

Compte-rendu du CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2025

Présents :

BESLON Laurent X	HERMON Jean-Pierre X
CIROU Joëlle X	HOREL Jacques X
DE SAINT JORES Sylvain X	HUE Thierry
DELANGLE Emilie X	LAMOUREUX Anne
DELARUE Céline X	LARCHER Hélène X
DESMONTS Catherine	LAVEILLE Denis X
DOUARD Christelle X	LEBOUTEILLER Mélanie X
DUMOTTIER Angélique X	LEBRETON Sébastien X
FOULON Franck X	LEGLINEL Lydie X
GATE Denis X	MEISS David X
GAUMONT Nicole X	RICHARD Michel X
	RICHARD Jocelyne X

Absents

Pouvoirs

Nombres de membres			
Afférents	Présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de voix pouvant s'exprimer.
23			

Secrétaire de séance : HOREL Jacques

1) Lecture succincte et approbation du compte-rendu du conseil municipal du 13 mai 2025

Rapporteur : Jean-Pierre Hermon

Observations du conseil municipal :

.....

Pour Unanimité	Contre :0	Abstentions :0
---------------------------	------------------	-----------------------

2) MARPA et Résidence Marcel Bourdon

- **Point sur les difficultés rencontrées et les mesures envisagées.**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Informations :

Monsieur le maire a souhaité faire un point sur les deux résidences de personnes âgées gérées par le CCAS qui rencontre des problèmes financiers.

En effet pour rappel, la commune a versé 50 000 euros en janvier, puis en février puis en avril. Il faut s'attendre à reverser une subvention cet été. Nous rencontrons un problème de trésorerie. Les recettes n suffisent pas à couvrir les dépenses.

Pour la MARPA, nous risquons un déficit de 119 591,59 euros pour 2025 en raison de la baisse de recettes (jusqu'à 4 logements vides), des hausses des dépenses (Electricité, augmentation du taux CNRACL , augmentation des assurances Gras Savoye, augmentation de salaires non compensées par l'Etat ...

Quel avenir pour la MARPA ?

Comment faire pour résoudre ce déficit

Les élus du conseil échangent sur les problématiques.

Le sujet n'est pas simple.

Quelles solutions :

Solutions à long terme proposées	Solutions à court terme proposées
Alerter la préfecture et la MSA et les grands élus sur ce modèle qui met en difficulté les communes	1) Augmenter les charges
Est-ce que Manche Habitat accepterait de reprendre le fonctionnement de la MARPA ? et donc gérer comme à la Résidence Marcel Bourdon.	2) Poste de cuisinier : charge en moins de 14 000 euros mais il faudrait passer à la livraison En effet il s'agit d'un poste à 35h pour 40 repas midi, 20 repas soir 7 jours sur 7 ⇒ Faire des constats sur le mois à venir ? question de la pérennité du poste ?
Modèle MARPA peut questionner ? peu de résidents ont de l'APL . Pourquoi ?	3) Une fois les travaux faits , on devrait voir une différence dans les couts de fonctionnements du bâtiments
Modèle MARPA est en concurrence avec le maintien à domicile	4) Refaire examiner la convention Inolya pour comprendre le rôle de chacun et quels sont les leviers juridiques dont pourrait disposer la commune.
Rembourser le capital restant dû 1,1 millions d'euros. +pénalités de fin de contrat => on dispose du bâtiment mais quoi en faire ?	
Casser le bail	

Des solutions sont plus ou moins réalisables.

Le conseil municipal est d'accord pour dire que la priorité est de revoir les charges demandées aux résidents

Les résidents paient en moyenne 661 euros , or les charges réelles dont de 886 euros par logement par mois.

Les charges vont donc être augmentées de 125 euros par mois pour les résidents de la MARPA.

Le CCAS va également travailler sur les charges de la résidence Marcel Bourdon.

Monsieur le Maire et ses adjoints iront présenter ces solutions à court terme aux résidents le mercredi 19 juillet.

Le CCAS prendra les délibérations en conséquence début juillet.

3) Projets

• Attribution du fonds vert pour le projet Salle des fêtes de Tessy et géothermie

Rapporteur : Jocelyne Richard

Informations :

Monsieur le maire informe le conseil municipal de l'attribution du fonds vert de près de 309 000 euros .

Cette attribution a été possible grâce au projet de géothermie.

• Autorisation de déposer un dossier au titre d'un appel à projet de la Région

Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de déposer un dossier de demande d'aide auprès de la région Normandie pour le projet de géothermie.

En effet, il existe un appel à projet « IDEE Action productions d'énergies renouvelables »

Décision

Le conseil AUTORISE Monsieur le maire à déposer une demande de subvention auprès de la région Normandie

Pour Unanimité	Contre :0	Abstentions :0
-----------------------	------------------	-----------------------

4) Patrimoine

Rapporteur : Monsieur le Maire

• Taxe sur les logements vacants

Informations :

Un outil fiscal pour inciter les prioritaires à la
réhabilitation et à la relocation de logements vacants.

Nature de l'outil

La collectivité peut assujettir à une taxe d'habitation (THLV) les logements vacants à usage d'habitation depuis plus de 2 ans, afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter et remettre sur le marché leur bien.

Où ?

Dans les communes qui ne sont pas concernées par la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue en zone tendue

Qui ?

La commune ou l'EPCI à fiscalité propre lorsqu'il a adopté un programme local de l'habitat peut instaurer la taxe.

Pour
qui ?

Le propriétaire, usufruitier, preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote doit s'acquitter de la taxe.

Mise en œuvre

Un logement vacant à usage d'habitation est un logement avec des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) mais vide de meubles, ou avec un mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation.



Biens concernés :

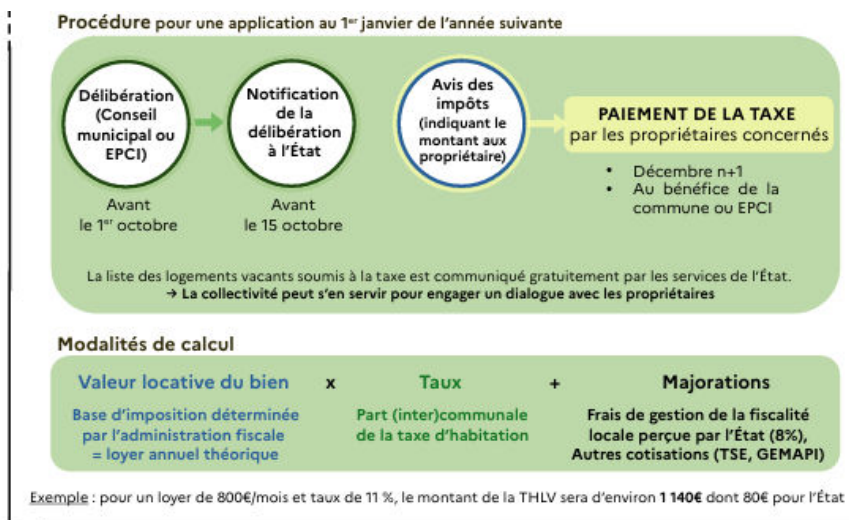
les logements vacants depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.



Biens non concernés :

les logements vacants répondant à l'un des critères suivants :

- indépendamment de la volonté du propriétaire ;
- occupé plus de 90 jours de suite au cours des 2 années précédentes ;
- nécessitant des travaux importants pour être habitable (si le montant des travaux dépasse 25 % de la valeur du logement) ;
- détenus par les organismes HLM et les SEM.



- Points d'attention**
- ✓ Sujette à exemption, la taxe peut avoir un effet modéré. Néanmoins, la fiscalité permet avant tout de contacter les propriétaires, et d'amorcer avec eux une réflexion sur leur bien vacant ;
 - ✓ En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'EPCI.
 - ✓ Les résidences secondaires meublées sont toujours soumises à la taxe d'habitation.

Contacts

DDTM50 @ ddtm-shcv-dir@manche.gouv.fr		DDFIP @ ddifp50@dgifp.finances.gouv.fr
---	--	--

Références

Taxe : Article 1407 bis du CGI
Définition vacance : Article V et VI de l'article 232 du CGI
Frais de gestion : Article 1641 du CGI
Transmission données : Article L.135 B du LPF

Plus d'infos...
Modèle de délibération : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/finances-locales/taxe-dhabitation-sur-les-logements-vacants>
Réduction lien?

Décision

Le conseil VOTE le taux de 10%

Pour 22	Contre :1	Abstentions :0
----------------	------------------	-----------------------

Thierry Hue alerte sur les logements vacants qui ne sont pas du fait des propriétaires. Monsieur le maire rappelle qu'il y a des critères bien précis pour être déclaré logement vacant. Ce n'est pas la commune qui les déclare vacant. Il y a désormais une base nationale et fiscale . Ce sont les logements vacants depuis plus de 2 mois .

Mais Il existe des cas d'exonération de la TLV et de la THLV, notamment dans les cas suivants :

- logement qui n'est pas à usage d'habitation,
- logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public,
- logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur ou encore les logements devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition),
- logement occupé plus de 90 jours de suite (trois mois) au cours d'une année,
- logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement,
- résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation

La municipalité veut mettre cela en place car il y a encore trop de logements vacants alors que le marché de la location est hyper tendu. Les biens ont tendance à se dégrader et donc à dévaloriser le quartier dans lequel il se situe et parfois des éléments peuvent tomber sur la voie publique.

• Ferme de la cour - Pleines - Œuvres

Informations :

Ce logement engendre beaucoup de consommations électriques et donc de grosses factures d'électricité.

Quelle décision ?

Observations du conseil municipal :

Il faut avant tout faire un audit énergétique

Pour rappel, un travail de géomètre a été fait pour séparer le bien des terres agricoles pour faciliter la vente le cas échéant.

Le bâtiment a été classé en E

Nous allons demander l'estimation des domaines.

Mélanie Lebouteiller souligne que cela fait beaucoup pour les farcy-pontains de vendre les biens sur leur ancienne commune.

Il faut reconnaître que l'ancienne mairie de Pleines-Oeuvres et l'ancienne agence postale de Pont-Farcy ont subi de belles reconversions.

La vente des biens sert à combler les déficits de la MARPA. L'héritage est là.

Mais il manque un projet pour Pont-Farcy ?

Le conseil municipal a déploré que les habitants et les associations ne se soient pas appropriés le projet de salle du camping.

On pourrait questionner les habitants sur leurs envies de projet.

La commune nouvelle a fait perdre un peu l'envie aux habitants.

Attention, les biens qui ne sont pas vendus et qui deviennent difficiles à louer, dépérissent .

La commune ne peut pas financièrement rénover de telles bâtisses avec les travaux qu'ils méritent.

Le conseil municipal décide de surseoir à statuer

• Logement - Résidence des pommiers - Fervaches

Informations :

Un locataire est décédé.

La question se pose de savoir si nous mettons à vendre ce pavillon.

Décision

Le conseil AUTORISE la mise en vente du pavillon de Fervaches.

Pour 22	Contre :1	Abstentions :0
----------------	------------------	-----------------------

5) Personnel communal

Rapporteur : Catherine Desmonts

Informations :

Le Maire rappelle à l'assemblée :

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

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.

Vu l'avis du Comité Technique en date du 22/05/2025

Considérant la nécessité de supprimer 15 postes vacants

Le Maire propose à l'assemblée,

- **POUR LES FONCTIONNAIRES**

↳ La suppression de 15 postes permanents détaillés comme suit

Postes concernés	Temps de travail	Motifs
Adjoint administratif territorial	25h /35h	N'a jamais été pourvu
Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	35h/35h	Avancement de grade
Adjoint administratif territorial 2 ^{ème} classe contractuel	25h/35h	APC Tessy et PF vacant depuis 24/04/2022
Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	35h/35h	Jamais pourvu
Adjoint territorial patrimoine principal 1 ^{ère} classe	35h/35h	Retraite poste équivalent créé sur grade inférieur.
Adjoint technique territorial	35h00	Ex régisseur salle
Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe contractuel	21h/35h	Modification, intégration de l'agent en adjoint territorial d'animation
Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe contractuel	22h/35h	Réorganisation poste. L'agent a été mis sur nouveau poste
Adjoint technique territorial	11h/35h	Jamais pourvu erreur grade
Adjoint technique territorial	28h/35h	Jamais pourvu l'agent a refusé
Adjoint technique territorial	25h/35h	Jamais pourvu erreur grade
Adjoint technique territorial	20h/35h	Réorganisation poste.
Adjoint technique territorial	29,51h/35h	Avancement de grade
Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	29,51h/35h	Retraite et réorganisation des postes
Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe contractuel	4h/35h	Retraite et réorganisation des postes

DECIDE : d'adopter les *modifications* du tableau des emplois ainsi proposées.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

Décision

Le conseil VALIDE le tableau des effectifs

Pour Unanimité	Contre :0	Abstentions :0
-----------------------	------------------	-----------------------

6) Recensement de la population

Il aura lieu du 14 janvier au 14 février 2026

Nomination d'un élu référent

Nomination d'un coordonnateur

Recrutement à venir de 6 agents recenseurs.

Décision

Le conseil NOMME

Un élu référent : Monsieur Michel RICHARD pour Tessy, Jacques Horel pour Fervaches et Jean-Pierre Hermon pour Pont-Fracy

Un coordonnateur communal Nathalie CORNU

Pour Unanimité	Contre :0	Abstentions :0
-----------------------	------------------	-----------------------

7) Culture

Rapporteur : Mélanie Lebouteiller

• Préparation saison culturelle 2025-2026

Mélanie Lebouteiller présente les premières ébauches du programme. La saison culturelle commencera au mois de janvier avec le Préau puis des spectacles seront organisés jusqu'au mois de mai : musique classique, lecture, comedy club, Villes en scènes. Et il y aura un festival de cinéma.

• Adhésion aux dispositifs SPOT 50, Kiosk Agglo et Atouts Normandie

Décision

Le conseil est AUTORISE les signatures des conventions pour ces dispositifs pour la saison culturelle et pour la bibliothèque

Pour	Contre :0	Abstentions :0
-------------	------------------	-----------------------

8) Informations de la municipalité

• Procédure chemins ruraux

La procédure sera en principe organisée fin d'année 2025. La procédure est très complexe.

Demande sur Pont-Farcy - le Val. : Monsieur le maire et thierry hue vont revoir sur place l'utilisation de ce chemin.

- **Balades, pique-nique et goûter en chansons le 22 juin prochain.**

9) Dates à retenir

Prochain conseil municipal : mardi 1^{er} juillet 2025

Fin de la réunion 23h00