

# EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 03 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le trois mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Maryvonne RAIMBEAULT, Maire.

Madame Floriane VISART DE BOCARMÉ est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Étaient présents : MM. Maryvonne RAIMBEAULT, Fabienne LENOËL, Jean-Marc VARIN, Philippe GAILLARDON, Laëtitia DUBOSCQ, Annick PLANTEGENEST, Pauline BOSCHER, Stéphane LECHANOINE, Anne-Marie RABEC, Yohann GARREAU, Floriane VISART DE BOCARMÉ, Maryline VAUTIER, Raymond GIRARD, Serge ANFRAY

Était absent excusé et représenté : M. Benoît LAVARDE qui donne pouvoir à M. Jean-Marc VARIN

Date des convocations : 23 février 2026

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Madame le Maire ouvre la séance du conseil municipal sur :

---

## ORDRE DU JOUR

---

- Approbation du compte rendu de la réunion du conseil municipal précédent
- Budget principal et Budget lotissement « Bocage de l'Elle »
  - Approbation du compte financier unique 2025
  - affectation des résultats de l'année 2025
- Budget principal et Budget lotissement « Bocage de l'Elle »
  - Vote du budget primitif 2026
- Vote des taux d'imposition
- Remboursement de charges pour le logement du presbytère
- Approbation de l'échange de terrains cadastrés AC 151 et AC 152
- Point sur les dossiers en cours
- Informations et questions diverses

### DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/01 : APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2026

Il est demandé aux conseillers municipaux si des observations sont à apporter au compte rendu du 2 février 2026.

Le Conseil Municipal n'ayant aucune remarque à formuler, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

### DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/02 : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 COMPTE PRINCIPAL et LOTISSEMENT « BOCAGE DE L'ELLE »

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Compte Financier Unique (CFU) 2025 de la commune de SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, hors de la présence de Madame le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Madame Fabienne LENOËL,

A l'unanimité,

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 de la commune de SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE, lequel peut se résumer ainsi :

COMPTE FINANCIER UNIQUE PRINCIPAL						
Libellés	Investissements		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses/déficits	Recettes/excéd.	Dépenses/déficits	Recettes/excéd.	Dépenses/déficits	Recettes/excéd.
Résultats reportés		52 796.74		1 539 922.79	0.00	1 592 719.53
Opérations de l'exercice	182 193.87	53 495.51	543 505.06	819 643.51	725 698.93	873 139.02
<b>TOTAUX</b>	<b>182 193.87</b>	<b>106 292.25</b>	<b>543 505.06</b>	<b>2 359 566.30</b>	<b>725 698.93</b>	<b>2 465 858.55</b>
Résultats de clôture	75 901.62			1 816 061.24	75 901.62	1 816 061.24
Restes à réaliser	356 513.01	62 418.00	0.00	0.00	356 513.01	62 418.00
<b>TOTAUX CUMULES</b>	<b>432 414.63</b>	<b>62 418.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1 816 061.24</b>	<b>432 414.63</b>	<b>1 878 479.24</b>
<b>RESULTATS DEFINITIFS</b>	<b>369 996.63</b>			<b>1 816 061.24</b>		<b>1 446 064.61</b>

COMPTE FINANCIER UNIQUE POUR LE LOTISSEMENT "BOCAGE DE L'ELLE"						
Libellés	Investissements		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses/déficits	Recettes/excéd.	Dépenses/déficits	Recettes/excéd.	Dépenses/déficits	Recettes/excéd.
Résultats reportés	84 456.37	0.00	0.00	0.00	84 456.37	0.00
Opérations de l'exercice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAUX</b>	<b>84 456.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>84 456.37</b>	<b>0.00</b>
Résultats de clôture	84 456.37		0.00		84 456.37	0.00
Restes à réaliser	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAUX CUMULES</b>	<b>84 456.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>84 456.37</b>	<b>0.00</b>
<b>RESULTATS DEFINITIFS</b>	<b>84 456.37</b>		<b>0.00</b>		<b>84 456.37</b>	

- DONNE pouvoir à Madame le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## DELIBERATION 2026 - N°03/03 : AFFECTATION DES RESULTATS DE L'ANNEE 2025

### BUDGET PRINCIPAL :

Après avoir examiné le compte financier unique, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice,

Constatant que le compte financier unique fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : 1 816 061.24 €
- un déficit de fonctionnement de : 0.00 €

Le Conseil municipal décide à l'unanimité d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	
Résultat de fonctionnement	
<u>A Résultat de l'exercice</u>	276 138.45 €
précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	
<u>B Résultats antérieurs reportés</u>	
ligne 002 du compte financier unique, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	1 539 922.79 €
<b>C Résultat à affecter</b>	
<b>= A+B (hors restes à réaliser)</b>	<b>1 816 061.24 €</b>
<i>(si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)</i>	
D Solde d'exécution d'investissement	-75 901.62 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement	-294 095.01 €
<b>F Besoin de financement = D+E</b>	<b>-369 996.63 €</b>
<b>AFFECTATION = C</b>	<b>1 816 061.24 €</b>
<b>1) Affectation en réserves R 1068 en investissement</b>	<b>-369 996.63 €</b>
G = au minimum, couverture du besoin de financement F	
<b>2) H Report en fonctionnement R 002</b>	1 446 064.61 €
<b>DEFICIT REPORTE D 002</b>	0.00 €

## BUDGET LOTISSEMENT « BOCAGE DE L'ELLE »

Après avoir examiné le compte financier unique, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice,

Constatant que le compte financier unique fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : 0.00 €
- un déficit de fonctionnement de : 0.00 €

Le Conseil municipal décide à l'unanimité d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	
Résultat de fonctionnement	
<u>A Résultat de l'exercice</u>	0.00 €
précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	
<u>B Résultats antérieurs reportés</u>	
ligne 002 du compte financier unique, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	0.00 €
<b>C Résultat à affecter</b>	
= A+B (hors restes à réaliser)	0.00 €
(si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)	
D Solde d'exécution d'investissement	-84 456.37 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement	0.00 €
<b>F Besoin de financement = D+E</b>	<b>-84 456.37 €</b>
<b>AFFECTATION = C</b>	<b>0.00 €</b>
<b>1) Affectation en réserves R 1068 en investissement</b>	0.00 €
G = au minimum, couverture du besoin de financement F	
<b>2) H Report en fonctionnement R 002</b>	0.00 €
<b>DEFICIT REPORTE D 002</b>	0.00 €

## DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/04 : TAUX D'IMPOSITION POUR 2026

Le Conseil Municipal décide de maintenir à l'unanimité les taux d'imposition communaux comme suit :

Taxe foncière propriétés bâties	37.79 %
Taxe foncière propriétés non bâties	36.36 %
Taxe d'habitation (résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale)	9.70 %

## DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/05 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF POUR L'ANNÉE 2026

Le projet de budget primitif pour l'année 2026 présenté par Madame RAIMBEAULT, Maire, est adopté à l'unanimité.

Le budget Principal et le budget Lotissement « Bocage de l'Elle » s'équilibrent en dépenses et en recettes aux sommes suivantes :

### BUDGET PRINCIPAL

- section fonctionnement 2 214 606.84 €
- section investissement 2 039 190.02 €

### BUDGET LOTISSEMENT « BOCAGE DE L'ELLE »

- section fonctionnement 523 029.45 €
- section investissement 224 519.45 €

Madame le Maire rappelle que dans la délibération 2022 - N°09/07 du 6 septembre 2022 - mise en place de la nomenclature M57 simplifiée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, il a été précisé à l'article 3 du point 3 que Madame le Maire est autorisée à procéder, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le Conseil Municipal autorise les virements de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chacune des sections. Madame le Maire rendra compte des virements de chapitre à chapitre à chaque conseil municipal suivant.

## **DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/06 : REMBOURSEMENT DES CHARGES DU LOGEMENT DU PRESBYTÈRE A LA PAROISSE**

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal avait proposé d'accueillir une famille ukrainienne dans le logement inoccupé du presbytère. Il s'était engagé à prendre en charge les dépenses d'eau, d'électricité, de fuel pour le chauffage, tout le temps que la famille ne disposerait pas de ressources suffisantes. Ces dépenses s'élèvent, pour le fuel, pour la période d'avril 2025 à décembre 2025, à 973.50 €.

Ces dépenses s'élèvent, pour l'eau, pour la période du juillet 2025 à décembre 2025, à 444.36 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte de rembourser les charges d'électricité à la paroisse Sainte Thérèse de l'Enfant Jésus pour le logement occupé par la famille ukrainienne.

## **DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/07 : APPROBATION DE L'ÉCHANGE DE TERRAINS CADASTRÉS AC 151 ET AC 152**

Afin de régulariser la limite de voirie rue des jardins et rue de l'abattoir, Madame le Maire informe le conseil municipal de la cession du terrain cadastré AC 151 appartenant à M. Serge JEANNE au profit de la commune de St Clair sur l'Elle et la cession du terrain cadastrée AC 152 appartenant à la commune de St Clair sur l'Elle au profit de M. Serge JEANNE.

Vu que le terrain cédé à la commune est dépourvu de bail, de droits ou servitude, permettant son intégration comme chemin rural,

**Après en avoir délibéré le conseil municipal décide, à l'unanimité :**

- de valider et d'autoriser cet échange tous les frais étant à la charge de la commune de St Clair sur l'Elle (bornage, acte, publicité foncière...);
  - d'incorporer la portion de terrain cédée à la commune dans son réseau des chemins ruraux et de l'affecter à l'usage du public ;
  - d'autoriser le maire à signer toutes pièces et documents nécessaires ;
  - en cas d'acte authentique en la forme administrative, désigne le maire pour signer l'acte administratif à intervenir ;
  - l'échange réalisé garantit la continuité du chemin rural en ce qu'il permet de le relier à d'autres chemins ou voies publiques ;
  - le propriétaire riverain (M. Serge JEANNE) a la charge de se clôturer pour la partie des parcelles divisées qu'il conserve et qui restent attenantes au nouveau tracé cédé à la commune.
- il est précisé que le terrain cédé à la commune est dépourvu de bail à la date de l'échange de droits réels ou de servitude ;

## **DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/08 : CONVENTION D'ENTRETIEN DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DÉPARTEMENTAL EN AGGLOMÉRATION**

Madame le Maire donne lecture de la convention d'entretien du domaine public routier départemental en agglomération.

Cette convention permet de délimiter le périmètre d'intervention respectives de chaque partie (commune et département) et les modalités financières.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Accepte la convention d'entretien du domaine public routier départemental en agglomération établi par le conseil départemental.
- Autorise Madame le Maire à signer la convention et tous documents afférents au dossier.

## **DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/09 : RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS DU COLLEGE : ACQUISITION FONCIERE**

Madame le Maire rappelle la délibération 2025 - N°07/05 du 8 juillet 2025.

Suite au passage du géomètre, il est nécessaire de modifier la délibération 2025 - N°07/05 de la façon suivante :

Le projet d'espace multi-modale près du collège et la nécessité d'acquérir une partie de la parcelle AE50.

Ce projet a pour objectif de sécuriser l'arrivée et le départ des élèves du collège quel que soit le moyen de locomotion utilisé pour venir ou repartir du collège (bus, voiture, vélo, à pied, trottinette, etc...).

Les travaux envisagés permettront également de revaloriser ce quartier de la commune qui est composé d'un nombre conséquent de logements sociaux individuels et de lui donner un aspect plus résidentiel.

Pour atteindre ces objectifs, les bus ne devront plus emprunter la rue Maurice Genevoix et la rue du Colombier.

Suite à une 1<sup>ère</sup> étude réalisée en 2023, une surface de 3700 m<sup>2</sup> est nécessaire sur la parcelle AE50.

Le PLUi de Saint-Lô Agglo a prévu cet espace pour la réalisation d'un parking. A cet effet, 3 700 m<sup>2</sup> sont classés en terre agricole (zone A).

Par ailleurs, une autre partie de cette parcelle AE50 est classée en zone AUh sur environ 12 000 m<sup>2</sup> à valider selon le document d'arpentage du géomètre.

Le propriétaire de cette parcelle accepte de vendre à la commune la partie nécessaire au parking que si le conseil municipal accepte également l'achat de la zone AUh

Une 1<sup>ère</sup> proposition de prix a été faite au notaire du propriétaire pour une partie de la parcelle AE50, sur la base de l'estimation des domaines, soit :

- Zone A : 1.50 € par m<sup>2</sup> soit 3700 m<sup>2</sup> x 1.50 € = 5 550 €
- Zone AUh : 5.50 € par m<sup>2</sup> soit environ 12 000 m<sup>2</sup> x 5.50 € = 66 000 €
- o Soit un total de 71 550 € + frais de notaire et de géomètre.

Madame le Maire donne lecture du retour par mail fait par le notaire :

« Madame le Maire,

*Je fais suite à votre courrier en date du 17/04/2025 concernant votre offre d'achat de la parcelle citée en objet.*

*Je vous informe que M. LARSONNEUR n'accepte pas cette proposition en l'état et qu'il vous propose l'accord suivant :*

- *Zone A : 5,50 € le m<sup>2</sup> considérant que cette zone servira d'aménagement urbain (parking) et n'aura donc pas d'usage agricole, soit un montant total de 20.350,00€*

- *Zone AUh : 5,50 € le m<sup>2</sup> comme proposé soit un montant de 66.000,00€*

*Soit un montant global de 86.350,00 € Net Vendeur.*

*Merci de bien vouloir me faire un retour sur cette proposition au plus tard le 30 juin prochain. »*

Suite à cette réponse du notaire, le conseil municipal a souhaité garder le prix accepté par le propriétaire pour la zone AUh afin de pouvoir réaliser ce futur lotissement dans les meilleures conditions financières possibles.

L'achat de la zone A est nécessaire à l'intérêt général pour revaloriser tout ce quartier et sécuriser l'arrivée et le départ des élèves du collège.

Les logements sociaux situés dans ce secteur font l'objet d'un turn-over important, malgré les travaux réalisés par le bailleur social, car l'environnement est peu qualitatif.

C'est pour ces raisons que la commune se doit de réaliser des aménagements : trottoirs, chaussées, stationnement et espaces verts.

Pour la réalisation de ces projets, un nouveau stationnement pour les bus du collège est indispensable.

C'est pourquoi le conseil municipal a chargé Madame le Maire d'effectuer une 2<sup>nde</sup> proposition de prix au notaire du propriétaire de la parcelle AE50 soit :

- Zone A : 3.50 € par m<sup>2</sup> soit 3700 m<sup>2</sup> x 3.50 € = 12 950 €

- Zone AUh : 5.50 € par m<sup>2</sup> d'environ 12 000 m<sup>2</sup> (à valider selon le document d'arpentage du géomètre)

Cette proposition a été acceptée par le propriétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Achète une partie de la parcelle AE50 comme suit :

o Zone A : 3.50 € par m<sup>2</sup> soit 3700 m<sup>2</sup> x 3.50 € = 12 950 €

o Zone AUh : 5.50 € par m<sup>2</sup> d'environ 12 000 m<sup>2</sup> (à valider selon le document d'arpentage du géomètre).

La surface sera connue à réception du document d'arpentage du géomètre.

La commune prendra en charge les frais de géomètre et de notaire.

- Autorise Madame le Maire à signer tous documents afférents au dossier.

### **DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/10 : HAIE BORDANT LA PARCELLE AD 48**

Suite à plusieurs inondations rue des chênes par fortes pluies, les services de Saint-Lô Agglo ont été amenés à réaliser un diagnostic sur l'écoulement des eaux pluviales de cette rue.

Il s'avère qu'une canalisation, bordant la parcelle AD48 était obstruée par des racines provenant de la haie bordant cette propriété.

Il serait souhaitable d'arracher cette haie pour éviter que la canalisation soit de nouveau obstruée.

Il a été convenu, avec les propriétaires de la parcelle AD48, de faire intervenir un géomètre pour établir de façon officielle la limite communale.

De plus, le conseil municipal souhaite pouvoir prolonger le trottoir (suite des parcelles AD 134 et AD130) inexistant sur cette partie de chaussée, pour la sécurité des piétons, surtout des enfants.

Le devis du géomètre prévoit également le tracé de cette portion de trottoir. Celui-ci s'élève à 2 064.00 € TTC.

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

- Donne son accord pour prendre en charge le devis du géomètre.
- Accepte l'acquisition d'une bande de terrain de la parcelle AD 48 pour prolonger le trottoir pour l'euro symbolique sans versement. L'arrachage de la haie et les frais d'actes seront pris en charge par la commune.
- Accepte de prendre en charge une partie de la clôture (modalités à redéfinir après le passage du géomètre, en fonction des limites de propriété).

### **DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/11 : TRAVAUX DANS LA SALLE DES JEUNES DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS 'JEAN LETOURNEUR'**

Madame le Maire rappelle la demande des jeunes de rénover leur local à la maison des associations 'Jean LETOURNEUR', d'autant plus que les travaux d'ouverture de porte nécessitent de repeindre les parties nouvelles.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte les travaux de peinture pour un montant maximum de 4 080.00 € TTC et autorise le Maire à signer tous documents afférents au dossier.

Les jeunes souhaitent également créer un coin pour afficher. Un devis a été demandé à Bricomarché pour l'achat de tasseaux pour un montant à ce jour de 215.46 € TTC.

Le conseil municipal donne son accord pour cet achat.

### **DÉLIBÉRATION 2026 - N°03/12 : CLÔTURE ESPACE TERRAIN DE PÉTANQUE/JEUX**

Madame le Maire rappelle l'installation de jeux pour enfants près du terrain de pétanque situé près du pressoir, rue Robert de Croslié. Afin de sécuriser les lieux la pose d'une clôture est fortement recommandée. Un devis a été demandé à l'entreprise Manutan pour un montant de 4 306.61 € HT + la garantie '100 % tranquillité' de 11 € HT soit un montant total de 4 317.61 € HT soit 5 181.13 € TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte le devis pour un montant de 5 181.13 € TTC et autorise Madame le Maire à signer le devis et tous documents afférents au dossier.

Les sujets à l'ordre du jour étant épuisés. Madame le Maire a décidé de clore la séance.

#### **Liste récapitulative des délibérations de la séance du 03 mars 2026**

N° délibération	Objet de la délibération	APPROUVÉE/REJETÉE
2026 - N°03/01	Approbation du compte-rendu de la réunion du conseil précédent	Approuvée
2026 - N°03/02	Approbation du compte financier unique 2025	Approuvée
2026 - N°03/03	Affectation des résultats de l'année 2025	Approuvée
2026 - N°03/04	Vote des taux d'imposition	Approuvée
2026 - N°03/05	Vote du budget primitif 2026	Approuvée
2026 - N°03/06	Remboursement des charges pour le logement du presbytère	Approuvée
2026 - N°03/07	Approbation de l'échange de terrains cadastrés AC 151 et AC 152	Approuvée
2026 - N°03/08	Convention d'entretien du domaine public routier départemental en agglomération	Approuvée
2026 - N°03/09	Réaménagement des espaces publics aux abords du collège : acquisition foncière	Approuvée
2026 - N°03/10	Haie bordant la parcelle AD 48	Approuvée
2026 - N°03/11	Travaux dans la salle des jeunes de la maison des associations 'Jean Letourneur'	Approuvée
2026 - N°03/12	Clôture espace terrain de pétanque/jeux	Approuvée

