



Nombre de conseillers en exercice 33
Présents 23
Votants 30
Date de convocation 02.06.2023

PROCÈS VERBAL Séance du Conseil municipal

9 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin à dix-huit heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de Tinchebray Bocage dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire dans la salle du Conseil municipal de Tinchebray, sous la présidence de Madame Josette Porquet, Maire.

Étaient présents (P) ou absents (A)

ANGER Jean-Pierre	P	BEAUSSIER Florence	P	BESNARD Édith	A	BIZET Brigitte	P	CAILLY Dominique	A
DAVID Marie-Laure	P	DECOSSE Daniel	P	DESSEAUX Estelle	A	DUMAINE Anaïs	A	DURAND Dominique	P
FAUCONNIER Éric	P	GICQUEL Erwan	P	GOUASDON Christophe	A	GROUSSARD-HUBERT Évelyne	P	GRUSON Annick	P
HERGAULT Patrick	P	HÉRON Éloïse	A	HEUDE Anita	A	JARRY Yveline	P	JOBARD Louis	P
LECORDIER Christophe	P	LEROY Éric	P	LETESSIER Bertrand	A	LOIVET Magalie	P	LORGEUX Isabelle	P
MAUDUIT Ludovic	P	MAUPAS Dominique	P	PATRY Jean-Charles	A	PORQUET Josette	P	RAULT Benoît	A
RENAULT Jean-Louis	P	ROULLIER Frédérique	P	THOMAS Émilie	P				

Avaient donné pouvoir : Dominique CAILLY à Patrick HERGAULT, Édith BESNARD à Marie-Laure DAVID, Anaïs DUMAINE à Josette PORQUET, Éloïse HERON à Christophe LECORDIER, Estelle DESSEAUX à Évelyne HUBERT-GROUSSARD, Jean-Charles PATRY à Frédérique ROULLIER, Benoît RAULT à Daniel DECOSSE.

Madame le Maire ouvre la séance.

1. Désignation du secrétaire de séance

Le Conseil municipal a choisi Frédérique Roullier pour remplir la fonction de secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 04 avril 2023

Madame le Maire invite les membres du Conseil municipal à formuler leurs observations sur le procès-verbal de la dernière séance. Le procès-verbal du 04 avril 2023 est adopté à l'unanimité.

3. Droit de préemption

Conformément à la délégation de pouvoir octroyée par délibération en date du 25 mai 2020, Madame le Maire a pris une décision pour exercer le droit de préemption sur un bien situé 70 grande rue à Tinchebray, cadastré 486 AC 442 d'une superficie de 62 m², afin de redynamiser le commerce en centre-ville.

Madame le Maire précise que la collectivité fait l'acquisition de tout l'immeuble. L'éventuel acheteur n'avait pas de projet précis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Prend acte de cette décision,

4. Tinchebray – Lotissement des grandes terres

Par délibération du 9 février dernier, la commune avait décidé l'acquisition d'environ 11 500 m² de terrain situé derrière le lotissement des Forges afin d'y édifier des maisons en collaboration avec Logissia.

Madame le Maire informe avoir pris contact avec Sofial pour répartir les charges (voirie-réseaux), mais Sofial ne souhaite plus engager de dépenses supplémentaires sur cette opération et propose de revendre à la collectivité, l'intégralité du terrain, soit 36 716 m² pour la somme de 99 000 € TTC.

Josette Porquet rappelle qu'en 2008 ce terrain avait été acheté 106 485.10 € HT.

Madame le Maire propose le rachat de la totalité de la parcelle ZB 324, ce qui annulera la délibération du 9 février dernier et demande l'autorisation de signer l'acte auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide d'acquiescer la totalité du terrain cadastré 486 ZB 324 du lotissement des grandes terres au prix de 99 000 € TTC,
- Dit que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte et toutes les pièces afférentes à ce dossier auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray.

5. Frênes – Fonds de commerce

Les travaux du commerce de Frênes sont en cours d'achèvement et un nouveau commerçant attend pour s'y installer.

Afin que le repreneur puisse gérer cet établissement, il doit être propriétaire du fonds de commerce incluant la licence tabac.

Pour cela, Madame Le Maire propose de vendre le fonds de commerce au tarif de 10 € à Madame Angélique Gomez et de lui louer la licence IV sur la base de 20 €/mois.

Évelyne Groussard interroge sur la durée d'instruction du dossier « débit de tabac » pour les douanes. Josette Porquet répond que le délai est de trois mois. Erwan Gicquel demande ce qui se passera si le commerce ferme. Josette Porquet dit que c'est un risque mais c'est un bail commercial, donc la collectivité récupère le commerce. Jean-Louis Renault assure qu'il faut diversifier les activités du commerce pour assurer sa pérennité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Cède le fonds de commerce de Frênes à 10 € à Madame Angélique Gomez en incluant la licence débit de tabac,
- Loue la licence IV à 20 € HT/mois,
- Dit que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte et toutes les pièces afférentes à ce dossier auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray.

6. Frênes – Bail commercial

En continuité du point précédent, Madame le Maire propose de fixer le loyer à 600 € HT mensuel et de signer un bail commercial avec Madame Angélique Gomez qui va gérer ce commerce.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Donne à bail commercial le bar-gaz-épicerie-journaux-dépôt de pain-tabac-restaurant-française des jeux-bimbeloteries situé sur les références cadastrales 177 G 1053 au 22 place de l'église à Frênes à Angélique Gomez à compter de la prise d'effet du bail, avec gratuité des loyers sur les 4 premiers mois,
- Fixe le loyer à 600 € HT /mois,
- Dit que les taxes foncières et taxes d'ordures ménagères seront à la charge du locataire,
- Dit que les frais d'acte seront à la charge du locataire,

- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer le bail commercial auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray et toutes les pièces relatives à cette affaire.

7. Frênes - Acquisition de terrain

Madame le Maire laisse la parole à Évelyne Groussard, Maire déléguée de Frênes, qui va présenter le dossier.

La commune de Frênes envisage l'achat d'un terrain cadastré 177 E 513 de 1 453 m² appartenant à Madame Valérie Guillot, situé à « la Rivière » près du temple protestant.

Le temple est en bordure de départementale et il est difficile de se stationner.
Cet achat permettra de sécuriser l'accès au temple.

Après négociation avec la propriétaire, un accord a été conclu à hauteur de 25 000 €. Les frais d'acte sont à la charge de la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide de faire l'acquisition d'une partie de la parcelle 177 E 513 pour une contenance de 1 453 m² auprès de Madame Valérie Guillot au prix de 25 000 €,
- Dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

8. Frênes – Acquisition immeuble

Madame le Maire laisse la parole à Évelyne Groussard, Maire déléguée de Frênes, qui va présenter le dossier.

Sur proposition des conjoints Patry, la commune de Frênes envisage l'achat d'une maison ainsi que de terrain jouxtant la salle communale.

Cette acquisition pourrait pallier les problèmes de nuisances sonores rencontrés du fait de la proximité de l'habitation par rapport à la salle lorsqu'elle est louée à des particuliers.

La proposition concerne les parcelles cadastrées 177 G770, G139, G768, G772, G769 et G146 pour une superficie totale de 660 m².

Après négociation, le montant a été fixé à 55 000 €. Les frais d'acte sont à la charge de la collectivité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide de faire l'acquisition de la maison et de terrain cadastrés 177 G770, G139, G768, G772, G769 et G146 auprès des conjoints Patry au prix de 55 000 €,
- Dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

9. Tinchebray Bocage – Admission en non-valeur

La trésorerie apure régulièrement les redevables non solvables.

Le comptable ne peut recouvrer les titres 733 de 2017 d'un montant de 500 € et le titre 804 de 2017 d'un montant de 600 €, et en demande l'admission en non-valeur.

Le montant s'élève à 1 100 € de créances irrécouvrables.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Accepte d'inscrire sur le budget général en non-valeur la somme de 1 100.00 €.

10. Budget général – Décision modificative n°3

Madame le Maire propose de faire des écritures comptables portant sur :

- Régularisation de subventions d'investissement et leur amortissement,
- Crédits pour installation de pare ballons à l'école de St Cornier des Landes,
- Crédits pour le commerce de Frênes
- Réaffectation de budget sur différentes opérations.

Le détail de ces écritures est :

DEPENSES FONCTIONNEMENT			RECETTES FONCTIONNEMENT		
Article	Dénomination	Montant	Article	Dénomination	Montant
023	Virt section investissement	121 425.20 €	777	DETR reprise de subventions	10 425.20 €
65888	Charges exceptionnelles	-111 000.00 €			
TOTAL		10 425.20 €	TOTAL		10 425.20 €

DEPENSES INVESTISSEMENT			RECETTES INVESTISSEMENT		
Article	Dénomination	Montant	Article	Dénomination	Montant
13361	Subvention investissement	5 567.25 €	13461	Subvention investissement	5 567.25 €
040	Opération d'ordre transfert	10 425.20 €	021	Virt section fonctionnement	121 425.20 €
2135	Immobilisations corporelles	86 000.00 €			
2315	Immobilisations en cours	-154 000.00€			
2315	Immobilisations en cours	70 000.00 €			
2313	Immobilisations en cours	109 000.00 €			
TOTAL		126 992.45 €	TOTAL		126 992.45 €

Madame Porquet précise que les subventions antérieures à 2021 n'ont pas été amorties et qu'il y a lieu de les régulariser en comptabilité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Vote la décision telle que présentée.

11. Règlement intérieur

Conformément aux dispositions de l'article du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement intérieur du Conseil municipal a été adopté par délibération du 18 juin 2020.

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, ainsi que son décret d'application n° 2021-1311 du 7 octobre 2021, réforment en profondeur le droit applicable à la publicité, à l'entrée en vigueur et à la conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

- Désormais une liste des délibérations examinées par le Conseil municipal doit être affichée et publiée sur le site internet de la collectivité, dans un délai d'une semaine à compter de l'examen de ces délibérations.
- Les délibérations sont mises en ligne sur le site internet « dans leur intégralité » pendant une durée qui ne peut être inférieure à deux mois.
- Le procès-verbal est soumis à l'approbation des élus présents au commencement de la séance suivante, après prise en compte éventuelle de leurs remarques. Une fois arrêté, il est signé par le Maire et par le secrétaire de séance et non plus par l'ensemble des élus. Dans la semaine qui suit, il est publié sous format électronique et mis à disposition sur le site internet. Il ne peut être publié avant son approbation.

De plus le Compte Administratif étant remplacé par le Compte Financier Unique, cela implique une modification de l'article 25 relatif au vote des résultats financiers n-1.

Ainsi, Madame le Maire propose d'adopter un nouveau règlement prenant en compte ces modifications.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Adopte le nouveau règlement intérieur tel que présenté et annexé à la présente délibération.

12. Questions diverses

Madame le Maire communique les informations suivantes :

Conseil municipal	6 juillet à 20 heures
Fête de la musique	16 juin à Tinchebray
	17 juin à Frênes
Fête du sport	28 juin après-midi, à Tinchebray, salle Cossec
Tinchebray plage	8 & 9 juillet
Tinchebray feu d'artifice	13 juillet, 22 heures, place St Rémy.

Madame le Maire laisse la parole à Isabelle Lorgeoux qui fait un point sur les concerts à venir :

Enrico MACIAS	10 juin à 17 heures
Jean Baptiste GUEGAN	23 septembre (complet) et 24 septembre.

Les dates pour « MARDI RANDO » :

Beauchêne	13 juin
Yvrandes	20 juin
Saint Jean des Bois	27 juin.

La séance est close par Madame le Maire à 19 h 15.

Le secrétaire de séance,

F. ROULLIER



Le Maire,

J. PORQUET

