

Nombre de conseillers en exercice 33  
Présents 25  
Votants 28  
Date de convocation 16/10/2025

**PROCÈS VERBAL**  
**Séance du Conseil municipal**

**23 octobre 2025**

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

**Avaient donné pouvoir** : Evelyne Groussard à Eric Fauconnier, Yveline Jarry à Estelle Desseaux et Anaïs Dumaine 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 2 juillet 2025**

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 2 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.

**3. Rapport Territoire Energie 61**

Madame le Maire donne la parole à Benoît Rault, Vice-président au TE 61, pour la présentation du rapport d'activités du TE 61.

Il rappelle que le Territoire d'Énergie de l'Orne (TE 61) est un syndicat mixte propriétaire des réseaux électriques. Ce syndicat réalise l'enfouissement des réseaux (dont 220 000 € investis dans la Rue de Paris à Tinchebray), la sécurisation des lignes basse tension, le renforcement des lignes, des extensions et des interventions dans le cadre des intempéries : cela représente, pour le TE 61, 14 045 832 € HT de travaux sur le réseau électrique basse tension.

En 2024, le TE a poursuivi le déploiement du Plan Corps de Rue Simplifié, permettant de visualiser les réseaux d'électricité, de gaz, d'eau et d'éclairage public.

Le TE propose aussi d'auditer des bâtiments publics pour définir les objectifs et les priorités.

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

- Approuve le rapport d'activités 2024 du TE 61.

#### **4. Rapports sur le Prix et la Qualité des Services Assainissements collectif et non collectif 2024**

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

Le code général des collectivités territoriales de par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, impose à la Communauté de communes de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'assainissement non collectif et de l'assainissement collectif, quel que soit le mode d'exploitation du service.

Ces rapports sont publics et permettent d'informer les usagers du service.

Christophe Lecordier présente tout d'abord, les principaux indicateurs du rapport de l'assainissement non collectif et informe qu'il y a 4 361 installations répertoriées sur l'ensemble de la Communauté de communes.

Le marché pour la réalisation des contrôles pour les assainissements non collectifs a été relancé par la Communauté de communes. Le prestataire retenu est STGC. Les tarifs des différents contrôles ont été revus à la hausse suite à ce nouveau marché.

Ensuite Christophe Lecordier présente les principaux indicateurs des rapports de l'assainissement collectif concernant 4 644 logements raccordés.

Pour 2025, il énonce des travaux sur le réseau de la commune de Chanu, où des eaux parasites ont été décelées et des travaux sur Tinchebray.

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

- Approuve le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif de Domfront-Tinchebray Interco de l'année 2024,
- Approuve les rapports sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement collectif de Tinchebray Bocage – Champsecret – St Pierre d'Entremont et de Frênes - Montsecret de l'année 2024.

#### **5. Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau - 2024**

Madame le Maire laisse la parole à Eric Leroy pour présenter ce dossier.

Le code général des collectivités territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, à la Communauté de communes, compétente dans le domaine de la gestion de l'Eau potable, de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité de ce service, quel que soit le mode d'exploitation du service.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Le service eau sur le territoire de Tinchebray est géré en DSP avec Eaux de Normandie jusqu'au 31/12/2027. Ce service dessert 8 326 habitants, avec 3 994 abonnés. La densité linéaire d'abonnés est de 11.65 abonnés/km de réseau. La consommation moyenne par abonné est de 82.03 m<sup>3</sup>.

51.8 % des 450 000 m<sup>3</sup> d'eau prélevée sont issus des eaux souterraines. En 2024, la Communauté a acheté 3 371 m<sup>3</sup> à Flers Agglo et en a vendu 9 794 m<sup>3</sup> à Flers Agglo et au SMAEP du Domfrontais. Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 342.96 km. Pour une facture type de 120 m<sup>3</sup>, le prix TTC au m<sup>3</sup> est de 3.44 €. Le rendement du réseau est de 83.5 % en 2024.

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

- Adopte le rapport 2024 sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable de l'ex Communauté de communes du canton de Tinchebray.

#### **6. Tinchebray – Avis dossier installations classées – Scierie Feillet**

Madame le Maire expose que par arrêté préfectoral, le Préfet a prescrit l'ouverture d'une consultation du public qui s'est déroulée du jeudi 11 septembre au 13 octobre 2025 relative à la demande présentée par la scierie Feillet SARL portant sur la régularisation de son activité de travail du bois sur le territoire de Tinchebray.

La scierie Feillet a créé une nouvelle ligne de sciage en 2025 et a augmenté son volume de stockage de 200 m<sup>3</sup>

Ces deux nouvelles données ont obligé la société à se requalifier dans la déclaration ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). L'activité est soumise aux rubriques n°2410 (travail du bois) et n°1532 (stockage du bois) de la nomenclature des ICPE.

La scierie a dû aussi se mettre en conformité avec les obligations de rejet et traitements des eaux pluviales le long du Noireau.

Benoît Rault demande si cela a créé des emplois. Josette Porquet indique que l'augmentation de l'activité a certainement imposé la création de nouveaux postes.

Aucune remarque, ni aucune observation n'ont été enregistrées sur le registre de consultation du public.

Le Conseil municipal doit également donner son avis sur ce dossier.

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

- Emet un avis favorable sur la demande présentée par la scierie Feillet SARL portant sur la régularisation de son activité de travail du bois sur le territoire de Tinchebray.

### **7. Tarifs location des locaux du Secours Catholique et de la Croix Rouge**

Madame le Maire rappelle que le Secours Catholique et la Croix Rouge occupaient ensemble la maison des Solidarités depuis 2017.

Ce local était aussi à disposition gratuitement pour le service de la banque alimentaire.

Par délibération en date du 30 juin 2017, le loyer avait été fixé à 300 € pour les 2 associations caritatives et les charges à 50 €.

Ce loyer représentant une charge trop importante, il a été décidé par délibération du 13 mars 2018, que la maison des solidarités était mise à disposition gratuitement et seules les charges étaient maintenues à 50 €/mois (comprenant chauffage, eau, assainissement, ordures ménagères et électricité).

Aujourd'hui ce local est beaucoup trop petit pour les 2 associations et la banque alimentaire

Thérèse Brard confirme que les 2 associations n'ont plus assez de place dans la maison des solidarités.

Ainsi il a été décidé que la Croix Rouge, qui assure aussi la banque alimentaire, reste dans la maison des solidarités située 123 Grande rue et le Secours Catholique s'installe dans le local situé 80 Grande Rue.

Madame le Maire propose de fixer le loyer à 100 €/mois toutes charges comprises. Elle précise aussi que ces 2 associations ne fonctionnent qu'avec des bénévoles, qu'elle remercie chaleureusement.

Thérèse Brard, membre de la Croix Rouge ne prend pas part au vote.

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

- Fixe le loyer mensuel du local situé 80 Grande rue à 100 €/mois toutes charges comprises à compte du 1er octobre 2025,
- Fixe le loyer mensuel de la maison des solidarités situé 123 Grande rue à 100 €/mois toutes charges comprises, à compter du 1er octobre 2025,
- Dit que la maison des solidarités est aussi mise à la disposition de la banque alimentaire gratuitement.

## **8. Tinchebray – Foyer Gaston Tessier – fin bail**

Madame le Maire fait part à l'assemblée qu'une convention de location avait été signée entre Orne Habitat et l'association Gaston Tessier pour le foyer Gaston Tessier situé 112 Grande Rue en 1982.

Par un avenant n°1 du 28 décembre 1988 à la convention de location initiale, l'Office Public de l'Habitat de l'Orne a étendu tous les termes de ladite convention au profit de l'Association pour le Développement Culturel du Pays de Tinchebray (A.D.E.C.)

Par délibération en date du 24 mai 2011, le Conseil Municipal a acté la dissolution de l'ADEC à compter du 1er mai 2011, ainsi l'Office Public de l'Habitat de l'Orne étend la convention de location au profit de la commune de Tinchebray.

A l'expiration du prêt contracté par l'Office Public de l'Habitat, dont la dernière échéance était au 10 mars 2020, il était prévu que la commune puisse devenir propriétaire.

La commune a mis fin à la convention au 31 août 2025. Donc la commune deviendra propriétaire après signature de l'acte notarié.

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

- Décide d'acquérir le foyer Gaston Tessier au prix symbolique de 10 €,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir auprès de l'office notarial de Junon à Tinchebray.

## **9. Tinchebray – Remboursement destruction nid frelons asiatiques**

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 25 février 2025, la commune a décidé de prendre en charge une partie des factures de destruction de nids de frelons asiatiques, une aide de 33 % du coût et limitée à 50 €.

L'entreprise qui intervient doit être adhérente à la chartre de bonnes pratiques de destruction des nids de frelons asiatiques.

La gestion de cette aide est confiée au Groupement de Défense Sanitaire (GDS) : donc l'organisme reverse l'aide financière de la commune au particulier et la commune rembourse le GDS.

Mais cet été sur la commune, un particulier a contacté la mairie et un agent de l'accueil, par erreur, lui a indiqué une entreprise non adhérente à la chartre : donc le GDS ne peut pas rembourser le particulier.

Madame le Maire propose de rembourser 33% de la facture directement au particulier car l'information fournie à l'accueil de la mairie n'était pas correcte.

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

- Accepter le remboursement exceptionnel au particulier à hauteur de 33% de sa facture d'un montant de 108 €, soit un remboursement de 35.65 € pour la destruction de son nid de frelons asiatiques suite à une information erronée donnée à l'accueil de la mairie.

## **10. Tinchebray – Maison Rue de Paris - Abandon**

Madame le Maire indique qu'une procédure de déclaration des biens en état d'abandon manifeste permet de traiter les immeubles bâtis ou non bâtis à l'abandon ou en ruine et de favoriser leur réaménagement.

Les biens concernés sont sans occupant à titre habituel et manifestement non entretenus. L'objectif de cette procédure est d'amener le propriétaire à faire cesser cet état. A défaut de réaction, lesdits biens pourront être expropriés, en vue de construire soit des logements sociaux, soit de réaliser

tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Une procédure de biens en état d'abandon manifeste a été commencée pour une maison située 24 Rue de Paris, cadastrée AC 0367 d'une surface de 102 m<sup>2</sup>. Madame le Maire précise que les habitants des maisons voisines se plaignent d'infiltration.

Le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon a été établi le 19 février 2025 et notifié au propriétaire qui habite à l'étranger, mais le courrier envoyé en recommandé est revenu non distribué et est donc affiché à la mairie.

Ce PV a été inséré dans 2 journaux : Le 25 février sur Ouest France et le 27 février sur l'Orne Combattante.

Il a également été affiché sur l'emplacement de cette maison pendant 3 mois.

Ensuite un procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste a été établi le 9 septembre 2025.

Suite à ces procès-verbaux, le propriétaire n'a exécuté aucuns travaux.

La Direction départementale des Finances Publiques a évalué la valeur vénale de ce bien à 11 250 €.

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

- Déclare qu'il y a lieu de déclarer la maison située 24 Rue de Paris – cadastrée 486 AC0367 en état d'abandon manifeste,
- Déclare que ce terrain pourra être utilisé pour une re naturalisation du quartier,
- Engage une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires et notamment la notification de l'offre de la commune sur la base de l'estimation réalisée par la direction départementale des Finances Publiques.

### **11. Yvrandes – Forfaits location gîtes**

Madame le Maire laisse la parole à Dominique Maupas, maire délégué d'Yvrandes.

Il explique que les tarifs des gîtes d'Yvrandes n'ont pas été modifiés depuis 2016 et que les dépenses d'électricité n'étaient pas comprises dans la location du gîte : ce qui impose de renvoyer une facture spécifique pour l'électricité.

Il est donc parfois compliqué de récupérer ces sommes car lorsqu'elles sont inférieures à 15 €, la trésorerie refuse que la collectivité émette un titre en dessous de 15 €. Les locataires ne comprennent pas toujours pourquoi on leur réclame une somme après leur séjour.

Ainsi Dominique Maupas propose d'inclure les charges (électricité, eau et gaz) dans les forfaits de location.

Les forfaits sont différents en fonction de la saison (haute saison, moyenne saison et basse saison).

<b><i>Proposition Tarifs des Gîtes charges comprises (Électricité, Eau, Gaz)</i></b>		
	<b><i>Gîte 66</i></b>	<b><i>Gîte 67</i></b>
<b><i>Semaine Haute Saison</i></b>	350,00 €	430,00 €
<b><i>Semaine Printemps et St Sylvestre</i></b>	311,00 €	389,00 €
<b><i>Semaine Moyenne Saison</i></b>	279,00 €	351,00 €
<b><i>Semaine Basse Saison</i></b>	272,00 €	348,00 €
<b><i>Week-End Moyenne Saison</i></b>	176,00 €	214,00 €

<b>Week-End Basse Saison</b>	131,00 €	186,00 €
<b>Mid-Week Moyenne Saison</b>	201,00 €	251,00 €
<b>Mid-Week Basse Saison</b>	185,00 €	238,00 €
<b>Draps</b>	10,00 €/lit ou 7 nuits	
<b>Linge de toilette et maison</b>	4,00 €/pers ou 7 nuits	
<b>Draps + linge = Gîte plus</b>	60,00 €	
<b>Ménage</b>	55,00 €	
<b>Caution</b>	200,00 €	
<b>Draps Housse ou drap de dessus</b>	5,00 €	
<b>Housse de Couette</b>	7,00 €	
<b>Enveloppe de traversin ou Housse de taie</b>	2,50 €	
<b>Drap de Bain</b>	2,00 €	
<b>Gant de toilette</b>	0,50 €	
<b>Torchon ou Serviette de Table</b>	1,00 €	

Josette Porquet précise que tout objet manquant ou cassé sera facturé ou retenu sur la caution.

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

- Fixe les tarifs comme présentés ci-dessus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026,
- Précise que les périodes tarifaires sont fixées chaque année par les gîtes de France.
- Dit qu'une remise de 10 % est appliquée pour les habitants de Tinchebray Bocage en moyenne et basse saison.

### **12.Tinchebray – Subvention Conseil Départemental – Aménagement des locaux Maison de Pays**

Madame le Maire explique que ce point est reporté au prochain conseil municipal faute d'informations précises.

### **13.Tinchebray – Participation raccordements réseaux Les Hauts Champs**

Madame le Maire laisse la parole à Christophe Lecordier.

Il indique que le quartier des Hauts Champs est en plein développement : beaucoup de nouvelles maisons ont été construites depuis quelques années.

La commune est en train de réaménager la route pour sécuriser la circulation des véhicules et des piétons. L'effacement des réseaux est en cours. Dans le cadre de ces travaux, deux propriétaires veulent raccorder leurs terrains constructibles aux réseaux.

Madame le Maire précise qu'un propriétaire souhaite créer 5 parcelles constructibles et l'autre 2. La commune va prendre en charge l'intégralité des travaux et récupérera le FCTVA à 16.404 % et les particuliers reverseront à la commune le montant HT des travaux + la TVA non récupérable (20 % - 16.404 % = 3.596 %)

Le devis Eaux de Normandie d'un montant de 1 267. 35 € HT sera divisé entre la commune et les deux propriétaires : soit 422.45 € HT (1 267.35 €/3) + TVA non remboursée 15.19 € (1 267.35 \* 3.596 % /3) = 437.64 €

Ainsi le propriétaire qui souhaite créer 5 parcelles constructibles devra rembourser à la commune : 7 553.33 € HT + 271.62 (3.596 % TVA non remboursée) + 437.64 € (Eaux de Normandie) = 8 262.59 €

Le propriétaire qui veut créer 2 parcelles constructibles devra rembourser à la commune : 2529.33 + 90.92 € (3.596 % TVA non remboursée) + 437.64 € (Eaux de Normandie) = 3 056.86 €

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

- Décide de prendre en charge l'extension du réseau,
- Décide de demander le remboursement des travaux HT + TVA non remboursée aux deux propriétaires qui souhaitent rendre leurs terrains viabilisés.

**14. Tinchebray – Cession chemin « La Goulière »**

Madame le Maire expose que par délibération en date du 25 septembre 2018, suite à une enquête publique, le Conseil municipal avait décidé de céder une parcelle sur le chemin rural n° 15 dit « La Goulière » à M Marc Patry et une autre partie de ce chemin à M Bernard Giffaut.

Depuis cette délibération, M Giffaut a vendu sa propriété jouxtant ce chemin et le nouveau propriétaire ne souhaite pas acquérir la parcelle.

Ainsi M Marc Patry nous a contactés pour acquérir la totalité, Madame le Maire propose d'accepter la cession des deux parcelles à M Patry.

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

- Décide de céder les parcelles ZH 119 et ZH 120, de surfaces respectives de 265 m<sup>2</sup> et 289 m<sup>2</sup> au profit de Marc Patry au prix de 0.30 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 166.20 €,
- Dit que les frais de géomètre et d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir auprès de l'office notarial Junon à Tinchebray.

**15. Tinchebray – Acquisition parcelles – Rue du Docteur Coulombe**

Madame le Maire expose que la commune a été contactée par M Duchesne qui est propriétaire de la boulangerie de M Baude, mais aussi du terrain et des biens qui se trouvent Rue du Docteur Coulombe. Le terrain jouxte le parking de la Poste. La commune avait déjà réfléchi il y a quelques temps à l'acquisition de ce terrain. A l'époque, cela n'avait pas été possible.

Aujourd'hui M Baude souhaite devenir propriétaire de sa boulangerie. Ainsi M Duchesne a proposé à la commune d'acheter l'ensemble du terrain et des biens qui n'intéressent pas M Baude.

Ce projet a un double enjeu : apporter un soutien à un commerçant comme la commune l'a déjà fait pour la boulangerie de M Perrier. Le deuxième but de cet achat est d'acquérir un terrain près du parking de la poste.

Le prix de l'ensemble (un logement, une petite maison et du terrain) a été fixé à 90 000 € pour une surface de 1 004 m<sup>2</sup>.

Erwan Gicquel demande quel est l'objectif de cette acquisition. Christophe Lecordier précise que le terrain est en plein centre-ville : il pourra permettre peut-être d'agrandir le parking ou d'aménager un parc. Josette Porquet indique qu'il faudra mener une réflexion plus large. Et Daniel Decosse précise que c'est important que la commune devienne propriétaire de ces biens.

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

- Décide d'acquérir les parcelles AD 573, AD 61, AD 62, AD 535, AD 569, AD 570, AD 536 et AD 39 pour un montant total de 90 000 € auprès de M Valéry Duchene,
- Dit que les frais de géomètre sont divisés entre M Baude, M Duchene et la commune,
- Dit que l'acte sera à la charge de la commune,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir auprès de l'office notarial Junon à Tinchebray.

## **16. Tinchebray – Acquisition de la salle « Petite A »**

Madame le Maire rappelle qu'en février 2024, l'association Amicale Laïque Petite A avait sollicité auprès de la commune le versement d'une avance de trésorerie de 2 000 € pour régler l'intégralité des factures en attente.

Depuis le covid, le nombre de locations est en forte baisse, donc l'association ne peut plus couvrir ses dépenses et assumer la mise aux normes du bâtiment.

Aujourd'hui, l'association souhaite vendre la salle et le terrain attenant.

Ainsi Madame le Maire propose d'acquérir la salle et le parking à 42 000 €. C'est une salle vieillissante. L'avance de trésorerie sera restituée à la commune.

Magalie Loivet demande si la commune sera amenée à faire des travaux. Madame le Maire indique qu'il faudra réfléchir sur l'avenir de cette salle. Benoît Rault souhaite savoir si elle peut encore être utilisée. Christophe Lecordier répond que la salle n'est plus aux normes.

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

- Décide d'acquérir la parcelle 486 AB 113 d'une superficie de 398 m<sup>2</sup> pour un montant total de 42 000 € auprès de l'Amicale de Laïque Petite « A »,
- Dit que l'association reversera l'avance de trésorerie de 2 000 € versée par la commune en 2024,
- Dire que le mobilier, tables, chaises, réfrigérateur et tout autre matériel restent la propriété de l'association,
- Dit que les frais d'acte seront à la charge de la commune,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir auprès de l'office notarial Junon à Tinchebray.

## **17. Tinchebray – Acquisition parcelle ZD 23 – Conseil Départemental**

Madame le Maire laisse la parole à Christophe Lecordier

Le Département est propriétaire d'une parcelle située au lieu-dit « Le Bouillon » à Tinchebray cadastrée ZD23.

Ce terrain était sur une ancienne ligne de chemin de fer qui appartenait au département.

Ce terrain intéresse la commune car cette parcelle est située à côté d'un endroit où les services techniques déposent des déchets verts. Et cela pourra permettre d'agrandir ce terrain si besoin.

La surface de ce terrain est de 1 ha 2 ares et 40 centiares.

Le département a estimé ce terrain à 5 120 €.

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

- Approuve l'acquisition de la parcelle 486 ZD 23 d'une superficie de 1ha 02a 40ca pour un montant de 5 120 € auprès du Conseil Départemental de l'Orne,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir auprès de l'office notarial Junon à Tinchebray.

## **18. Adressage**

Madame le Maire laisse la parole à Daniel Decosse, qui a géré ce dossier avec Dominique Durand. Il remercie le travail de Valérie Leray qui a aussi beaucoup œuvré sur ce dossier.

Certains points seront certainement à revoir lors d'autres séances de conseil municipal notamment en limite avec d'autres communes.

Madame le Maire précise qu'il a fallu convaincre le Conseil Départemental de notre façon de définir notre adressage. Dominique Durand explique que la commune avait une approche historique, alors que le Département abordait le sujet sous un angle très administratif.

Madame le Maire indique qu'il reste du travail de signalétique même s'il y a déjà des panneaux déjà installés.

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

- Décide la création des voies et des lieux-dits avec les dénominations telles que présentées,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 19. Emprunt

Madame le Maire indique que les travaux du lotissement « Des Grandes Terres » ont commencé. Elle rappelle que le montant des travaux s'élève à 1 300 000 € TTC. Ce budget annexe est équilibré par une reprise de crédit du budget général de la commune, ce qui grève le budget communal. Ainsi Madame le Maire a sollicité plusieurs banques pour souscrire un emprunt de 800 000 € sur 15 ans.

La banque des Territoires a proposé un emprunt basé sur le taux du livret A +0.60 % : ce qui donne un taux actuel de 2.30 % avec des échéances trimestrielles, auquel il faut ajouter une commission d'instruction de 0.06%.

La Caisse d'Epargne a proposé un taux à 3.94% sur 15 ans. Et le Crédit Mutuel faisait une proposition d'un prêt relais de 3 ans.

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

- Décide de souscrire un emprunt de 800 000 €, basé sur le taux du livret A +0.60 %, avec des échéances trimestrielles sur une durée de 15 ans, et une commission d'instruction de 0.06%,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 20. Décision modificative

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

- le réajustement des crédits sur quelques opérations en cours, comme les acquisitions des terrains, les écritures suite aux dégâts de la grêle, les travaux sur un logement sur Larchamp, la réalisation d'une réserve incendie CEMOI et la création d'un ralentisseur de type trapézoïdal à Frênes,
- l'inscription de l'acquisition de 3 feux récompense et d'une subvention FAL pour financer ce projet,
- les écritures pour les raccordements des terrains aux Hauts Champs : dépenses et remboursement par les particuliers

Dépenses de fonctionnement				Recettes de fonctionnement			
BP				BP			
023		Virement à la section investissement	164 641,00	75888		Participation Les Hauts Champs	10 500,00
6161		Assurance	9 100,00				
65888		Autres charges diverses	118 029,00				
615228		Entretien et réparations	20 911,00	775		Remboursement Frais de déblais, démolition	6 162,00
				775		Remboursement Assurance Fonctionnement	19 911,00
				775		Remboursement Assurance Investissement	40 050,00
Total dépenses			76 623,00	Total recettes			76 623,00

Dépenses d'investissement				Recettes d'investissement			
BP				BP			
2046	2151	Aménagement plateau Trapézoïdal F	13 000,00	021		Virement de la section de fonctionnement	164 641,00
3017	21321	Logement Larchamp	11 000,00	1345		FAL Sécurisation Bourg F	30 339,00
4006	2151	Consolidation Pont Route des Noë SCL	7 020,00				
9007	2151	Consolidation Pont Route des Noë SCL	7 020,00				
6154	2111	Achats Terrains Divers	30 000,00				
6145	2151	Feux récompenses Ty	57 100,00	1345		FAL Sécurisation Feux Récompenses Ty	31 520,00
6096	2315	Réserve Incendie CEMOI	27 000,00				
6245	2312	Les Hauts Champs	12 100,00				
1002	21351	Travaux sur Eglise Beauchêne suite sinistre	70 700,00				
1005	21311	Travaux Mairie Beauchêne suite sinistre	1 800,00				
1019	21321	Travaux Logement Mairie Beauchêne suite sinistre	3 800,00				
Total dépenses			226 500,00	Total recettes			226 500,00

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

- Vote la décision modificative n° 4 telle que présentée.

**21. Débat d'orientation budgétaire**

Madame le Maire précise que la taille de la commune de Tinchebray Bocage impose un débat d'orientation budgétaire au sein du Conseil municipal.

Elle propose de faire un point sur les grandes lignes qui seront présentées au vote du budget primitif 2026 selon le document présenté.

Pour information, l'année 2026 est une année spécifique : puisque le renouvellement des élus municipaux aura lieu au mois de mars 2026, les investissements prévus sur le budget 2026 vont s'appuyer quasi uniquement sur les dossiers lancés en 2025 et non terminés.

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

- Prend acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire 2026.

**22. Divers**

Calendrier des prochaines manifestations :

📅 11 novembre	Cérémonie - messe à Frênes et repas des aînés à Tinchebray
📅 5 & 6 décembre	Téléthon Tinchebray
📅 13 décembre	Marché de Noël
📅 18 décembre	Goûter de Noël pour les aînés.

Concerts - spectacles :

✧ 30 novembre	ZAZ (complet)
✧ 6 février 2026	Elie Sémoun

La séance est close par Madame le Maire à 21 h 35.

La secrétaire de séance,

Le Maire,

F. ROULLIER



J. PORQUET

