

Nombre de conseillers en exercice 33
Présents 22
Votants 27
Date de convocation 10/12/2025

PROCÈS VERBAL
Séance du Conseil municipal

16 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre 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	BRARD Thérèse	A	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	A	GOUASDON Christophe	P	GROSSARD-HUBERT Evelyne	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	P	LOIVET Magalie	A
LORGEUX Isabelle	P	MAUDUIT Ludovic	A	MAUPAS Dominique	A	PATRY Jean-Charles	P	PORQUET Josette	P
RAULT Benoît	P	ROULLIER Frédérique	A	THOMAS Émilie	A				

Avaient donné pouvoir : Dominique Maupas à Christophe Gouasdon, Estelle Desseaux à Evelyne Groussard, Magalie Loivet à Eric Leroy, Frédérique Roullier à Jean-charles Patry et Emilie Thomas à Christophe Lecordier.

Madame le Maire ouvre la séance.

1. Désignation du secrétaire de séance

Le Conseil municipal a choisi Florence Beaussier pour remplir la fonction de secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 23 octobre 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 23 octobre 2025 est adopté à l'unanimité.

3. Décision du Maire – Droit de préemption

Conformément à la délégation de pouvoir octroyée par délibération en date du 25 mai 2020, Madame le Maire explique qu'elle a pris une décision pour exercer le droit de préemption sur un bien situé au lieu-dit « Le Gage » – Tinchebray - cadastré 486 ZK 233 d'une superficie de 1 319 m², afin de réaménager ce quartier et d'y installer une éventuelle pompe de relèvement pour l'assainissement collectif.

La commune a acquis ce bien au prix indiqué sur la déclaration d'intention d'aliéner soit 35 000 €.

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

- Prend acte de cette décision.

4. Larchamp – acquisitions terrains – cité Le Vieux Fourneau

Madame le Maire laisse la parole à Eric Leroy, maire délégué de Larchamp, pour présenter ce dossier.

- Une première partie de la voirie de la cité « Le Vieux Fourneau » ; cadastrée C 444, d'une surface totale de 17 a et 20 ca, est en indivision avec chaque riverain.

Les propriétaires sont d'accord pour céder à la commune la quasi-totalité de cette parcelle soit une surface de 16 a et 35 ca à l'euro symbolique.

Hormis, trois petites parcelles qui ont été séparées, lors du bornage pour être vendues aux riverains. Cela permettra que la voirie soit alignée car ces parcelles auraient dessiné des verrues sur la voirie.

- La deuxième partie de la voirie, cadastrée C 422, d'une surface totale de 15 a et 77 ca est en copropriété.

Les copropriétaires acceptent de vendre à la commune une surface de 8 a 32 ca de la parcelle C 422.

En plus la commune achète six parties de la parcelle C 651 et une partie de la parcelle C 650 à M et Mme Christophe Deverre :

- C 651 (AT) pour une surface de 27 ca
- C 651 (AU) pour une surface de 10 ca
- C 651 (AV) pour une surface de 24 ca
- C 651 (AW) pour une surface de 4 ca
- C 651 (AX) pour une surface de 3 ca
- C 650 (AR) pour une surface de 22 ca

La commune achète aussi une portion des parcelles C 401 et C 391 à l'indivision Kowatz/Loreille

- C 401 (G) pour une surface de 41 ca
- C 391 (B) pour une surface de 3 ca

La commune achète aussi une portion des parcelles C 402, C 403 et C 649 aux consorts Godefroy

- C 402 (I) pour une surface de 26 ca
- C 403 (L) pour une surface de 6 ca
- C 649 (AP) pour une surface de 17 ca

La commune achète aussi une portion des parcelles C 404, C 405 et C 648 à M et Mme Bruno Duguey

- C 404 (N) pour une surface de 5 ca
- C 405 (P) pour une surface de 4 ca
- C 648 (AN) pour une surface de 16 ca

La commune achète aussi une portion des parcelles C 406, C 407, C 396 et C 397 à M Nicolas Guillaume

- C 406 (R) pour une surface de 3 ca
- C 407 (T) pour une surface de 4 ca
- C 396 (D) pour une surface de 13 ca
- C 397 (F) pour une surface de 9 ca

Une servitude de passage pour une canalisation d'eaux pluviales sur le terrain appartenant à l'indivision Kowatz/Loreille doit être aussi signée.

Jean Pierre Anger interroge sur le coût de cette opération. Eric Leroy répond que l'acte notarié sera un acte unique, donc avec un coût réduit. Mais la voirie est très abîmée, des travaux seront à envisager dans l'avenir.

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

- Décide d'acquérir les portions de parcelles aux différents propriétaires tel que présenté au prix de l'euro symbolique,
- Dit que les frais de géomètre sont à la charge de la commune,
- Dit que l'acte sera à la charge de la commune,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte, à intervenir, auprès de l'office notarial Junon à Tinchebray et à signer tous documents nécessaires à ce dossier.

5. Tinchebray – Acquisition terrain – Les Hauts Champs

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

Il expose à l'assemblée que dans la continuité des travaux en cours aux « Hauts Champs », M et Mme Jouin propriétaires d'un terrain jouxtant le chemin n°19 acceptent de vendre à la commune une bande de terrain d'environ 1 mètre de largeur à l'euro symbolique.

En échange la commune prendra en charge l'abattage de la haie qui gêne la circulation des véhicules (travaux dont le montant s'élève à 3 801 € TTC).

Les frais de bornage et d'acte notarié seront à la charge de la commune.

Cette acquisition permettra de sécuriser la circulation sur ce petit chemin rural de plus en plus fréquenté au vu de ce quartier qui ne cesse de se développer avec de nombreuses nouvelles constructions.

Les travaux ont débuté depuis environ 3 semaines. Le chantier devrait être terminé en février ou mars.

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

- Décide d'acquérir une bande de 1 m environ le long du chemin rural n° 19 sur la parcelle 486 ZI 246 auprès de M et Mme Jouin au prix de l'euro symbolique,
- Dit que les frais de géomètre sont à la charge de la commune,
- Dit que l'acte sera à la charge de la commune,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte, à intervenir, auprès de l'office notarial Junon à Tinchebray.

6. Saint Cornier des Landes – Cession terrain « Les Loges »

Madame le Maire rappelle que le 2 juillet 2025, le Conseil municipal a décidé de lancer une enquête publique pour déclasser une partie du chemin dit « Les Loges » à St Cornier des Landes.

Une enquête publique a été prescrite du 4 novembre au 18 novembre 2025 pour le projet de cession de cette partie de ce chemin rural.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au déclassement en vue de son aliénation.

M et Mme David Ballon souhaitent acquérir ce chemin enclavé dans leurs propriétés.

Le prix de vente convenu entre les parties est 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 d'une partie du chemin rural dit « Les Loges »,
- 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 206 m² à M et Mme David Ballon au prix de 0.30 €/m²,
- 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.

7. Saint Jean des Bois – Mode de gestion des locations du gîte et tarifs

Madame le Maire laisse la parole à Louis Jobard, Maire délégué de St Jean des Bois, qui présente ce dossier.

La commune de St Jean des Bois adhère déjà aux Gîtes de France mais que pour la promotion de leur gîte.

Aujourd'hui, la commune souhaite leur confier la promotion, l'accueil téléphonique, la gestion du planning mais aussi les réservations, l'encaissement des loyers, des charges, des taxes de séjour (taxe de séjour de la Communauté de communes et la taxe additionnelle du Département)

En contrepartie, la commune versera une commission de 10 % aux Gîtes de France

La convention de mandat est d'une période de 1 an avec reconduction tacite.

La commune souhaite aussi modifier les tarifs de location du gîte en définissant des tarifs de basse saison (du 1er octobre au 31 mars) et une haute saison (du 1er avril au 30 septembre) :

	Tarif par nuitée en Basse saison			Tarif par nuitée en Haute saison		
	Loyer	Charges	Total	Loyer	Charges	Total
Gîte entier 15 personnes	225 €	22.50€	247.50 €	225 €	45 €	270 €
Gîte 13 personnes	195 €	19.50 €	214.50 €	195 €	39 €	234 €
Chambre seule 2 personnes	30 €	3 €	33 €	30 €	6 €	36 €
Nuitée complémentaire gîte 15 personnes	100 €	22.50 €	122.50 €	100 €	45 €	145 €
Nuitée complémentaire gîte 13 personnes	100 €	19.50 €	119.50 €	100 €	39 €	139 €
Tarif salarié par personne	13.50 €	1.50 €	15.00 €	13.50 €	3 €	16.50 €
Ménage (sur option)	100 €					
Location des draps (sur option)	2.50 €					

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

- Autorise Madame le maire ou son représentant à signer la convention de mandat de réservation et de commercialisation Gîte de groupe avec l'association « Loisirs Accueil Orne » pour le gîte situé à Saint Jean des Bois,
- Fixe les tarifs comme présentés ci-dessus à compter du 1er janvier 2026.

8. Frênes – Pont au Moulin – Subvention DETR

Madame le Maire laisse la parole à Evelyne Groussard, Maire déléguée de Frênes, qui présente ce dossier.

Le pont situé Rue du Moulin situé sur la commune de Frênes nécessite des travaux (enlèvement de la végétation, reprise des joints...)

Les travaux sont estimés à 21 750 € HT, soit 26 100 € TTC.

La commune propose de solliciter une subvention DETR la plus élevée possible.

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

- Décide de rénover le pont situé Rue du Moulin sur la commune déléguée de Frênes,
- Dit que le budget est inscrit sur le budget, d'un montant de 21 750 € HT,
- Sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la DETR la plus élevée possible,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

9. Subventions comice cantonal de Tinchebray

Madame le Maire indique que Catherine Aumont, Présidente du Comice agricole cantonal a fait une demande de subvention pour l'organisation du comice agricole qui se déroulera le samedi 5 septembre prochain.

Elle sollicite une participation de 0.50 € par habitant soit pour la commune nouvelle : 2 456.50 €

Par ailleurs, la commune est aussi sollicitée pour le versement d'une subvention pour la partie festive qui aura lieu le dimanche 6 septembre à hauteur de 3 € par habitant soit pour la commune nouvelle : 14 739 €

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

- Vote une subvention de 0.50 € par habitant au profit de l'association du Comice cantonal de Tinchebray,
- Vote une subvention de 3 € par habitant pour la partie festive du comice qui aura lieu le dimanche.

10. Décision modificative

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

- En fonctionnement : le remboursement des intérêts (emprunt révisable) + 150 €
- En investissement : travaux de la voirie rurale + 38 000 €

Dépenses de fonctionnement				Recettes de fonctionnement			
BP				BP			
023		Virement à la section investissement	-				
66111	66	Emprunt Logt Bourg SCL Révisable	150,00				
65888		Autres charges diverses	- 150,00				
Total dépenses			-	Total recettes			-

Dépenses d'investissement				Recettes d'investissement			
BP				BP			
				021		Virement de la section de fonctionnement	-
9007	2315	Voirie Rurale	38 000,00				
6145		Voirie Tinchebray	- 38 000,00				
Total dépenses			-	Total recettes			-

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

- Vote la décision modificative n° 5 telle que présentée.

11. Budget général 2026

Madame le Maire propose de voter le budget primitif. Ce budget 2026 a été établi sans augmentation des impôts.

Conformément à ce qu'il avait été dit lors de la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire, ce budget en investissement a été établi à minima pour tenir compte de l'échéance électorale du mois de mars. Les inscriptions budgétaires ne prennent en compte que les travaux et les factures engagés et non payés.

Le budget en fonctionnement est présenté en tenant compte des dépenses prévisibles au compte financier unique de 2025.

En investissement, ce budget tient compte des projets de chaque commune déléguée.

En section de fonctionnement, le budget s'équilibre à 3 906 650.00 €

En section d'investissement, le budget s'équilibre à 3 656 247.80 €.

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

- Vote le budget primitif 2026.

12. Divers

Calendrier des prochaines manifestations :

↳ 18 décembre	Goûter de Noël pour les aînés
↳ Vacances de Noël	Patinoire et E-space

Concerts - spectacles :

◇ 6 février	Elie Sémoun
◇ 19 avril	Yannick Noah
◇ 19 juin	Calogero - complet
◇ 3 octobre	Chantal Ladesou
◇ 21 novembre	Linh
◇ 11 décembre	Garou - complet

Cérémonies des vœux :

Tinchebray	7 janvier
St Cornier des Landes	9 janvier
Larchamp	17 janvier

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

La secrétaire de séance,

F. BEAUSSIER



Le Maire,



J. PORQUET