

Procès-verbal du conseil municipal du 07 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le sept janvier à 20 h le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. BECHET Raymond par suite de la convocation faite par M. Le Maire le trente décembre.

Présents :

BECHET Raymond,
PASSAYS Jean,
SALLÉ Éric,
PICOT Jacques,
PARIS Nelly,
SILANDRE Odile,
LECHEVALIER Loïc,
BOULLÉ Emmanuel,
HAVARD Carine,
ROULLEAUX Annie,
EASTWOOD Anne,

Absent excusé :

CLOUARD Johan,

DESGRIPPES Marie-Claire,
MONTECOT Pascal,
COTTON Colette,

Secrétaire de séance : Roulleaux Annie

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h et constate que le quorum est atteint.

Ordre du jour :

Présentation d'un projet de construction d'une maison en colocation
Modification du règlement du lotissement des écoles
Droit de préemption urbain, acquisition de la parcelle visée à la déclaration d'intention d'aliéner n° 050 474 24 J0004
Convention d'adhésion au service de médecine préventive du centre de gestion de la Manche
Affaires diverses

Présentation d'un projet de construction d'une maison en colocation

Présentation du projet par Mme JOAN Christelle.

2025-01 : Modification du règlement du lotissement des écoles

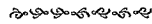
M. le Maire donne lecture du règlement actuel du lotissement « Les Écoles ». Il prévoit dans son article 3 : « La vente de plusieurs lots à une même personne ne la dispensera pas du respect des implantations à raison d'une construction, à usage d'habitation ou d'activité compatible avec l'habitat, par lot ».

La collectivité souhaite accepter une résidence partagée sur les lots 4 et 5.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve la modification proposée du règlement du lotissement « Les écoles ».

- Autorise M. le Maire ou ses adjoints à signer le recueil de l'accord des co-lotis au nom de la commune pour les lots 1 à 5 ; 7 à 10 et 14.
- Autorise M. le Maire ou ses adjoints à déposer au nom de la commune la demande de modification du règlement.
- Sollicite M. le Préfet de la Manche pour la modification du règlement.
- Autorise M. le Maire ou ses adjoints à signer toutes pièces relatives à ce dossier.



2025-02 : Droit de préemption urbain, acquisition de la parcelle visée à la déclaration d'intention d'aliéner n° 050 474 24 J0004

L'étude de Me TURCZELL Jérôme, notaire à Barenton a adressé une Déclaration d'Intention d'Aliéner soumis au Droit de Préemption Urbain concernant la parcelle AC 443 située « 9 Place du Marché ». Cette DIA a été reçue en mairie le 15 novembre 2024 et enregistrée sous le numéro 050 474 24 J0004 et concerne la vente d'une maison individuelle à usage d'habitation sur une superficie de 62 m².

Par délibération en date du 11 avril 2023, le conseil municipal avait réaffirmé sa volonté de redynamiser l'agglomération et d'avoir un bourg actif, et donc le souhait de créer une veille foncière sur le secteur où s'applique le droit de préemption urbain, dans le but de mener à bien des projets communaux ou intercommunaux tels que :

- Chemin de randonnée autour du bourg,
- Nouveau parking, parc d'agrément,
- Installation ou agrandissement de commerces, d'artisans ou de services,
- etc.

La parcelle, objet de la DIA n°050 474 24 J0004 se situe en plein cœur de bourg et est contiguë au restaurant.

Une préemption permettrait de constituer une réserve foncière en vue d'agrandir le restaurant ou d'accueillir un service public ou un commerce. Un logement pourrait être aménagé à l'étage avec les chambres actuellement non rénovée sur la salle de restaurant.

Le prix de vente est inférieur à 180 000 €, donc l'avis des domaines n'est pas obligatoire.

La commune de Saint Georges de Rouelley dispose des fonds nécessaires et n'aura pas besoin de recourir à l'emprunt pour cette acquisition.

Afin de poursuivre le dossier, il convient que le conseil municipal de la commune de Saint Georges de Rouelley sollicite une délégation du droit de préemption urbain et valide les modalités de l'acquisition de la parcelle concernée.

Ainsi :

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, R213-4 et suivants, R211-1 et suivants et L300-1.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juillet 2020 portant délégation au Président de la Communauté d'Agglomération pour « exercer au nom de la communauté d'agglomération, le droit de préemption urbain et d'en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues notamment à l'article L213-3 et L240-1 du code de l'urbanisme.

Vu la DIA n°050 474 24 J0004, reçue en mairie de Saint Georges de Rouelley en date du 15 novembre 2024, située dans le périmètre institué pour l'application du droit de préemption, en vue de la cession moyennant le prix de 10000 € plus 2000 € de commission + frais d'acte notarié, d'une propriété sise à Saint Georges de Rouelley, cadastrée AC 443 d'une superficie de 62 m².



Considérant que le bien pourrait constituer une réserve foncière pour être rénové en vue d'agrandir le restaurant ou d'accueillir un service public ou un commerce. Un logement pourrait être aménagé à l'étage avec les chambres actuellement non rénovée sur la salle de restaurant.

Après en avoir délibéré, après avoir procédé au vote à bulletin secret : 13 pour ; 1 contre ; 0 abstention ; les membres du conseil municipal décident à la majorité :

- De solliciter la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie afin qu'elle délègue le droit de préemption urbain à la commune de Saint Georges de Rouelley pour l'aliénation du bien visé à la déclaration d'intention d'aliéner n°050 474 24 J0004,
- De confirmer l'acquisition de la parcelle AC 443 située 9 Place du Marché à Saint Georges de Rouelley, au prix indiqué dans la DIA, soit 12 000 € (douze mille euros) plus frais d'actes notariés.
- De décider que cette acquisition sera établie par acte notarié,
- De charger Monsieur le Maire ou ses adjoints de notifier la préemption à Me TURCZELL Jérôme, notaire à Barenton,
- D'habiliter le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié correspondant,
- D'habiliter le Maire ou son représentant à effectuer les démarches et à signer tout document utile à la préparation et à l'exécution de la présente décision.

Les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune 2025 en restes à réaliser.



2025-03 : Convention d'adhésion au service de médecine préventive du centre de gestion de la Manche

L'assemblée délibérante

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Le centre de gestion a créé au 1^{er} janvier 2006 un service de médecine à la disposition des collectivités territoriales de la Manche. Celui-ci a vocation à assurer la surveillance médicale des agents en relation avec les fonctions qui leur sont confiées et à agir sur le milieu professionnel.

Vu les conditions d'utilisation du service de médecine préventive du centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Manche définies dans le règlement de service, annexé à la présente délibération.

Décide :

- de solliciter le centre de gestion de Manche pour bénéficier de la prestation médecine de prévention qu'il propose aux collectivités dans le cadre de son service facultatif ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à conclure la convention correspondante d'adhésion au service de Médecine Professionnelle et Préventive ;
- de prévoir les crédits correspondants au budget de la collectivité.



Affaires diverses

Bilan de la lutte contre les frelons asiatiques

Année	Nombre	Coût destruction	Coût animation
2024	5	240.00	41

Droit de préemption bilan du 2^{ème} semestre 2024

Date	Demandeur	Propriétaire	Adresse	Réponse du maire à la DIA (déclaration d'intention d'aliéner)
06.08.24	Me Dabat-Blondeau Virginie	Consorts HARDY	11 rue de l'église	NON
15.11.24	Me Turczell Jérôme	David HEBERT	9 Place du Marché	OUI



Compte rendu des délégations du conseil municipal au maire et adjoints

De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 5000 € ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

✚ Acquisition d'un ordinateur portable près de TIC (Tableau interactif conseils) pour 1552.80 € TTC (avec suite office).

De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières. La présente délégation s'étend aux éventuelles demandes de conversions et de renouvellement de concessions existantes ;

- ✚ Concession cinquantenaire à Urbain MAIGNAN
- ✚ Concession cinquantenaire à Roland REBOURS

Prochain conseil le mardi 28 janvier 2024

Heure de la levée de séance : 22 h 15



Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

COMMUNE DE SAINT GEORGES DE ROUELLEY
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 janvier 2025

N° délibérations	Objet de la délibération	N° page
2025-01	Modification du règlement du lotissement des écoles	2025-01
2025-02	Droit de préemption urbain, acquisition de la parcelle visée à la déclaration d'intention d'aliéner n° 050 474 24 J0004	2025-01v
2025-03	Convention d'adhésion au service de médecine préventive du centre de gestion de la Manche	2025-02

Signature du Maire	Signature du Secrétaire de Séance