Compte-rendu du
CONSEIL MUNICIPAL DU 1er SEPTEMBRE 2026

Etaient présents (20) : **BESLON** Laurent**; DUMOTTIER** Angélique **FEUILLET** Maryline, **FOULON** Franck, **HUE** Thierry, **LARCHER** Hélène **LAVEILLE** Denis, **LEBRETON** Sébastien, **LEGENTIL** Odile, **LEGRAND** Eliane **LEMAITRE** Lydie, **LEROY** Serge **MARIE** Gaëlle, **MOURE** Elise, **OZOUF** Yves **PASQUET-JULLY** Marion, **PICQUES** Florian **RENAULT** Philippe, **RICHARD** Aurélien, **RICHARD** Jocelyne,
Pouvoirs (3) **DUBOIS** Marina a donné pouvoir à Gaëlle Marie ; **HEUDIER** Michel a donné pouvoir à Aurélien Richard**, LEGLINEL** Lydie a donné pouvoir à Sébastien LEBRETON
Absents (0)
A été nommé(e) secrétaire : **LARCHER** Hélène

1) Approbation du PV du dernier conseil municipal

Pour le conseil municipal du 7 juillet 2026
Rapporteur : Thierry Hue

Observations du conseil municipal : Pas d'observations

Pour : 21	**Contre :**	**Abstentions :**

Sébastien Lebreton n'était pas arrivé pour ce vote

2) Projet géothermie

Rapporteur : Jocelyne Richard

- Autorisation de signer le devis présenté par ENEDIS pour augmenter la capacité du réseau

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal AUTORISE Madame le Maire à signer le devis d'un montant de 43 505 euros TTC.

Pour : 21	**Contre : 1** **Yves Ozouf**	**Abstentions : 1** **Odile Legentil**

Observations du conseil municipal :

Il faut absolument réaliser le renforcement de réseau sinon il y aura un défaut dans l'installation.

Le cumul en besoin d'électricité à savoir : PAC + résistances + matériel de cuisine + projecteurs et matériels de la salle de spectacles exigent une augmentation du réseau électrique.
Cela est un imprévu dans le chantier.

Ce qui est perturbant pour les élus est qu'ils le découvrent à la fin du projet mais sur un tel projet de rénovation bâtimentaire,1,3millions€ , il y a forcément un pourcentage d'imprévus de 5% .

- Décision modificative du budget pour financer les travaux d'Enedis

Cette dépense n'étant pas prévu dans le budget, il faut l'inscrire .
N'ayant pas de recettes d'investissement en plus, il nous faut donc piocher dans la réserve du fonctionnement
Voici l'écriture proposée :

023 : -43 505 euros TTC
021 : + 43505 euros TTC
21 : +43505 euros TTC

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal AUTORISE Madame le Maire à signer le devis

Pour : 21	**Contre :1**	**Abstentions : 1**

3) Finances

- Délibération actant l'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants

Rapporteur : Jocelyne Richard
Par délibération du conseil municipal en date du 22/07/25, la commune a instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).
L'article 108 de la loi de finances pour 2026, retranscrit à l'article 1406 bis du code général des impôts, instaure **la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)** à compter de 2027.
La loi de finances pour 2026 fait évoluer la fiscalité sur les logements vacants. Actuellement, il existe 2 taxes distinctes, applicables l'une ou l'autre en fonction de la commune où le bien immobilier vacant est situé. Ces 2 taxes fusionneront en 2027.

En conséquence, la délibération d'instauration de la THLV deviendra sans objet au 31/12/2026.

Pour instaurer la TVLH à compter de 2027, une délibération d'instauration devra être adoptée avant le 01/10/2026 par le conseil municipal.
Les locaux qui rentreront dans le champ d'application de cette taxe sont les logements à usage d'habitation, habitables, non meublés et libres de tout occupation pendant au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le taux d'imposition sera établi annuellement par délibération du conseil municipal, avant le 15 avril de chaque année (date limite pour fixer le taux d'imposition applicable en 2027: 15/04/2027).
Le taux d'imposition maximum est fixé à 50%.

Dans les communes situées en dehors d'une zone tendue, le taux d'imposition sera fixé librement par délibération du conseil municipal, sans toutefois pouvoir excéder 50 %.

Rappel
Actuellement, le taux d'imposition de la THLV (la taxe actuellement applicable en dehors des zones tendues) dans une commune est le même que celui appliqué pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal est invité à soit maintenir le taux soit à transférer la compétence à Saint Lô Agglo

Choix 1 : la commune conserve la taxe : 8
Choix 2 la commune délègue à l'EPCI : 15

Pour : 15 pour transférer la taxe à Saint Lô Agglo	**Contre :**	**Abstentions :**

Le conseil demande s'il sera possible de revoter dans un an : oui ce sera possible

Observations du conseil municipal :
Les élus sont dans l'urgence car l'Etat demande à ce que les communes ou les EPCI décident avant le 1er octobre 2026,
Pour rappel, la commune avait instauré en 2025 le taux était de 7,48%)

2 choix sont proposés au CM
- soit on continue à voter notre propre taxe
- soit on décide de laisser l'agglo voter cette taxe

Cela va dégager une certaine somme d'argent pour Saint Lô Agglo à savoir 200 000 / 300 000 euros pour mettre en place un plan pour lutter contre la vacance.
Les axes à porter par l'agglo sont :
- lutter contre la vacance
- Établir des axes de travail pour récupérer des biens bloqués

Pour rappel, les motifs d'exonération sont
- les logements occupés + 90 jours
- vacance involontaire (ne trouve à louer ou à vendre)
- travaux nécessitant des travaux : +25% de la valeur
- Résidences secondaires meublés
- Propriétés des logements sociaux

Cette taxe a pour idée de faire réagir les propriétaires.

Pour mémoire, il existe des aides à la rénovation attribuées par l'agglo, par l'anah, et des bonifications .

Il y a un sujet également sur les logements insalubres .
Dans un an, il faut redonner aux conseillers le bilan financier des actions réalisées par saint lo agglo.

- Délibération actant la création des tickets pour la saison cultuelle

Rapporteur : Franck Foulon
Vu
- *le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences du conseil municipal ;*
- *le budget communal ;*
- *la volonté de la commune de Tessy-Bocage de développer et de favoriser l'accès à la culture sur son territoire ;*
- *la programmation culturelle proposée par la commune ;*

Considérant
Que la commune de Tessy-Bocage organise une saison culturelle comprenant différents spectacles, animations et manifestations culturelles ;
Que ces manifestations peuvent donner lieu à la perception de droits d'entrée ;
Qu'il convient, afin d'assurer la bonne organisation de la billetterie et l'encaissement des recettes correspondantes, de fixer les tarifs applicables aux différentes manifestations de la saison culturelle ;

Qu'il convient également de déterminer les éventuels tarifs réduits et conditions de gratuité ;
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à [l'unanimité / la majorité], décide :
Article 1 – Création d'une billetterie
Le Conseil municipal décide de créer une billetterie pour les manifestations organisées dans le cadre de la saison culturelle de la commune de Tessy-Bocage.
Cette billetterie pourra être constituée de billets individuels, de billets dématérialisés ou de tout autre support permettant de justifier l'accès aux spectacles.
Article 2 – Fixation des tarifs
Les tarifs applicables aux manifestations de la saison culturelle sont fixés comme suit :

Catégorie Spectacle A	***Tarif***
Tarif plein	*[12 €]*
Tarif groupe (+ 9 personnes)	*[10€]*
Tarif enfant – 18 ans)	*[5 €]*
Catégorie Spectacle B	
Tarif plein	*7 €*
Tarif enfant – 18 ans	*5 €*
Catégorie Spectacle C	
Tarif plein	*10 €*
Tarif Groupe (+9personnes)	*7 €*
Tarif réduit	*5€*

Les tarifs pourront être adaptés selon la nature des spectacles, sous réserve d'une nouvelle décision du Conseil municipal lorsque celle-ci est nécessaire.

Article 3 – Bénéficiaires du tarif réduit
Le tarif réduit est applicable, sur présentation d'un justificatif, aux catégories suivantes :
- *les demandeurs d'emploi ;*
- *les étudiants ;*
- *les personnes bénéficiaires des minima sociaux ;*
- *les personnes de moins de 18 ans ;*
- *[autres catégories éventuellement retenues par la commune].*

La commune pourra demander la présentation d'un justificatif lors de l'achat du billet ou à l'entrée du spectacle.
Article 4 – Gratuités
Des places gratuites pourront être accordées dans les situations suivantes :
- *aux enfants de moins de [XX] ans, lorsque cette gratuité est prévue ;*
- *aux personnes intervenant dans l'organisation de la manifestation ;*
- *aux artistes et intervenants concernés ;*
- *aux partenaires ou invités institutionnels de la commune ;*
- *dans le cadre d'actions de promotion ou de partenariats culturels décidées par la commune.*

Ces gratuités ne pourront donner lieu à aucun remboursement.
Article 5 – Modalités de vente
Les billets pourront être vendus :
- *directement auprès de la mairie ;*
- *sur le lieu des manifestations ;*
- *par réservation préalable ;*
- *par tout moyen de vente ou de réservation dématérialisé mis en place par la commune.*

Les modalités pratiques de réservation et de vente pourront être adaptées en fonction des manifestations.
Article 7 – Encaissement des recettes
Les recettes provenant de la vente des billets et abonnements seront encaissées pour le compte de la commune dans le cadre de la régie de recettes compétente, conformément aux dispositions applicables à celle-ci.

Les recettes seront imputées au budget communal selon la nomenclature budgétaire en vigueur.
Article 8 – Remboursement
Sauf décision contraire de la commune, les billets achetés ne sont ni repris ni échangés.
En cas d'annulation d'un spectacle par la commune, les modalités de remboursement des billets seront définies par la commune et communiquées aux personnes concernées.
Article 9 – Durée d'application
Les tarifs définis par la présente délibération sont applicables à compter du [date] et pour l'ensemble de la saison culturelle 2026-2027, sauf modification ultérieure décidée par le Conseil municipal.
Article 10 – Autorisation donnée à Madame le Maire
Le Conseil municipal autorise Madame le Maire à mettre en œuvre la billetterie de la saison culturelle, à organiser les modalités pratiques de réservation et de vente des billets et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, dans le respect des tarifs fixés par le Conseil municipal.
Article 11 – Exécution
Madame le Maire, le comptable public et les services municipaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.
La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal **AUTORISE** la CREATION des tarifs de la saison culturelle

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstentions :**

- Délibération actant la vente de la terrasse de l'ancien mobil home

Rapporteur : Franck Foulon

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal **AUTORISE** la vente de la terrasse du mobilhome vendu au printemps dernier pour 250 euros

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstentions :**

- Délibération actant l'admission en non-valeur proposée par le SGC

Rapporteur : Franck Foulon

Pour un montant de 2164 euros
2146.72 euros pour une personne (dette de 2021 à 2023)
Dette individuelle de 4,37 euros : montant trop faible pour engager des poursuites

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal **ACTE** l''admission en non valeurs.

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstentions :**

4) **Incivilité**

Rapporteur : Jocelyne Richard

Proposition de délibération

Vu

- *le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 et suivants relatifs aux pouvoirs de police du maire ;*
- *l'article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales relatif à la police municipale et à la prévention des troubles au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publiques ;*
- *l'article L.2212-2-1 du Code général des collectivités territoriales relatif à l'amende administrative pouvant être prononcée dans les conditions prévues par la loi ;*
- *le Code de l'environnement et notamment les dispositions relatives aux dépôts et abandons de déchets ;*
- *le Code pénal et les dispositions applicables aux différentes infractions susceptibles d'être constatées sur le territoire communal ;*
- *les arrêtés municipaux en vigueur sur le territoire de la commune ;*

Considérant

Que la commune de Tessy-Bocage est régulièrement confrontée à différentes incivilités portant atteinte à la propreté, à la salubrité, à la tranquillité, à la sécurité et à la qualité du cadre de vie des habitants ;

Que ces comportements génèrent des coûts supplémentaires pour la collectivité et mobilisent les agents municipaux pour des opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation ou de remise en état ;

Que la commune souhaite renforcer la prévention des incivilités et rappeler que le respect de l'espace public constitue une responsabilité collective ;

Que le maire dispose, dans le cadre des pouvoirs de police qui lui sont conférés par la loi, de compétences lui permettant de prendre les mesures nécessaires afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques ;

Que certaines infractions peuvent faire l'objet de sanctions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

Que certaines situations peuvent également, dans les conditions prévues par la loi, donner lieu à une ***amende administrative prononcée par le maire****, notamment dans le cadre de l'article L.2212-2-1 du Code général des collectivités territoriales ;*

Que le montant de ces sanctions ne peut être librement fixé par le conseil municipal lorsqu'il est déterminé par un texte législatif ou réglementaire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à [l'unanimité / la majorité],

DÉCIDE :

Article 1 – Principe de lutte contre les incivilités

La commune de Tessy-Bocage affirme sa volonté de renforcer la prévention et la lutte contre les incivilités commises sur le territoire communal.

Sont notamment concernés les comportements portant atteinte :

- *à la propreté des espaces publics ;*
- *à la salubrité publique ;*
- *à la tranquillité publique ;*
- *à la sécurité des personnes ;*
- *à la préservation des équipements et bâtiments communaux ;*
- *au respect du domaine public ;*
- *à l'entretien des propriétés privées lorsque celui-ci est susceptible d'avoir des conséquences sur la sécurité ou la salubrité publiques.*

Article 2 – Principales incivilités susceptibles d'être constatées

Sans que cette liste soit exhaustive, sont notamment concernés :

Incivilité ou manquement	***Suites susceptibles d'être données***
Dépôt ou abandon de déchets sur la voie ou dans les espaces publics	*Procédure et sanction prévues par le Code de l'environnement, selon les circonstances*
Dépôt de sacs ou encombrants en dehors des conditions prévues	*Sanction prévue par les textes applicables et/ou mise en demeure*
Déjections canines sur l'espace public	*Verbalisation lorsque les conditions réglementaires sont réunies*
Divagation d'animaux	*Mesures prévues par la réglementation et les arrêtés municipaux*
Nuisances sonores ou troubles répétés	*Rappel à la réglementation, mise en demeure et/ou verbalisation selon la situation*
Non-entretien d'une propriété, d'une haie ou d'arbres présentant un risque ou une gêne	*Mise en demeure et, lorsque les conditions légales sont réunies, procédure d'amende administrative*
Obstruction ou occupation irrégulière du domaine public	*Mise en demeure, verbalisation et/ou amende administrative lorsque les conditions légales sont réunies*
Dégradation d'un équipement ou mobilier communal	*Procédure de réparation du préjudice et sanctions prévues par la réglementation*
Stationnement ou occupation irrégulière du domaine public	*Verbalisation ou mesures administratives selon la réglementation applicable*
Affichage ou dépôt non autorisé sur le domaine public	*Mesures prévues par les textes et règlements applicables*
Brûlage interdit ou non-respect d'une réglementation environnementale	*Verbalisation ou procédure administrative selon la réglementation applicable*

Article 3 – Amendes administratives

Le Conseil municipal rappelle que certaines infractions ou certains manquements peuvent donner lieu à une ***amende administrative****, lorsque cette possibilité est expressément prévue par la loi.*

En particulier, dans les conditions prévues à l'article L.2212-2-1 du Code général des collectivités territoriales, certains manquements à un arrêté du maire présentant un risque pour la sécurité des personnes et présentant un caractère répétitif ou continu peuvent donner lieu à une amende administrative d'un montant maximal de ***500 €****.*

Cette possibilité concerne notamment, dans les conditions prévues par la loi :

- *les manquements en matière d'élagage et d'entretien des arbres et haies donnant sur la voie ou le domaine public ;*
- *certains comportements ayant pour effet de bloquer ou d'entraver la voie ou le domaine public.*

Le montant de l'amende est fixé individuellement en fonction de la gravité des faits, dans la limite du montant légal applicable.

Article 4 – Respect de la procédure contradictoire

Lorsqu'une procédure d'amende administrative est susceptible d'être engagée, celle-ci sera conduite conformément aux dispositions légales en vigueur.

La personne concernée sera notamment informée par écrit :

- *des faits qui lui sont reprochés ;*
- *des mesures nécessaires pour faire cesser le manquement ;*
- *des sanctions encourues ;*
- *de la possibilité de présenter des observations écrites ou orales dans le délai légal.*

Lorsque les conditions prévues par la loi sont réunies, une mise en demeure pourra ensuite être adressée à l'intéressé avant toute décision de sanction.

Aucune amende administrative ne pourra être prononcée en dehors du cadre légal applicable.

Article 5 – Mise en demeure et remise en état

Lorsque la réglementation le permet, la commune pourra mettre en demeure le propriétaire ou l'occupant concerné de faire cesser le trouble ou de procéder aux travaux, nettoyages ou remises en état nécessaires.

En cas de non-exécution, la commune pourra mettre en œuvre les procédures prévues par les textes applicables, notamment l'exécution d'office lorsque celle-ci est légalement possible.

Les frais engagés par la commune pourront être mis à la charge du responsable dans les conditions prévues par la réglementation.

Article 6 – Infractions relevant d'une verbalisation

Le Conseil municipal rappelle que certaines incivilités constituent des infractions dont la constatation et la sanction relèvent des autorités habilitées.

Dans ces situations, la commune pourra solliciter les services compétents afin que les faits soient constatés et que les suites prévues par la réglementation soient données.

La présente délibération ne crée pas de nouvelles contraventions et ne modifie pas les montants des amendes fixés par la loi ou le règlement.

Article 7 – Prévention et information de la population

La commune pourra mettre en place différentes actions destinées à prévenir les incivilités, notamment :

- *affichage et information de la population ;*
- *rappel des règles applicables dans les lieux publics ;*
- *signalétique spécifique ;*
- *courriers de rappel ou de mise en demeure ;*
- *actions de sensibilisation ;*
- *information sur les sanctions encourues.*

Article 8 – Autorisation donnée à Madame le Maire

Le Conseil municipal autorise Madame le Maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police et dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à prendre les mesures nécessaires à la prévention et à la répression des incivilités.

Madame le Maire pourra notamment :

- *faire constater les infractions par les agents ou autorités habilités ;*
- *adresser les rappels à la réglementation et mises en demeure nécessaires ;*
- *engager les procédures administratives prévues par les textes ;*
- *prononcer, lorsque les conditions légales sont réunies, les sanctions administratives relevant de sa compétence ;*
- *solliciter les services de l'État ou les autorités compétentes lorsque les faits relèvent de leur compétence.*

Article 9 – Recouvrement des amendes

Les amendes administratives éventuellement prononcées seront recouvrées au bénéfice de la commune dans les conditions prévues par les dispositions applicables aux produits communaux.

Article 10 – Exécution de la délibération

Madame le Maire, les services municipaux et, le cas échéant, le comptable public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Décision du conseil municipal

Le conseil municipal **AUTORISE** madame le Maire à faire appliquer les règles de bien vivre ensemble

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstentions :**

5) Saint Lô Agglo : délibération relative à l'instruction des dossiers de publicité extérieure

Rapporteur : Jocelyne Richard

1. Rappel sur la compétence du maire pour assurer l'instruction et la police de la publicité extérieure

Pour renforcer le rôle dévolu aux élus locaux dans la protection du cadre de vie de leurs administrés, l'article 17 de la loi climat et résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit la décentralisation des compétences de police de la publicité extérieure, des enseignes et pré enseignes au profit des maires.

Plusieurs maires des communes membres de Saint-Lô Agglo ont fait valoir leur droit d'opposition au transfert automatique de cette compétence au profit de Saint-Lô Agglo dans les délais impartis et le président de Saint-Lô Agglo a renoncé au transfert automatique de cette compétence par arrêté n°2024-A107 en date du 11 juillet 2024. Le transfert automatique de cette compétence au profit de Saint-Lô Agglo n'a pas eu lieu.

Depuis le 1er janvier 2024, les maires sont compétents pour assurer l'instruction et la police de la publicité extérieure, des enseignes et pré enseignes sur leur territoire.

Pour rappel, le transfert automatique des pouvoirs de police spéciale en matière d'affichage extérieur au profit du président de Saint-Lô Agglo sera réinterrogé en début de mandat.

En application de l'article L5211-4-2 du code général des collectivités territoriales, le maire peut confier l'instruction des décisions prises par le maire au nom de la commune à un service commun d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

C'est dans ce contexte que lors de la conférence des maires du 19 octobre 2023, le président de Saint-Lô Agglo a proposé la constitution d'un service commun en vue d'instruire les demandes de déclaration et d'autorisation de publicité extérieure, enseignes et pré enseignes en élargissant les missions de l'actuel service de l'application du droit des sols de Saint-Lô Agglo.

Cette prestation est optionnelle et complémentaire aux prestations prévues dans la convention initiale d'adhésion au service commun du droit des sols. Les communes qui adhèrent au service commun de l'application du droit des sols ont la faculté de déléguer ou non l'instruction des dossiers relatifs à l'affichage extérieur au service de l'application du droit des sols.

Conformément à l'article L5211-4-2 du code général des collectivités territoriales, il est nécessaire de régler les modalités pratiques de mise en œuvre de cette mission supplémentaire confiée au service commun par avenant.

Les communes souhaitant bénéficier de cette nouvelle prestation proposée par le service feront délibérer leur conseil municipal en ce sens, étant entendu que le maire reste seul compétent en matière de délivrance des décisions et d'exercice du pouvoir de police relatif à l'affichage extérieur.

Pour rappel, la création d'un pôle professionnel commun permet de garantir la fiabilité des décisions proposées aux élus avec une maîtrise de la gestion des délais et une égalité de traitement des administrés du territoire.

Le recours à un service instructeur présente également un double intérêt pour la bonne organisation des services, en permettant la mutualisation des compétences ouvrant la voie à une expertise juridique et urbaine solide et la mutualisation des coûts de fonctionnement afin de limiter l'impact du désengagement de l'État.

Le présent avenant vise à définir des modalités de travail en commun entre le maire, autorité compétente, et le service d'instruction qui :

- Respectent les responsabilités de chacune des deux parties ;
- Garantissent le respect des droits des administrés ;
- Garantissent la protection des intérêts communaux ;
- Facilitent la bonne administration des dossiers déposés.

2. Objet de l'avenant

Le présent avenant à la convention initiale d'adhésion au service de l'application du droit des sols de Saint-Lô Agglo a pour objet de définir les modalités d'adhésion, de fonctionnement et de facturation du service d'application du droit des sols de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo pour l'instruction des déclarations et autorisations relatifs à l'affichage extérieur : publicité, enseigne, pré-enseigne.

Le présent avenant est conclu pour une durée indéterminée.

3. Champ d'application de l'avenant

Le présent avenant porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des demandes de déclaration et d'autorisation relative à l'affichage extérieur (publicité, enseigne, pré enseigne) à compter du dépôt de la demande en mairie jusqu'à la notification par le maire de sa décision, ainsi que d'une assistance juridique de premier niveau (1), hors recours contentieux et police de la publicité extérieure.

La police de la publicité extérieure n'ayant pas été transférée au président de Saint-Lô Agglo, la délivrance de la décision ainsi que le suivi et le contrôle de la conformité des travaux restent de la compétence de la commune.

Le détail de la procédure est développé aux annexes et avenant de la convention initiale.

(1) Assistance de la commune apportée en vue de prévenir des contentieux avec toute personne concernée par une décision proposée par le service de l'application du droit des sols (réponse non contentieuse, assistance à un entretien non contentieux, rédaction d'une note d'enjeux si contentieux, aide au choix d'un conseil juridique si besoin) ; le suivi et l'assistance contentieuse sont exclus du champ d'application du présent avenant

4. Modalités d'exécution de l'avenant

La commune reste le guichet unique pour l'ensemble des demandes de déclaration et d'autorisation relatives à l'affichage extérieur, et plus particulièrement pour l'accueil et le conseil du demandeur.

Le présent avenant porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des déclarations et autorisations et actes désignés ci-après, depuis l'examen de la recevabilité de la demande jusqu'à, et y compris, la proposition de décision envoyée au maire (en ce compris les demandes de pièces, de modification des délais) :

- Autorisation préalable pour les enseignes
- Déclaration préalable pour la publicité extérieure et les pré enseignes

<u>Option du niveau de service</u>
Contrairement à l'instruction des autorisations d'urbanisme, un seul et unique niveau de service est proposé pour les dossiers relatifs à l'affichage extérieur.

Dispositions financières

En sus de la facturation mise en place dans la convention initiale pour le financement du service de l'application du droit des sols, les dossiers relatifs à l'affichage extérieur instruits par le service de l'application du droit des sols seront refacturés annuellement (année civile) aux communes et selon la pondération suivante :

- Autorisation préalable pour les enseignes : 1 équivalent permis de construire (EqPC) par dossier déposé en mairie
- Déclaration préalable pour la publicité extérieure et les pré enseignes : 0,5 équivalent permis de construire (EqPC) par dossier déposé en mairie

Les modalités de facturation restent identiques à la convention initiale.

5. Les éléments à retenir de l'avenant à la convention d'adhésion au service d'application du droit des sols

- Les communes conservent la compétence en matière de délivrance et de police de l'affichage extérieur et restent le point d'entrée unique des usagers. Ceux-ci ne peuvent pas déposer leur dossier directement auprès du service d'application du droit des sols.
- Le maire étant seul signataire de la décision finale, le présent avenant n'a pas pour effet de modifier les règles de compétence et de responsabilités fixées par le code de l'environnement.
- L'avenant définit les modalités de fonctionnement, la répartition des missions qui incombent à chaque partie ainsi que les modalités de financement du service.
- L'avenant est conclu pour une durée indéterminée.

En conséquence,

Vu la loi climat et résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 et notamment l'article 17 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-4-2 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L581-1 et suivants et R581-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 2 février 2015 validant la constitution d'un service instructeur commun au sein de Saint-Lô Agglo ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 19 juin 2017 approuvant le transfert de l'instruction des autorisations du droit des sols à Saint-Lô Agglo pour les communes en faisant la demande ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2021 n°cc2021-10-18-009 approuvant le redimensionnement du service application du droit des sols ainsi que les modalités de fonctionnement et de financement ;

Vu la conférence des maires du 19 octobre 2023 proposant la constitution d'un service commun d'instruction de la publicité extérieure au sein des services de Saint-Lô Agglo en élargissant les missions du service d'application du droit des sols de Saint-Lô Agglo ;

Vu l'arrêté du président de Saint-Lô Agglo n°2026-A160 du 17/07/2026 renonçant à l'exercice des pouvoirs de police administratives spéciales ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 novembre 2024 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'adhésion au service d'application du droit des sols de la communauté d'agglomération de Saint-Lô Agglo ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 09 février 2026 approuvant le règlement local de publicité intercommunal ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial de Saint-Lô Agglo du 1er juin 2026 ;

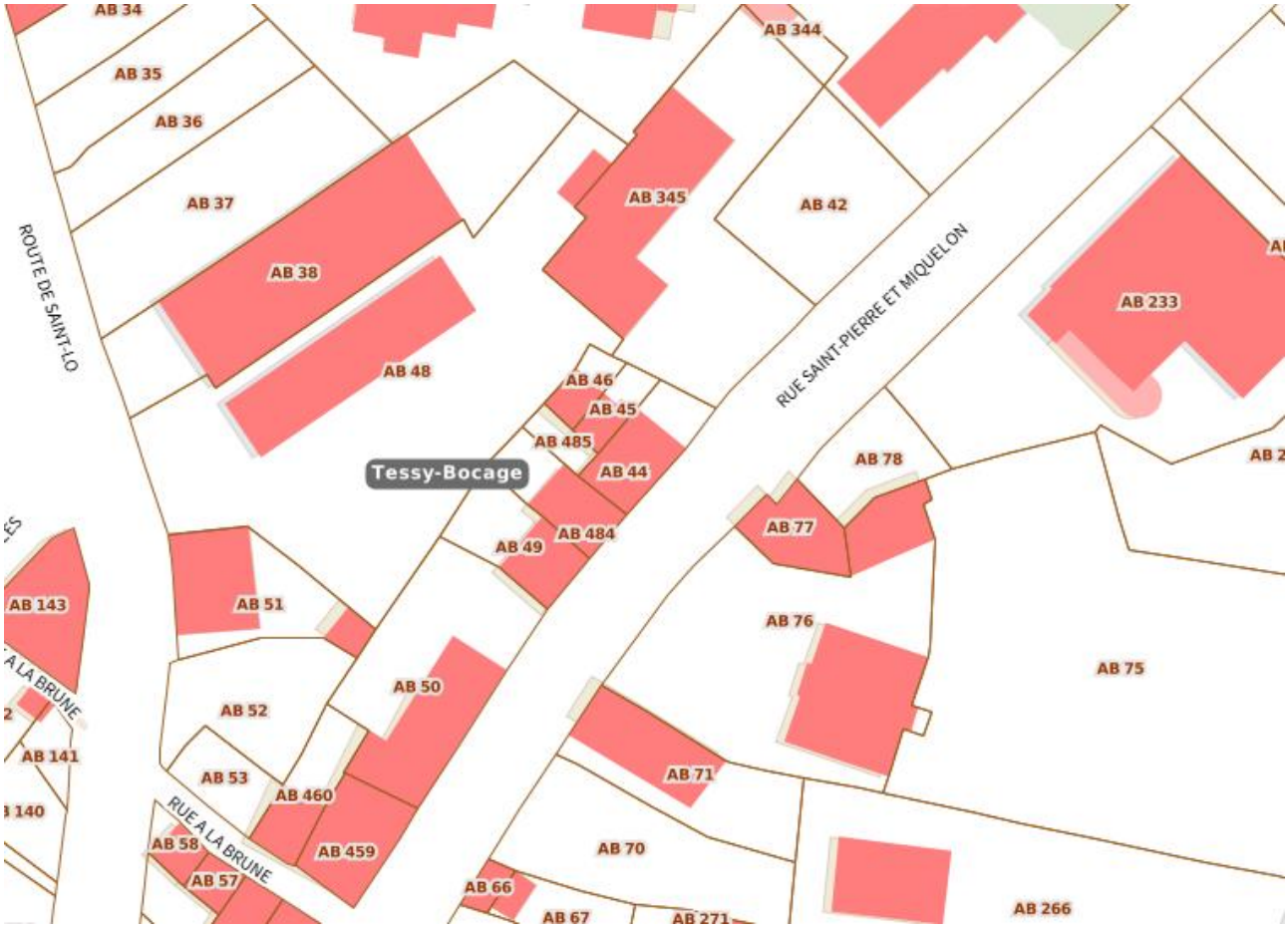
Décision du conseil municipal
Le conseil municipal **REFUSE** de transférer la compétence à Saint Lô Agglo.

6) **Bâtiments et territoire**

- Délibération actant la cession à Manche Habitat à titre gratuit des parcelles où était l'ancien collège privé

Dans le cadre de l'opération de construction des 10 logements rue saint Pierre et Miquelon, il convient d'enclencher la procédure foncière afin que manche Habitat devienne propriétaire du terrain d'assiette selon les modalités suivantes

- Cession à titre gratuit par la commune de Tessy-Bocage des parcelles cadastrées AB42 / Ab 48 et AB345
- Prise en charge des frais de géomètres et des frais afférents à l'établissement et la publication de l'acte par manche Habitat
- Rédaction de l'acte par les services de Manche Habitat



Rappel du contexte : rachat par la commune de l'ancien collège privé à
Schéma habituel avec Manche Habitat. On récupérera les espaces publics et voiries une fois le projet achevé.

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal **AUTORISE** la cession à titre gratuit

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstentions :**

- Délibération actant le nom pour cette nouvelle résidence.

Voici quelques propositions :
Résidence Miquelon
Résidence Terre-Neuve
Résidence l'Ile aux Marins (une des îles de l'archipel Saint Pierre et Miquelon)
Résidence du Pont

Elise Mouré demande s' il ne faut un nom ayant un lien avec l'histoire de Pont-Farcy .

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal reporte. Le nom en sondage Intramuros et/Facebook.
Le conseil municipal y revient en fin d'année .

- Départ de la locataire de la ferme de la cour (la partie logement)

Histoire : séparation entre la terre agricole et la maison et ses annexes (boulangerie)

Enjeu de restauration
la bâtisse est magnifique et le cadre est joli.
Le conseil municipal sera amené à délibérer sur l'avenir de ce bâtiment.

- Présentation d'une manifestation d'intérêt pour transformer l'ancien Mille Club de Pont-Farcy

Le dossier de présentation a circulé au sein du conseil municipal.

Il n'est pas demandé ce soir aux conseillers de statuer.

Ils devront délibérer lors d'une prochaine réunion.

7) **Rapports de commissions et CCAS**

- Délibération portant la création d'une mini-commission (1 référent + 2 ou 3 membres) pour la plantation des arbres de naissances

C'est un travail à faire avec Aline et Nathalie

Dès début octobre 2026

Décision du conseil municipal
Le conseil municipal **DESIGNE** les membres
Aurélien
Marion
Franck

A réfléchir : faut-il se restreindre aux communes historiques ?

Pour :	**Contre :**	**Abstentions :**

- Rapports des commissions

Commission Santé et solidarités

Octobre Rose approche. Les animations et décors se préparent.

Côté question « santé sur le territoire » , Yves Ozouf informe de la rencontre avec Mme Le Frapper : chargée de mission à l'agglo en charge de la santé.

La commission indique qu'il serait pertinent de réfléchir sur un cabinet accueillant deux docteurs et qu'il serait bien de travailler avec la commune de Moyon qui a un docteur qui va partir à la retraite.

- Présentation succincte du dispositif Bois et Forêt

1100 référents dans toute la Normandie
La Manche est le département qui le moins de foret
Par contre elle a un linéaire de haie important puisqu'elle est deuxième département de la Normandie.
Il faut souligner que nous avons perdu 1200km de haie par an .

8) **Informations de la municipalité**

- Gestion de la protection incendie

Le conseil municipal précédent avait établi la règle suivante

Considérant que les maires, dans le cadre de leurs pouvoirs de police administrative générale, sont chargés de veiller à la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.). ***La responsabilité de la commune peut être engagée****, sur le fondement de la faute simple, pour toute faute commise dans l'exercice de cette compétence. La loi précise que la D.E.C.I. a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.*
En conséquence, ***les communes sont compétentes pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau*** *nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours et peuvent également intervenir en amont de ces points d'eau pour garantir leur approvisionnement. La charge financière relative à la mise en place de ces points d'eau est donc en principe portée par la commune (ou l'établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent), mais elle peut parfois être transférée à un tiers*
. Il existe 3 situations rendant cet assujettissement possible :
1. L'aménageur ou le constructeur dans le cadre d'une zone Z.A.C
Mise à la charge de l'aménageur ou du constructeur dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.). Les équipements à financer au titre de la défense extérieure contre l'incendie sont alors exclusivement publics et dimensionnés pour répondre au besoin des futurs habitants de la zone considérée.
2. Un constructeur dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels
Le code de l'urbanisme prévoit qu'une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels. Cette participation peut donc être exigée notamment pour financer un point d'eau incendie, si celui-ci répond à ces conditions. Au même titre que dans le cas n°1, cet équipement est alors public.
3. Un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme

Dès lors qu'une demande de permis de construire, par exemple, pour l'édification de votre maison individuelle est déposée, puis que le permis vous est délivré, il est possible qu'il contienne des prescriptions relatives à la construction d'un point d'eau concourant à la lutte contre les incendies. Dans cette hypothèse, réaliser ou faire réaliser cet ouvrage, conformément aux exigences du permis de construire. Il s'agira alors d'un équipement propre ***sauf s'il est co-financé par la mairie*** *, ainsi il pourra servir à la protection des biens aux alentours. Une convention sera établie avec la mairie qui fixera les modalités d'entretien et de contrôle de ce point d'eau. Cet équipement fera l'objet d'une réception par les services départementaux d'incendie et de secours.*

La convention entre la mairie et le propriétaire privé devra prévoir

- *50% prise en charge de la commune plafonnée à: 2500 euros*
- *Terrassement à la charge du propriétaire*
- *Entretien/ assurance / eau / dégâts matériels pour remplir les bâches => dépend du propriétaire*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- ***ACCEPTE*** *la mise en place de convention de financement entre les propriétaires et la commune avec les termes suivants :*
  - *50% prise en charge de la commune plafonnée à: 2500 euros*
  - *Terrassement à la charge du propriétaire*
  - *Entretien/ assurance / eau / dégâts matériels pour remplir les bâches => dépend du propriétaire*
- ***AUTORISE*** *Monsieur le maire à signer la convention avec les propriétaires concernés.*

Pour rappel, cette délibération existe et est applicable.

9) **Devis signés**

Devis présenté par David Dedieu pour la fourniture de l'auvent de la Centrale : 1899 euros

10) **Dates à retenir**

Inauguration de la saison culturelle : vendredi 11 septembre
Réunion de tous les conseillers municipaux : établir la feuille de route (avec apéritif dinatoire) : 22 septembre
Présentation du dentiste : fin septembre (date à venir)
Conseil municipal : 6 octobre / 3 novembre / 1er décembre

11) **Questions diverses**

- Organisation des repas de cheveux blancs : constitution d'équipes.

15/11 à Pont-Farcy
25/11 à Fervaches
18/10 à Tessy-sur-Vire

- Il y a des soucis d'éclairage public : effectivement, cela a été signalé au gestionnaire qui est le SDEM. Nous allons faire une publication
- Une question est soulevée concernant la route de la Minoterie : comment améliorer la circulation : faut-il la mettre en sens unique ou impasse.

Cette rue pose question car elle peut être utilisée en tant que raccourci pour aller aux écoles ou pour rattraper la route de Pont-Farcy) ou en tant que « déviation »…
La commission Voirie va pouvoir l'aborder et réfléchir à des aménagements.

- Bilan de la rentrée : tout s'est bien passé. 46 élèves sont inscrits à l'école de Pont-Farcy et 207 élèves à l'école Jacques Bulot.

Fin de la réunion à 23h55.