

## **SÉANCE du 16 DECEMBRE 2021**

### **COMPTE RENDU 08/2021**

Le jeudi seize décembre deux mil vingt et un, le Conseil Municipal de la commune de BOISCHAMPRE s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Monsieur Michel LERAT, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. MMES. Michel LERAT, Maire, Anne Marie DERRIEN, Maire déléguée, Louis LEGER, Lucie BISSON, André GUÉRIN, Adjoint au Maire ; Claude MORAND, Maire délégué, Muriel DOLLEY, Xavier BIGOT, Maire délégué, Evelyne DOMET LÉBOUCHER, Maire déléguée, Huguette BARREAU, Stéphanie MORTEAU, Patrick HEBERT, Nadine KERNAONET, Laëtitia GÉRARD, Florian PAPIN, Stéphanie LEBIGOT, Jérôme BOURGUIGNON.

**ÉTAIT EXCUSÉE** : Guénola RECH,

**ÉTAIT ABSENT** : Guillaume BOSCHET

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Florian PAPIN

### **APPROBATION COMPTE RENDU SÉANCE DU 28 OCTOBRE 2021**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le compte rendu de la séance du 28 octobre dernier.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du 28 octobre 2021.

### **ADM-21-046 OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT-MISE EN PLACE D'UNE SUBVENTION D'AIDE A LA VALORISATION DU PATRIMOINE**

L'amélioration de l'habitat constitue un jalon essentiel de la stratégie de redynamisation territoriale menée par Argentan Intercom. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permet de mettre en œuvre cette politique. Ce dispositif opérationnel permet de financer des opérations de réhabilitation du parc ancien. Il porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées. Il s'agit d'accompagner de manière incitative les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans la réalisation de leurs travaux d'habitat :

- Conseil et suivi dans leur démarche via l'opérateur, le Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires Calvados-Orne (CDHAT), qui réalise l'OPAH pour le compte d'Argentan Intercom ;
- Subventionnement des travaux selon leur nature et sous condition de ressources.

Une OPAH est déployée sur tout le territoire d'Argentan Intercom depuis le 9 octobre 2021, pour une durée de 5 ans. L'objectif est de rénover 293 logements : 275 de propriétaires occupants, 18 de propriétaires bailleurs.

Son étude préparatoire (2019-2021) avait mis en évidence les points suivants sur le territoire :

- Logements énergivores : 84% des rénovations 2015-2019 pour des logements étiquetés F et G ;
- Mal logement persistant : 4% (482) du parc privé dont 47% occupés par des plus de 60 ans ;
- Adaptation nécessaire pour favoriser le maintien à domicile : 86% des plus de 60 ans propriétaires de leur logement (94% maison individuelle) ;
- Vacance en forte progression : 2087 en 2016 (11% ; + 162% par rapport à 1999), dont 47% sur Argentan ;
- Population vieillissante, modeste : 63.2% des ménages non imposables.

La stratégie d'intervention à l'échelle du territoire est la suivante :

- Priorité à la rénovation énergétique : se sentir bien chez soi ;
- Favoriser la sortie de vacance :
  - Remise sur le marché locatif de logements vacants ;
  - Accession à la propriété dans l'ancien pour les primo-accédants ;

- Valoriser le patrimoine / l'espace public : aide au ravalement de façades.

Afin de favoriser la préservation de l'identité architecturale et patrimoniale sur l'intercommunalité, en complément des aides à la rénovation de l'ANAH, Argentan Intercom a proposé aux communes la mise en place d'une aide incitative communale au ravalement des façades, dont le montant sera identique à l'échelle de l'intercommunalité, et qu'Argentan Intercom doublera (l'instruction des dossiers d'attribution des aides sera intégralement réalisée par le CDHAT).

- Public concerné : propriétaires occupants et propriétaires bailleurs sur territoire de la commune, sans condition de ressources ;
- Conditions d'éligibilité (cumulatives) :
  - Financement pour les travaux de rénovation des façades côté rue visibles des voies ouvertes au public.
  - Les travaux de toitures et d'isolation par l'extérieur ne sont pas éligibles à l'aide façades.
  - Les travaux subventionnables devront résulter d'une approche globale des façades.
  - Seules les surfaces de façades de logement sont éligibles. Sur un immeuble mixte, la surface de façade du commerce pourra éventuellement bénéficier d'une aide dans le cadre de l'Opération Collective de Modernisation du commerce portée par le PETR, sous réserve d'éligibilité aux critères de ce dispositif.
  - Précédente rénovation de façade du bâtiment remontant à plus de 10 ans
- Montant de l'aide :
  - La commune de BOISCHAMPRÉ attribue une aide de 15% du montant hors taxe des travaux plafonnée à 2 500 € (deux mille cinq-cents euros) par bâtiment ;
  - Argentan Intercom double cette aide en attribuant une aide de 15% du montant hors taxe des travaux plafonnée à 2 500 € (deux mille cinq-cents euros) par bâtiment.

Le conseil municipal délibérera pour valider les demandes d'attributions d'aides instruites par le CDHAT. La commune consacra un budget de **10 000 € (dix mille euros)** à cette aide pour l'année 2022. Un bilan sera réalisé fin 2022 afin de reconduire ou de modifier cette aide pour 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L303-1 (OPAH) et R321-1 (ANAH) et suivants du code de la construction et de l'habitation ;  
Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux OPAH (y compris les OPAH-RU) ;

Vu le Contrat de Relance et de Transition Écologique signé avec l'État le 7 juillet 2021 (suite à une délibération du conseil communautaire d'Argentan Intercom n° D2021-107 FIN du 6 juillet 2021) ;

Considérant les diagnostics sur l'état du logement sur le territoire établis par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH ;

Considérant le projet d'OPAH dans le cadre de la stratégie territoriale intercommunale de redynamisation ;

Considérant les orientations stratégiques du projet de territoire partagé :

- Orientation 1 : un territoire exemplaire en matière de transition écologique ;
- Orientation 2 : un territoire solidaire et accueillant ;
- Orientation 3 : un territoire dynamique et attractif ;
- Orientation transversale : affirmer le positionnement d'Argentan Intercom.

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

- ✓ Autorise Monsieur le Maire à mettre en place cette aide communale à la valorisation du patrimoine dans le cadre de l'OPAH, dans les conditions susmentionnées.
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à sa mise en place et à son exécution.
- ✓ Détermine le montant de 10 00 € (dix mille euros) pour cette aide pour l'année 2022
- ✓ Dit que les crédits seront inscrits au budget.

## **ADM-21-047 OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) – MISE EN PLACE D'UNE SUBVENTION DE LUTTE CONTRE LA VACANCE DES LOGEMENTS**

L'amélioration de l'habitat constitue un jalon essentiel de la stratégie de redynamisation territoriale menée par Argentan Intercom. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permet de mettre en œuvre cette politique. Ce dispositif opérationnel permet de financer des opérations de réhabilitation du parc ancien. Il porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées. Il s'agit d'accompagner de manière incitative les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans la réalisation de leurs travaux d'habitat :

- Conseil et suivi dans leur démarche via l'opérateur, le Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires Calvados-Orne (CDHAT), qui réalise l'OPAH pour le compte d'Argentan Intercom ;
- Subventionnement des travaux selon leur nature et sous condition de ressources.

Une OPAH est déployée sur tout le territoire d'Argentan Intercom depuis le 9 octobre 2021, pour une durée de 5 ans. L'objectif est de rénover 293 logements : 275 de propriétaires occupants, 18 de propriétaires bailleurs.

Son étude préparatoire (2019-2021) avait mis en évidence les points suivants sur le territoire :

- Logements énergivores : 84% des rénovations 2015-2019 pour des logements étiquetés F et G ;
- Mal logement persistant : 4% (482) du parc privé dont 47% occupés par des plus de 60 ans ;
- Adaptation nécessaire pour favoriser le maintien à domicile : 86% des plus de 60 ans propriétaires de leur logement (94% maison individuelle) ;
- Vacance en forte progression : 2087 en 2016 (11% ; + 162% par rapport à 1999), dont 47% sur Argentan ;
- Population vieillissante, modeste : 63.2% des ménages non imposables.

La stratégie d'intervention à l'échelle du territoire est la suivante :

- Priorité à la rénovation énergétique : se sentir bien chez soi ;
- Favoriser la sortie de vacance :
  - Remise sur le marché locatif de logements vacants ;
  - Accession à la propriété dans l'ancien pour les primo-accédants ;
- Valoriser le patrimoine / l'espace public : aide au ravalement de façades.

Afin de lutter contre la vacance des logements sur l'intercommunalité, en complément des aides à la rénovation de l'ANAH, Argentan Intercom a proposé aux communes la mise en place d'une aide incitative communale à la remise sur le marché des logements vacants, dont le montant sera identique à l'échelle de l'intercommunalité, et qu'Argentan Intercom doublera (l'instruction des dossiers d'attribution des aides sera intégralement réalisée par le CDHAT).

- Aide à destination des propriétaires occupants : subvention destinée à favoriser l'installation de nouveaux habitants sur le territoire et à réhabiliter leurs logements :
  - Public concerné : propriétaires occupants primo-accédants ou nouveaux accédants sur le territoire de la commune, sans condition de ressources ;
  - Conditions d'éligibilité (cumulatives) :
    - Réalisation de travaux de réhabilitation sur la résidence principale du propriétaire pour un montant minimal de 20 000 € HT (vingt-mille euros), éligibles aux aides de l'ANAH et générant un gain énergétique d'au moins 35% ;
    - Dans le cadre de l'achat d'un logement à vocation de résidence principale ;
    - Bâtiment achevé avant l'an 2000 et vacant depuis plus de 2 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise ;

- Montant de l'aide :
  - La commune de BOISCHAMPRÉ attribue une aide forfaitaire d'un montant de 2 500 € (deux mille cinq-cents euros) par logement ;
  - Argentan Intercom double cette aide en versant également 2 500 € (deux mille cinq-cents euros) par logement.
- Aide à destination des propriétaires bailleurs :
  - Public concerné : propriétaires bailleurs, sans condition de ressources ;
  - Conditions d'éligibilité (cumulatives) :
    - Réalisation de travaux de réhabilitation pour un montant minimal de 20 000 € HT (vingt-mille euros), éligibles aux aides de l'ANAH et générant un gain énergétique d'au moins 35% ;
    - Dans le cadre de la mise en location d'un logement avec conventionnement ANAH ;
    - Bâtiment achevé avant l'an 2000 et vacant depuis plus de 2 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise ;
  - Montant de l'aide :
    - La commune de BOISCHAMPRÉ attribue une aide forfaitaire d'un montant de 2 500 € (deux mille cinq-cents euros) par logement, dans la limite de 4 logements par immeuble (10 000 €, dix-mille euros maximum)
    - Argentan Intercom double cette aide en versant également 2 500 € (deux mille cinq-cents euros) par logement, dans la limite de 4 logements par immeuble (10 000 €, dix-mille euros maximum).

Le conseil municipal délibérera pour valider les demandes d'attributions d'aides instruites par le CDHAT.

La commune consacrera un budget de **10 000 € (dix mille euros)** à cette aide pour l'année 2022. Un bilan sera réalisé fin 2022 afin de reconduire ou de modifier cette aide pour 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L303-1 (OPAH) et R321-1 (ANAH) et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux OPAH (y compris les OPAH-RU) ;

Vu le Contrat de Relance et de Transition Écologique signé avec l'État le 7 juillet 2021 (suite à une délibération du conseil communautaire d'Argentan Intercom n° D2021-107 FIN du 6 juillet 2021) ;

Considérant les diagnostics sur l'état du logement sur le territoire établis par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH ;

Considérant le projet d'OPAH dans le cadre de la stratégie territoriale intercommunale de redynamisation ;

Considérant les orientations stratégiques du projet de territoire partagé :

- Orientation 1 : un territoire exemplaire en matière de transition écologique ;
- Orientation 2 : un territoire solidaire et accueillant ;
- Orientation 3 : un territoire dynamique et attractif ;
- Orientation transversale : affirmer le positionnement d'Argentan Intercom.

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

- ✓ Autorise Monsieur le Maire à mettre en place cette aide communale à la sortie de vacance des logements dans le cadre de l'OPAH, dans les conditions susmentionnées.

- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à sa mise en place et à son exécution.
- ✓ Détermine le montant de 10 000 € pour cette aide pour l'année 2022
- ✓ Dit que les crédits seront inscrits au budget.

### **ADM-21-048 REGIE DES SALLES POLYVALENTES : OUVERTURE D'UN COMPTE DFT (DEPOT FONDS AU TRESOR) ET MISE EN PLACE D'UN TPE (TERMINAL PAIEMENT ELECTRONIQUE)**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la fin du dégagement du numéraire et des chèques à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Pour le numéraire, c'est le bureau de poste d'Argentan qui se substitue à la trésorerie et les chèques seront envoyés au centre de traitement de Lille suite à la fermeture de la trésorerie d'Argentan.

Ces nouveaux circuits de dégagement imposent l'ouverture d'un compte de dépôt au trésor dit compte DFT pour la régie des salles polyvalentes.

L'ouverture d'un compte DFT offre les avantages suivants :

- Modernisation du fonctionnement de la régie.

Le régisseur dispose d'un accès direct et sécurisé, via l'application DFT-Net, à l'ensemble des opérations liées à la régie, en recettes, quel que soit le mode de règlement utilisé.

- Accès à des moyens de paiements innovants :

En complément des moyens de paiement traditionnel (espèces, chèques) l'ouverture d'un compte DFT permet l'accès à une palette de paiements modernes du fait de leur sécurité et de leur flexibilité : le Terminal de Paiement Electronique (TPE), Pay Fip régie.

Pour le régisseur, le compte DFT lui accorde une autonomie de gestion et une régularisation plus aisée des comptes clients.

L'ouverture d'un compte DFT suppose de modifier l'acte constitutif de la régie et notamment le montant de l'encaisse qui doit désormais intégrer le solde du compte d'autre part de signer un document d'ouverture de compte et de procuration

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

- ✓ Autorise l'ouverture d'un compte de dépôts de Fonds au Trésor pour la régie « Location salle des fêtes » avec la mise en place des moyens de paiement modernes : le Terminal de Paiement Electronique (TPE), Pay Fip régie.
- ✓ Modifie la délibération du 12 février 2015 sous le numéro FIN 15-026 portant constitution d'une régie pour la location des salles des fêtes en ajoutant l'article suivant « un compte de dépôt de Fonds au Trésor » est ouvert au nom du régisseur de recettes auprès de la trésorerie.
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents en rapport avec cette décision.

### **FIN-21-049 DM N°3 ATTRIBUTION DU FPIC**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la notification par la Préfecture en date du 5 novembre dernier du FPIC Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales qui se chiffre 17 024€ pour l'année 2021.

Monsieur le Maire expose que par prudence aucune somme n'avait été inscrite au budget et propose au Conseil Municipal d'inscrire cette somme par le biais d'une décision modificative n° 3 au budget.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité charge Monsieur le Maire de prendre la décision modificative n°3 au budget d'un montant de 17 024 €

Section de fonctionnement :

Chapitre 73                      Compte 73223                      + 17 024 €

Chapitre 67                      Compte 678                      + 17 024 €

### **GRH-21-050 MODIFICATION DE LA DURÉE HEBDOMADAIRE DE TRAVAIL D'UN POSTE DE REDACTEUR PRINCIPAL 2<sup>ème</sup> CLASSE- MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la nécessité de réorganiser le service administratif de la commune. Il expose la nécessité d'ajuster le nombre d'heures du poste de rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'augmenter de 7h la durée de travail du poste rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe qui comporte actuellement 16h/35<sup>ème</sup> pour le secrétariat de mairie.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut de la Fonction Publique Territoriale et notamment l'article 34,

Vu le décret 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir des emplois permanents de la fonction publique territoriale ouverts aux agents contractuels,

VU le budget de la collectivité et le tableau des effectifs existant,

CONSIDÉRANT, qu'il convient de modifier la quotité d'heure d'un emploi permanent pour satisfaire au besoin de secrétariat de mairie, que celui-ci peut être assuré par un agent du cadre d'emploi des rédacteurs.

Après discussion et en avoir délibéré le conseil à l'unanimité

- Augmente de 7h le poste de rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe à temps incomplet qui comporte actuellement 16h/35<sup>ème</sup>.
- Autorise Monsieur le Maire à signer un arrêté portant modification de la durée hebdomadaire de travail pour le poste de rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe concerné ;
- Adopte le tableau des effectifs suivant qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022

POSTE	FILIERE	CATEGORIE	TEMPS DE TRAVAIL	STATUT
Secrétaire de Mairie	ADM	A	28.30/35°	TITULAIRE
Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup>	ADM	B	23/35°	TITULAIRE
Adjoint Administratif	ADM	C	10/35°	NON TITULAIRE
Adjoint Technique 2 <sup>ème</sup> classe	TEC	C	35/35°	TITULAIRE

Adjoint Technique 2 <sup>ème</sup> classe	TEC	C	35/35°	TITULAIRE
Adjoint Technique 2 <sup>ème</sup> classe	TEC	C	08.30/35°	TITULAIRE
Adjoint Technique 2 <sup>ème</sup> classe	TEC	C	02.30/35°	NON TITULAIRE

### **ADM-21-051 REGLEMENT SALLE POLYVALENTE- MESURES REGLEMENTAIRES DE LUTTE CONTRE L'ÉPIDÉMIE DE COVID-19-**

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de modifier le règlement des salles polyvalentes en introduisant l'article numéro 17 :

« Suivant les mesures réglementaires de lutte contre l'épidémie de COVID-19, la commune n'est pas tenue responsable en cas de non-respect des textes réglementaires en vigueur à la date de location, notamment la proscription des activités à risques (Buvettes et buffets, activité de danse) ».

Après discussion, en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité

- Modifie le règlement des salles polyvalentes en ajoutant l'article numéro 17 susmentionné.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires.

### **INFORMATIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire informe le conseil Municipal que l'aménagement de deux logements dans l'ancienne école de Vrigny est démarré avec le dépôt du permis de construire.

Monsieur le Maire rappelle les démarches obligatoires d'urbanisme. Toutes modifications du bâti et des clôtures d'une propriété sont soumises à déclaration de travaux auprès de la mairie.

L'organisation des vœux est annulée sur la commune en raison de l'épidémie de COVID-19.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 00.

Le Maire

Michel LERAT

L'ÉQUIPE MUNICIPALE VOUS PRÉSENTE SES  
MEILLEURS VOEUX POUR 2022