



Nombre de conseillers en exercice 33
 Présents 26
 Votants 28
 Date de convocation 18/02/2025

PROCÈS VERBAL
Séance du Conseil municipal

25 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq 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	BRAD Thérèse	P	BIZET Brigitte	P
CAILLY Dominique	P	DAVID Marie- Laure	P	DECOSSE Daniel	P	DESSEAUX Estelle	P	DUMAINE Anaïs	P
DURAND Dominique	P	FAUCONNIER Éric	P	GICQUEL Erwan	A	GOUASDON Christophe	A	GROUSSARD- HUBERT Évelyne	P
GRUSON Annick	P	HERGAULT Patrick	A	HÉRON Éloïse	A	HEUDE Anita	A	JARRY Yveline	P
JOBARD Louis	P	LECORDIER Christophe	P	LEROY Éric	P	LETESSIER Bertrand	P	LOVET Magalie	P
LORGEUX Isabelle	P	MAUDUIT Ludovic	P	MAUPAS Dominique	P	PATRY Jean- Charles	P	PORQUET Josette	P
RAULT Benoît	P	ROULLIER Frédérique	P	THOMAS Émilie	A				

Avaient donné pouvoir : Jean-Pierre Anger à Daniel Décosse, Emilie Thomas à Frédérique Roullier.

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 10 décembre 2024

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 10 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

3. Tinchebray - Résultat marché – Réserve incendie

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

Il informe qu'un appel d'offres a été lancé pour l'installation d'une réserve incendie.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans Ouest France le 25 octobre 2024. La date limite de réception des offres a été fixée au 6 novembre à 15h.

Les critères de jugement des offres étaient les suivants : 60 % sur la valeur technique et 40% sur le prix.

Sur le lot n° 1 (fourniture de la cuve incendie), une seule entreprise a répondu : VAUBAN, sur le lot n°2 (Voirie et Réseaux Divers de la Cuve incendie et Rue du Prieuré), trois entreprises ont déposé une offre : Eiffage, LTP et Routière Pérez.

Lors de la séance du 3 décembre 2024, la commission d'appel d'offres a pris connaissance de l'analyse des offres et a proposé d'attribuer :

- le lot n°1 à Vauban pour un montant de 216 000 € HT, (ce lot était estimé par le maître d'œuvre INGERIF qui suit le marché à 218 900 €. (soit une offre inférieure de 1.3 % par rapport à l'estimatif).

- le lot n°2 au candidat qui a recueilli la meilleure note soit l'entreprise routière Pérez pour un montant de 181 315.83 € - lot estimé à 229 014.40 € (soit une offre inférieure de 21% par rapport à l'estimatif).

Cette cuve sera installée sur le site de la chocolaterie, mais elle sécurisera tout le secteur. Josette Porquet précise que ces travaux sont subventionnés à 50% par l'état au titre de la DETR.

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

- Prend acte du résultat de cette consultation.

4. Tinchebray – Tarif location logement

Madame le Maire informe que l'ancienne Maison de la Presse, située 94 Grande Rue va être transformée en logement. Ce logement sera équipé d'un ascenseur.

La commune a déjà reçu plusieurs candidatures pour louer ce logement placé en centre-ville. Les travaux étant en phase finale, Madame le Maire propose de fixer le loyer à 500 €/mois. Ce logement est composé d'un rez de chaussée de 32 m², le premier étage dispose d'une salle de bain et d'une chambre de 9 m², et le deuxième étage possède 2 chambres. Dominique Durand s'interroge sur la taille de la salle de bain. Josette Porquet confirme que cette dernière est aux normes PMR (Personne à mobilité réduite). Marie Laure David souhaite savoir qui aura en charge l'entretien de l'ascenseur. Josette Porquet répond que cette dépense sera à la charge de la commune.

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

- Fixe le loyer à 500 €/mois avec un paiement à terme à échoir,
- Dit qu'une caution équivalente à un mois de loyer sera versée à la signature de l'acte de location,
- Dit que la taxe d'ordures ménagères sera à la charge du locataire.

5. Tinchebray – Acquisition et cession – Rue de Vire

Madame le Maire explique que la commune déléguée de Tinchebray travaille sur une démolition, dépollution et réaménagement d'une friche industrielle située Rue de Vire afin de réaménager l'ensemble de ce quartier.

Afin de faciliter l'accès à ces terrains, une négociation a été engagée avec un riverain pour acquérir un terrain, sur lequel la commune n'avait qu'un droit de passage, et en échange d'une vente d'un garage situé à proximité.

En effet, en septembre 2020, la commune avait acquis par préemption un garage situé rue de Vire cadastré 486 – AC 629 afin de réaménager ce quartier.

Le riverain accepte de céder son terrain en échange du garage en lui accordant un droit de passage puisqu'il puisse accéder au garage en question.

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

- Décide de faire l'acquisition de la parcelle 486 AC 601 d'une superficie de 451 m² auprès de M Guillaume MARIE,
- Décide de céder la parcelle 486 AC 629 d'une superficie de 210 m²,
- Accorde un droit de passage sur la parcelle AC 601 à M Marie pour qu'il ait un accès au garage cadastré AC 629,
- Dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires et les actes à intervenir auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray.

6. Tinchebray – cession -terrain Za du Troître

Madame le Maire informe que M Jérémie Boissais, gérant de l'entreprise MOQUET, située dans la Za du Troître, à côté de la déchetterie souhaite s'étendre au sein de la ZA du Troître en achetant un terrain attenant à ses parcelles.

Il souhaite y construire un bâtiment pour y installer un showroom. Il envisage ensuite de recruter du personnel pour renforcer ses équipes. Par délibération en date du 5 avril 2016, le prix de ce terrain a été fixé à 12€/m².

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

- Décide de céder une partie de la parcelle 486 ZN 436 d'une superficie de 1 660 m² située dans la Za du Troître au profit de JEBO Immobilier,
- Dit que la cession se fera au prix de 12 €/m² en conformité avec la délibération 800DE1611N14 en date du 5 avril 2016,
- Dit que les frais d'acte et de bornage seront à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié auprès l'office notarial de Junon à Tinchebray et toutes les pièces relatives à cette affaire

7. Frênes – Tarif cession terrain – Lotissement la Villière

Madame le Maire donne la parole à Evelyne Groussard, Maire déléguée de Frênes.

La commune déléguée de Frênes dispose de 4 terrains constructibles au lotissement de la Villière. Ce lotissement date de 2003. Ces terrains sont situés à proximité du bourg. Des potentiels acquéreurs se sont déjà manifestés.

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

- Fixe le prix des parcelles situées dans le lotissement de la Villière à Frênes :

*LOT A : 963 m ²	réf : 177 A n°498-496	à 24 000 euros TTC
*LOT B : 1 275 m ²	réf : 177 A n°499-497	a 30 000 euros TTC
*LOT C : 670 m ²	réf : 177 A n°474	à 17 000 euros TTC
*LOT D : 674 m ²	réf : 177 A n°475	à 17 000 euros TTC
- Dit que les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les actes notariés auprès l'office notarial de Junon à Tinchebray et toutes les pièces relatives à cette affaire

8. Larchamp – Cession terrain – enquête publique

Madame le Maire laisse la parole à Eric Leroy, Maire délégué de Larchamp, qui présente ce dossier.

Le 11 avril 2024, le Conseil municipal a décidé de lancer une enquête publique pour déclasser le chemin dit « La Basse Bunellière » à Larchamp.

Une enquête publique a été prescrite du 18 novembre au 2 décembre 2024 pour le projet de cession de ce chemin rural. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au déclassement en vue de son aliénation sous réserve que les arbres de haute tige soient conservés sur les talus existants.

Les riverains ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

M et Mme Jean François MORIN souhaitent acquérir ce chemin enclavé dans leur propriété.

Le prix de vente convenu entre les parties de 0.30 €/m²

Les frais de bornage et d'acte notarié seront pris en charge par les acquéreurs.

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

- Décide le déclassement de ce chemin rural dit « La Basse Bunellière »,

- Décide le classement et l'aliénation de cette partie dans le domaine privé de la commune,
- Décide de céder ce chemin rural, pour une contenance d'environ 830 m² à M et Mme Jean François MORIN au prix de 0.30 €/m² sous réserve que les arbres de haute tige soient conservés sur les talus existants,
- Dit que les frais de géomètres et d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray.

9. Tinchebray Bocage – Convention GDS – frelons asiatiques

Madame le Maire précise qu'en 2020, la commune de Tinchebray Bocage et le Conseil Départemental avaient signé une convention de partenariat avec le Groupement de Défense Sanitaire (GDS) de l'Orne pour lutter contre le frelon asiatique. Le Conseil Départemental ne finance plus ce projet depuis le début de cette année.

Le GDS propose de signer une nouvelle convention pour continuer à lutter contre ces frelons. La commune peut continuer à déléguer la gestion de ces aides (33 % du coût de la destruction) au GDS moyennant une participation de 10 € par dossier.

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

- Décide de prendre en charge, à partir de cette année une partie des factures de destruction de nid de frelons asiatiques,
- L'aide communale ne pourra pas excéder 33 % du coût TTC de la facture,
- L'aide communale ne pourra pas excéder 50 € par prise en charge,
- La prise en charge est subordonnée à l'intervention d'une entreprise adhérente à la charte de bonnes pratiques de destruction des nids de frelons asiatiques,
- L'instruction des dossiers et le versement de la prise en charge sont confiés au Groupement de Défense Sanitaire de l'Orne, après signature de la convention dédiée « Lutte contre la prolifération du frelon asiatique »,
- Le paiement au GDS de l'Orne des frais de gestion à hauteur de 10 € par dossier remboursé,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents en rapport avec ce dossier.

10. Aide éducative

Madame le Maire laisse la parole à Daniel Decosse, Adjoint en charge des associations, qui va présenter ce dossier.

L'aide éducative a pour but d'apporter un complément aux associations sportives affiliées à la Fédération Olympique pour les encadrants des jeunes de moins de 18 ans. Sur la commune de Tinchebray bocage, peuvent bénéficier de cette aide : le judo, le foot, le tennis, le tennis de table, la boxe.

Il est proposé de fixer le calcul de l'aide éducative pour chaque association selon le procédé suivant :

- Nombre d'heures forfaitaires que le club consacre hebdomadairement à l'encadrement des jeunes inscrits en catégorie « - 18 ans » x durée en semaines (36) x tarif horaire = coût total encadrement des catégories de « - 18 ans ».
- Coût total /nombre total jeunes inscrits dans la catégorie des « - 18 ans »= coût unitaire.
- Coût unitaire x nombre de jeunes de Tinchebray Bocage inscrits dans la catégorie des « - 18 ans » = montant de l'aide à verser.

Une convention sera signée entre l'association sportive bénéficiaire et la commune : cette convention a pour objectif de définir les engagements de chacune des parties :

- L'association s'engage à utiliser cette aide pour l'encadrement des jeunes
- Un bilan sera établi chaque année et transmis à la commune
- La liste des adhérents est transmise chaque année à la commune.

Cette aide s'ajoute à la subvention annuelle. Pour info, les montants de cette aide sont 1 250 € pour le judo, 1 240 € pour le tennis, 960 € pour le tennis de table, 800 € pour la boxe et 4 870 € pour le foot.

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

- Vote une aide éducative pour les associations sportives affiliées à la Fédération Olympique et selon le mode de calcul présenté, pour la période scolaire 2024/2025.

11. Admission en non-valeur

Madame le Maire informe que la trésorerie apure régulièrement les dettes des redevables non solvables.

Le comptable ne peut recouvrer les titres auprès de plusieurs redevables et demande l'admission en non-valeur.

Le montant s'élève à 4 723.63 €. Ces créances en cause, étant de droit, annulées par décisions qui ont reçu force exécutoire, l'assemblée ne peut pas s'opposer à leur exécution. Ces dettes concernent une micro entreprise et un locataire de la résidence des Fleurs en surendettement.

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

- Accepte d'inscrire sur le budget général en non-valeur la somme de 4 723.63 €.

12. Budget général - Compte Financier Unique - 2024

Madame le Maire expose que les comptes du budget général de Tinchebray Bocage ont été vérifiés et propose au Conseil municipal d'adopter le compte financier unique 2024, arrêté de la façon suivante :

En fonctionnement :	Dépenses	3 034 158.28 €
	Recettes	4 126 890.35 €

D'où un excédent de fonctionnement sur l'exercice 2024 de	1 092 732.07 €
Auquel on ajoute le résultat antérieur reporté de	4 443 346.68 €
Donc résultat cumulé de	5 536 078.75 €

En investissement :	Dépenses	3 711 275.24 €
	Recettes	3 742 007.86 €

D'où un excédent d'investissement sur l'exercice 2024 de	30 732.62 €
Auquel on ajoute le résultat antérieur reporté de	- 1 568 552.90 €
Donc résultat cumulé de	- 1 537 820.28 €

Josette Porquet précise que plusieurs emprunts des communes déléguées sont terminés. Daniel Décosse fait remarquer que la commune est peu endettée.

Madame le Maire se retire pour le vote du compte financier unique. Le Président de séance est Christophe Lecordier.

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

- Vote le Compte Financier Unique 2024 du budget général.

13. Budget général – Affectation du résultat 2024

Madame le Maire présente l'affectation du résultat 2024, à savoir :

Fonctionnement :

L'excédent de l'exercice est de 1 092 732.07 €
Le résultat cumulé est de 5 536 078.75 €

Investissement :

L'excédent de l'exercice est de 30 732.62 €
Le résultat cumulé est de - 1 537 820.28 €

Madame le Maire propose de :

Reporter au fonctionnement un excédent de 3 998 258.47 €
Reporter à l'investissement un déficit de 1 537 820.28 €

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

- Vote l'affectation du résultat 2024 au compte 1068 la somme de 1 537 820.28 €,
- Vote au compte 001, en dépenses investissement la somme de 1 537 820.28 €,
- Vote au compte 002, en recettes de fonctionnement la somme de 3 998 258.47€.

14. Tinchebray Bocage – Décision modificative n° 1

Madame le Maire informe qu'il y a lieu de prendre une décision modificative portant principalement sur :

- l'affectation du résultat
- équilibre du budget annexe – lotissement de Frênes La Villière – Za du Troître
- le réajustement des crédits sur quelques opérations en cours

Dépenses de fonctionnement		Recettes de fonctionnement		
023	Virement à la section investissement	2 726 775,86	002 Excédent reporté	3 998 258,47
65821	Déficit budget annexe a caractère admi (Lot Villière)	131 177,91		
65821	Déficit budget annexe a caractère admi (ZA du Troître)	316 157,64		
65888	Charges Exceptionnelles	824 147,06		
Total dépenses		3 998 258,47	Total recettes	3 998 258,47

Dépenses d'investissement		Recettes d'investissement		
21538	7026 Luminaires Yvrandes	3 600,00	021 Virement de la section de fonctionnement	2 726 775,86
2188	1007 Vidéo surveillance Salle des fêtes Beauchêne	8 000,00		
21312	4003 Travaux intérieurs Ecole SCL	5 000,00	1641 1014 Emprunts Colline Beauchêne	- 30 000,00
2313	6163 Aménagement Boulevard du Midi	- 30 000,00	1641 2046 Emprunts Sécurisation Bourg Frênes	- 40 000,00
2312	6263 Aménagement rue de la Geole	30 000,00	1641 3021 Emprunts Cité des Vieux Fourneaux Larchamp	- 30 000,00
2312	6263 Aménagement rue de la Geole	52 000,00	1641 4009 Emprunts Appartements SCL	- 12 000,00
2313	6027 Rénovation Cellules commerciales	15 000,00	1641 4013 Emprunts Eglise SCL	- 50 000,00
21318	6104 Le Colys'Haye (Cuisine)	30 000,00	1641 4037 Emprunts MAM SCL	- 96 000,00
21311	6086 Mairie Ty : Travaux électricité	30 000,00	1641 4050 Emprunts Coccimarket SCL	- 20 000,00
21828	9010 ST MUT TyB	30 000,00	1641 5001 Emprunts Gite SJB	- 25 000,00
2315	6096 Réserve Incendie	20 000,00	1641 7008 Emprunts Eglise Yvrandes	- 5 800,00
			1641 9005 Emprunts ST MUT TyB	- 100 000,00
			1641 6096 Emprunts Réserve Incendie	- 300 000,00
			1641 6116 Emprunts Carrefour du Lion d'Or	- 460 000,00
			1641 6203 Emprunts Lotissements "Les Grandes Terres"	- 800 000,00
			1641 6133 Emprunts Résidence Les Fleurs	- 100 000,00
			1641 6027 Emprunts Rénovation Cellules Com	- 245 000,00
168741	16 Autres dettes Communes membres du GFP (Emprunt voirie Frênes)	- 6 345,36	1641 6248 Emprunts Effacement réseaux Rue de Vire	- 220 000,00
168751	16 Autres dettes GFP de rattachement (Emprunt voirie Frênes)	6 345,36		
168741	041 Autres dettes Communes membres du GFP (Emprunt voirie Frênes)	42 054,89	168751 041 Autres dettes GFP de rattachement (Emprunt voirie Frênes)	42 054,89
			276342 27 Autres créances immo sur collectivité de rattachement	624,14
276342	041 Autres créances immo sur collectivité de rattachement	624,14	276348 041 Autres créances immo autres communes	624,14
001	Report de la section d'investissement	1 537 820,28	1068 Excédent de fonctionnement capitalisés	1 537 820,28
Total dépenses		1 774 099,31	Total recettes	1 774 099,31

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

15. ZA du Troître – Compte Financier Unique 2024

Madame le Maire expose que les comptes du budget de la ZA du Troître ont été vérifiés et propose au Conseil municipal d'adopter le compte financier unique 2024, arrêté de la façon suivante :

En fonctionnement :	Dépenses	0 €	
	Recettes	0 €	
Avec un excédent antérieur reporté de			26 470.32 €
En investissement :	Dépenses	0 €	
	Recettes	0 €	
Avec un déficit antérieur reporté de			485 717.96 €

Madame le Maire se retire pour le vote du compte financier unique. Le Président de séance est Christophe Lecordier.

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

- Vote le Compte Financier Unique 2024 de la ZA du Troître sur la commune de Tinchebray tel que présenté.

16. ZA du Troître – Vote du budget 2025

Madame le Maire expose que le budget de la ZA du Troître présente un excédent de fonctionnement repris au Budget primitif 2025 de 26 470.32 €.

La section d'exploitation est présentée en équilibre – dépenses et recettes :	485 717.96 €
La section d'investissement est présentée en équilibre – dépenses et recettes :	485 717.96 €

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

- Vote le budget tel que présenté.

17. Lotissement Frênes – Compte Financier Unique 2024

Madame le Maire expose que les comptes du budget du lotissement « La Villière » sur la commune déléguée de Frênes ont été vérifiés et propose au Conseil municipal d'adopter le compte financier unique 2024, arrêté comme suit :

En fonctionnement :	Dépenses	0 €	
	Recettes	0 €	
Avec un déficit antérieur reporté de			- 48 014.86 €
En investissement :	Dépenses	0 €	
	Recettes	0 €	
Avec un déficit antérieur reporté de			- 82 478.91 €

Madame le Maire se retire pour le vote du compte financier unique. Le Président de séance est Christophe Lecordier.

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

- Vote le Compte Financier Unique 2024 du lotissement « la Villière » de la commune déléguée de Frênes tel que présenté.

18. Lotissement Frênes – Vote du Budget 2025

Madame le Maire expose que le budget du Lotissement Frênes présente un déficit de fonctionnement repris au budget primitif 2025 de 48 014.86 €.

La section d'exploitation est présentée en équilibre – dépenses et recettes : 131 120.91 €
 La section d'investissement est présentée en équilibre – dépenses et recettes : 82 727.19€

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

- Vote le budget du Lotissement de Frênes tel que présenté.

19. Lotissement Tinchebray – Compte Financier Unique 2024

Madame le Maire expose que les comptes du budget du lotissement sur la commune déléguée de Tinchebray ont été vérifiés et propose au Conseil municipal d'adopter le compte financier unique 2024, comme suit :

En fonctionnement :	Dépenses	9 075.70 €	
	Recettes	28 787.66 €	
D'où un excédent de fonctionnement sur l'exercice 2024 de			19 711.96 € (vente parcelle)
Auquel on ajoute le résultat antérieur reporté de			10 914.77 €
Donc un résultat cumulé de			30 626.73 €
En investissement :	Dépenses	150 000.00 €	
	Recettes	9 075.70 €	
D'où un déficit d'investissement sur l'exercice 2024 de			-140 924.30 €
Auquel on ajoute l'excédent antérieur reporté de			140 924.30 €
Donc un résultat cumulé de			0 €

Madame le Maire se retire pour le vote du compte financier unique. Le Président de séance est Christophe Lecordier.

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

- Vote le Compte Financier Unique 2024 du lotissement de Tinchebray tel que présenté.

20. Lotissement Tinchebray – Vote du Budget 2025

Madame le Maire expose que le budget du Lotissement Tinchebray présente un excédent de fonctionnement repris au budget primitif 2025 de 30 626.73.

La section d'exploitation est présentée en équilibre – dépenses et recettes : 30 627.40 €
 La section d'investissement est présentée en équilibre – dépenses et recettes : 0 €

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

- Vote le budget du Lotissement Tinchebray tel que présenté.

21. Divers

Calendrier des prochains concerts, spectacles :

↪ 6 mai 2025	Hélène
↪ 30 novembre 2025	ZAZ
↪ 6 février 2026	Elie Sémoun

La séance est close par Madame le Maire à 21 h 50.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

F. ROULLIER



J. PORQUET