette présentation, et après en avoir débattu, Le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à deux votes :

- Le projet en lui-même
- Le montant de la proposition d'achat à 100 000€ formulée par Julien CHATELAIS



Vote sur le projet d'agrandissement de la surface commerciale :

Abstention : 2 (Camille GERY et Marlène BONNEL)

Pour : 25

Contre : 0

Vote pour le montant de la vente de l'ancienne trésorerie :

Vote pour le maintien du prix à 136 000€ = 16 voies pour

Vote pour une contre-proposition à 118 000€ = 11 voies pour

Adrien JEHENNE revient vers Julien CHATELAIS pour lui partager le résultat du vote et le maintien du prix de vente selon le conseil des Domaines.

8. Demande de convention non exclusive : proposition d'Axa

Emilie DESVOL présente la proposition d'Axa qui il y a quelques années, a mis en place, pour la commune de Sourdeval, une convention « santé communale » pour une durée d'un an. Ce dispositif n'avait, à l'époque, pas été reconduit pour des raisons que nous ignorions.

À la suite d'une nouvelle sollicitation de l'agence AXA de Sourdeval, Mr PIONNIER Thierry est venu en mairie présenter les avantages de la reconduction de cette convention. Celle-ci permettrait de faire bénéficier aux habitants de la commune de Sourdeval, d'une réduction de 20% pour la souscription d'un contrat de complémentaire santé.

Aucune obligation n'incombe à la commune et aucune contrepartie n'est demandée par la compagnie d'assurances. Compte-tenu du contexte de hausse des prix des cotisations et particulièrement pour les séniors, la signature de cette convention pourrait amortir ces augmentations.

Il est précisé aux membres du Conseil, qu'aucune exclusivité n'est envisagée ; c'est-à-dire que les autres compagnies d'assurances présentes sur la commune peuvent faire la même demande et la même démarche sans que la commune ne soit contrainte par un quelconque engagement.

Evelyne HILLIOU, évoque la réduction de 20%, mais précise qu'il faut comparer ce qui est comparable.

Adrien JEHENNE explique que le principe est le suivant : si quelqu'un vient de Vire, et que le contrat est chiffré à 100€, si la personne habitait Sourdeval, pour la même prestation, ça serait de 80€.

Evelyne HILLIOU comprend et accepte l'explication, cependant, il faut bien que les personnes vérifient que les prestations soient identiques.

Emilie DESVOL explique que les personnes peuvent aller faire des devis ailleurs et comparer

Marlène BONNEL demande quel est l'intérêt pour la commune de signer une convention si l'on a aucune obligation et intérêt ?

Adrien JEHENNE explique que c'est pour obtenir les 20% de remise versées par le siège à l'agence. Cela légitimise leur démarche.

Au vu de cette présentation, et après en avoir débattu, Le Conseil Municipal est amené à voter pour autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention avec la société d'assurances Axa.

Vote :

Abstention : 3 (Evelyne HILLIOU, Marlène BONEL et Bernard LEMOSSUS)

Pour : 24

Contre : 0

9. Point agenda et questions diverses

Point agenda :

- > 26 MARS à 19h à la Mairie : réunion d'échange tourisme / office de tourisme du Mont Saint Michel Normandie / bassin de vie de Sourdeval (pour dynamiser l'attractivité du territoire et améliorer la lisibilité des points d'intérêt de notre territoire afin de mieux guider les touristes qui arrivent chez nous.
- > 02 avril à 20h : commission locale de l'eau (CLE) au REX
- > 03 avril à 20h30 : commission scolaire
- > 18 avril à 14h00 à la Mairie : point presse du SDEM sur la nouvelle permanence de lutte contre la précarité énergétique à Sourdeval
- > 23 avril à 20h30 : réunion de gestion des réservations de salles pour les associations
- > 06 mai à 20h30 : commission santé
- > 14 mai à 20h30 : commission communication pour le bulletin qui doit être finalisé pour la mi-juin.
- > prochain conseil : le 10 avril
- > commission finance avant le prochain conseil.

Adrien JEHENNE partage deux informations :

1. Ouverture d'une 6^{ème} classe dans l'école André BRUNO, passage à 23 élèves par classe au lieu de 31 en maternelle si cette classe n'ouvre pas
2. Le vote de l'APCP lors du vote du budget de l'Agglo pour le COSEC
 - a. JUIN 2025 : publication du concours
 - b. FIN 2026 : début des travaux
 - c. JUILLET 2028 : livraison

C'est un projet important pour la commune car le COSEC n'est plus franchement utilisable, dès qu'il y a une vigilance neige ou vent, il est fermé... il y fait entre 0 et 1°C l'hiver !

David GIROULT en plus, on garde la salle de gym actuelle qui pourra être utilisée pour des activités qui libèreront les salles des fêtes pas faites pour ça !

Sébastien DANGUY s'interroge du risque que représente les prochaines élections municipales et donc de l'Agglomération aussi, est ce qu'il y a un risque que le projet soit supprimé ?

Adrien JEHENNE explique que non, justement parce que l'APCP sécurise le projet au-delà des personnes en poste actuellement.

Daniel SALLES, ce qui serait idéal, c'est que la salle soit plus polyvalente.

Adrien JEHENNE explique que le budget n'est pas le même, les sols ne sont plus les mêmes non plus et de toute manière, c'est l'Agglomération qui décide...

Questions diverses

1. Daniel SALLES demande si les sacs poubelles qui sont distribués dans la commune sont bien enregistrés à La Poste, et s'il est possible de retrouver les propriétaires des sacs ?

Adrien JEHENNE explique que oui, ils sont enregistrés mais il n'est pas toujours possible de prouver que c'est bien leur propriétaire qui a mal jeté sa poubelle. Il faut les prendre la main dans le sac (François MESTRES). Car parfois les sacs sont pris à la maison par des bénévoles qui les installent sur des activités par exemple...

Emilie DESVOL explique qu'à Vengeons, elle a vu une personne d'un certain âge, plier en tout petit une importante pile de cartons pour qu'ils rentrent dans le conteneur. Malgré ses explications sur les horaires de l'ouverture de la déchetterie, la personne était de mauvaise foi et à continuer de remplir le conteneur à elle toute seule...

2. Nadia JEHAN : le concert de vendredi dans 8 jours, soit le 4 avril au profit des diabétiques. Le concert aura lieu à l'Eglise de Sourdeval.

La séance est levée à 21h54.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. JEHAN', written over a horizontal line.