Tinchebray Bocage
COMMUNE NOUVELLE

P R O C È S V E R B A L
Séance du Conseil municipal
- -
9 février 2023

Nombre de conseillers en exercice	33
Présents	25
Votants	28
Date de convocation	02.02.2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf février à vingt heures, 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	A	BEAUSSIER Florence	P	BESNARD Édith	P	BIZET Brigitte	A	CAILLY Dominique	P
DAVID Marie-Laure	P	DECOSSE Daniel	P	DESSEAUX Estelle	A	DUMAINE Anaïs	P	DURAND Dominique	P
FAUCONNIER Éric	P	GICQUEL Erwan	P	GOUASDON Christophe	P	GROUSSARD-HUBERT Evelyne	P	GRUSON Annick	P
HERGAULT Patrick	P	HÉRON Éloïse	P	HEUDE Anita	A	JARRY Yveline	P	JOBARD Louis	P
LECORDIER Christophe	P	LEROY Éric	P	LETESSIER Bertrand	A	LOIVET Magalie	P	LORGEOUX Isabelle	P
MAUDUIT Ludovic	A	MAUPAS Dominique	P	PATRY Jean-Charles	A	PORQUET Josette	P	RAULT Benoit	A
RENAULT Jean-Louis	P	ROULLIER Frédérique	P	THOMAS Émilie	P				

Avaient donné pouvoir :
Benoît RAULT à Christophe LECORDIER- Jean-Charles PATRY à Frédérique ROULLIER. Jean-Pierre ANGER à Patrick HERGAULT.

Madame le Maire ouvre la séance en demandant une minute de silence en mémoire de Michel MAUPAS, ancien Maire de la commune déléguée d'Yvrandes, décédé le 15 janvier dernier.

1. Désignation du secrétaire de séance

Le Conseil municipal a choisi Frédérique Roullier pour remplir la fonction de secrétaire de séance.
Madame le Maire propose d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour :
Point n°13: Demande de subvention pour réserve incendie à installer rue Robinson pour la protection des entreprises. Le Conseil municipal accepte à l'unanimité cet ajout.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

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 15 décembre 2022 est adopté à l'unanimité.

3. Acquisition terrain Les Forges

Par acte notarié en date du 7 janvier 2008, suite à une délibération du Conseil municipal du 12 novembre 2007, SOFIAL (Société Française Immobilière d'Aménagement Lelièvre) a acheté la parcelle ZB 324 d'une contenance de 36 716 m² pour y créer un lotissement de 27 lots destinés à de l'habitat individuel, moyennant le prix de 2.90 €/m² soit un prix global de 106 485.10 € HT.
Un permis d'aménager a été déposé fin 2020.

Le groupe SOFIAL peine à vendre des parcelles sur ce lotissement alors que l'ensemble des logements du lotissement du Prieuré a trouvé très rapidement des locataires.

Une discussion a donc eu lieu avec Logissia (anciennement SAGIM) pour proposer un terrain afin de construire de nouveaux logements. Une étude a été faite par SOFIAL en vue d'une construction de 13 logements proposés à la location et 3 logements en accession directe à la propriété.
Pour concrétiser cela, la commune doit racheter une partie de la parcelle ZB 324 – tranche 1 : soit environ 11 500 m². Le groupe SOFIAL accepte de céder ce terrain au prix de 4 €/m².

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
- Décide de faire l'acquisition d'une partie de la parcelle ZB 324 - tranche 1- pour une contenance d'environ 11 500 m² auprès de SOFIAL au prix de 4 €/m²,
- Dit que les frais d'actes et de bornage 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.

Arrivée de Marie-Laure DAVID

4. **St Cornier des Landes - Bail commercial - Epicerie**

Madame le Maire donne la parole à Frédérique Roullier, afin de présenter ce dossier.

Suite à la résiliation du crédit-bail par la SARL la Messénne, la commune de St Cornier des Landes a recherché un nouveau locataire et a retenu la candidature de M. El Mebrouk AIT BEN YOUCEF et Mme Jocelyne BENEDINI.

Il est entendu que le loyer proposé est de 650 €/mois HT et les commerçants se proposent de gérer l'e-service.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
- Donne à bail commercial l'épicerie située 4 rue de la Guitonnière à St Cornier des Landes, cadastrée 377B 156-1007-1087-1088 auprès de M. El Mebrouk AIT BEN YOUCEF et Mme Jocelyne BENEDINI à compter du 1er avril 2023,
- Fixe le loyer à 650 € / mois HT,
- 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 et toutes pièces relatives à cette affaire, auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray.

5. **St Cornier des Landes – Bail commercial - Chocolaterie**

Madame le Maire laisse la parole à Frédérique Roullier, afin de présenter ce dossier.

La chocolaterie de Lisa est installée à St Cornier des Landes dans l'ancienne boulangerie depuis 1er août 2021. Actuellement elle bénéficie d'une mise à disposition précaire des locaux. Mais elle souhaite un bail commercial. Le loyer reste à 450 € : mais celui sera désormais assujetti à la TVA.

Il est proposé d'autoriser Madame le Maire à signer un bail commercial 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
- Donne à bail à loyer commercial l'ancienne boulangerie située sur les références cadastrales 377 B 869 - 912-909-910- 996-998 au 10 rue d'Yvrandes à St Cornier des Landes au commerce dénommé « La Chocolaterie de Lisa », représenté par Lisa Prunier à compter du 1er mars 2023,
- Fixe le loyer à 450 € /mois HT,
- Dit que les taxes foncières et taxes d'ordures ménagères seront à la charge du locataire,
- Dit que les frais d'acte seront partagés à parts égales entre la commune et le locataire,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer le bail commercial et toutes les pièces relatives à cette affaire, auprès de l'office notarial de Tinchebray.

6. Tinchebray – Tarif Salle Augustin Garnier

La commune de Tinchebray a rénové son cinéma. La salle Augustin Garnier est parfois sollicitée par des associations extérieures à Tinchebray Bocage.

Un tarif avait été fixé en 2002 à 77.80 € la location + 38.20 € de charges soit un total de 116 €.

Il est proposé de fixer le prix de la location à 200 € pour les demandes émanant d'associations, d'écoles ou de tout autre organisme hors de Tinchebray Bocage.

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

- Fixe le tarif de location à 200 € pour tout organisme situé hors de Tinchebray Bocage à compter du 15 février 2023.

7. Tinchebray – Subventions – espace multimodal

La commune de Tinchebray souhaite créer un espace multimodal sur le parking de la médiathèque.

Cet espace sera un pôle de mobilité regroupant :

- Stationnement
- Tibus - transport à la demande
- Aire de covoiturage
- Autopartage des véhicules électriques
- Bornes de recharge des véhicules électriques
- Stationnement et borne de recharge pour vélos électriques après effacement des réseaux et déplacement des transformateurs finalisant les travaux boulevard du Midi.

Ce dossier a été inscrit dans le programme Petites Villes de Demain.
Le coût des travaux est estimé à 375 146.28 € HT soit 445 267.08 € TTC

Il est proposé de solliciter une subvention DETR la plus élevée possible ainsi qu'une aide au titre de la transition écologique « fonds vert ».

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

- Décide de la création d'un espace multimodal :
  DETR (40 %) ……150 058.51 €
  Fonds Vert (30%) …… 112 543.88 €
  Autofinancement ……112 543.89 €
- Dit que ce projet est inscrit au budget 2023,
- Sollicite auprès de l'état une subvention au titre de la D.E.T.R la plus élevée possible,
- Sollicite auprès de l'état une subvention au titre de la transition écologique « Fonds vert », la plus élevée possible,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

8. Tinchebray – DETR – Salle de spectacle extension du Colys'haie

La salle de spectacle est de plus en plus occupée, les concerts sont de plus en plus fréquents et il y a lieu de repenser à l'accueil du public et des artistes.
En 2020, la commune a acheté une maison d'une surface de 63 m² auprès de la SAGIM, située à côté de la salle du Colys'haie.
Il est envisagé les travaux suivants :

- Augmentation du nombre de toilettes pour le public
- Mise en place d'un auvent à l'arrière de la cuisine pour installer une buvette
- Réhabilitation de la maison pouvant servir de lieu d'accueil pour les artistes, et éventuellement de gîte pour des familles venant de l'extérieur.

Le coût des travaux est estimé à 416 100.00 € HT soit 499 320.00 € TTC.
Il est proposé de solliciter une subvention DETR la plus élevée possible.

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

- Décide de la création d'une extension de la salle de spectacle Le Colys'haie :
  DETR (40 %) ……166 440.00 €
  Autofinancement ……249 660.00 €
- Dit que ce projet est inscrit au budget 2023,
- Sollicite auprès de l'état une subvention au titre de la D.E.T.R la plus élevée possible,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

9. Tinchebray – Fonds vert -Economie d'énergie

L'état a mis en place un fonds vert pour soutenir les investissements portés par les collectivités et tournés vers la performance environnementale, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration du cadre de vie.
La commune de Tinchebray Bocage investit depuis 2015 dans le passage en « LED » des éclairages publics. Il est proposé de terminer ce programme en installant ce moyen d'éclairage sur les 152 points lumineux de la commune nouvelle.

Une étude a aussi été menée sur le passage en LED des éclairages intérieurs des bâtiments publics, propriétés de Tinchebray Bocage (à l'exception des églises).
L'ensemble de ces travaux est estimé à 268 131.88 € HT, soit 321 758.26 € TTC.

Erwan Gicquel demande si « le fonds vert » concerne aussi l'isolation des bâtiments. Madame le Maire informe qu'un diagnostic, au sein de la Communauté de Communes, va être demandé, avant de prendre une décision. Un programme d'isolation sera prévu chaque année suivant le résultat de l'audit.

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

- Décide de la réalisation de ces travaux d'économie d'énergie,
  - Fonds vert (80 %) ……214 505.50 €
  - Autofinancement …… 53 626.38 €
- Dire que ce projet est inscrit au budget 2023,
- Solliciter auprès de l'état une subvention au titre du Fonds verts la plus élevée possible,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

10. Frênes – Tinchebray – Rapports GRDF

Madame le Maire laisse la parole à Christophe Lecordier qui va présenter ce dossier.

Maîtriser la consommation d'énergie est l'un des grands enjeux pour réussir la transition écologique dans les territoires. Avant de maîtriser l'énergie consommée, il faut la connaitre et l'évaluer. C'est le rôle des compteurs communicants gaz dont le déploiement a débuté en 2017 et se poursuit jusqu'en 2023. 83 compteurs et 1 concentrateur ont été installés sur la concession de Tinchebray.
L'activité de GRDF sur la concession de Tinchebray Bocage représente 317 clients du réseau. Ce chiffre se décompose de la façon suivante : 7 industries, 22 tertiaires et le reste concerne des particuliers. La longueur totale de canalisations est de 14 km. Pour la concession de Frênes, la longueur des canalisations est de 2 884 m, aucun compte client n'est raccordé à ces canalisations.
Ces rapports de synthèse d'activités 2021 sont consultables en mairie.

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

- Émet un avis favorable sur le rapport du service de distribution du gaz sur les communes déléguées de Tinchebray et de Frênes.

11. Frênes – Aide éducative

Madame le Maire laisse la parole à Daniel Decosse, Adjoint en charge des associations, pour présenter le dossier.
Lors du dernier Conseil municipal, il a été voté une aide éducative aux associations sportives ayant signé une convention avec la commune dont le but est d'apporter un soutien à destination des encadrants mais pas à financer des équipements.

L'association de Football de Frênes souhaite solliciter cette aide. Daniel Decosse précise que la demande est hors délai mais il y a eu un changement de présidence. De façon tout à fait exceptionnelle, il propose de verser la somme de 544 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
- Vote une aide éducative pour l'association de foot de Frênes à hauteur de 544 € pour l'année 2023.

12. Tinchebray Bocage – Décision modificative

Madame le Maire informe qu'il y a lieu de prendre une décision modificative portant principalement sur :
- les intérêts courus non échus
- le pôle mobilité
- la réserve incendie
- l'extension salle de spectacle.

Dépenses de fonctionnement			Recettes de fonctionnement	
023	Virement section investissement	6 956.00 €		
661122	Intérêts courus non échus (ICNE N-1)	-10 824,74 €		
661121	ICNE	14 000.00 €		
65888	Charges exceptionnelles	- 10 131.26 €		
Total dépenses		**-**	**Total recettes**	**-**

Dépenses d'investissement			Recettes d'investissement	
2315 lotissements SAGIM le prieuré		- 10 000.00 €	021 Virt section fonctionnement	6 956.00 €
21318 toilettes publiques Frênes		- 15 000.00 €	1323 FAL Frênes	- 15 586.00 €
	Immeuble Grenouilloux	18 000.00 €	1323 Subv. Département ancienne boucherie	- 16 370.00 €
	Espace multimodal-parking	100 000.00 €	1641 Emprunt-immeuble Grenouilloux	18 000.00 €
	Colys'haie	100 000.00 €	1641 Emprunt-parking médiathèque	100 000.00 €
	Economie d'énergie	322 000.00 €	1641 Emprunt Colys'haie	100 000.00 €
	Réserve incendie Ty	55 500.00 €	1641 Emprunt économie énergie	322 000.00 €
			1641 Emprunt réserve incendie	55 500.00 €
Total dépenses		570 500.00 €	**Total recettes**	570 500.00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
- Vote la décision telle que présentée.

13. Tinchebray Bocage – réserve incendie - DETR

Madame le Maire expose que l'Entreprise Duchesnay a alerté la collectivité d'une inspection qui a été réalisée par les services de la DREAL et qui a mis en évidence des problèmes sur la sécurité incendie du site et sur la disponibilité des moyens en eau en cas d'incendie.

Il a été réalisé, en simultané sur les deux bornes existantes, des mesures de débit pour pouvoir bénéficier d'au moins 150 m³ par heure en cas d'incendie. Les relevés qui ont été réalisés arrivent difficilement à ces mesures. Une borne a été ajoutée rue de Paris près de l'usine Duchesnay, mais le débit réglementaire n'est pas encore atteint.

Pour répondre à ces normes obligatoires et pour sécuriser l'ensemble des entreprises du secteur Duchesnay, Bronze de France, mais aussi Axone et Julienne Dupont, il est envisagé de mettre en place une réserve incendie de 120 m³ qui sécurisera l'ensemble de ces entreprises.

Cette réserve pourrait être placée rue Robinson sur le petit parking jouxtant l'entreprise Julienne Dupont.

Le coût de l'opération est de 46 005.94 € HT soit 55 207.13 € TTC.
Afin de limiter la charge financière, Madame le Maire propose de solliciter une subvention DETR la plus élevée possible.

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

- Décide de la mise en place d'une réserve incendie dans la zone industrielle :
  - DETR (40 %) ……18 402.38 €
  - Autofinancement ……..27 603.56 €
- Dit que ce projet est inscrit au budget 2023,
- Sollicite auprès de l'état une subvention au titre de la DETR la plus élevée possible,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

14. Informations diverses

Madame le Maire laisse la parole à Isabelle Lorgeoux, invitée à faire un point sur les concerts à venir :

- Louis CHEDID et Yvan CASSAR : 18 février 2023
- RIDSA : 25 mars 2023
- Inès REG : 14 Avril 2023
- Enrico MACIAS : 10 juin 2023
- Jean Baptiste GUEGAN : 23 Septembre 2023
- Keen'v, en partenariat avec NRJ en mai 2023.

La séance est close par Madame le Maire à 21 h 10.