



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 août 2025

L'an deux mil vingt et cinq, le vingt-sept août, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en son lieu habituel des séances, sous la Présidence de Philippe BLUTEL, Maire.

Date de la convocation, le 18 août 2024

Étaient présents : Denis MADELINE Maire-adjoint, Guillaume CHANTEPIE Maire-adjoint, Séverine NICOLAS, , Sandrine LAFORET, Joël HAMELIN, Jean-Yves MORAUX, Aurélie MORISEAU

Étaient absent :

Sandrine TESSIER	a donné pouvoir à	Aurélie MORISEAU
Jean-Marc CHANDEBOIS	a donné pouvoir à	Joël HAMELIN
Marie-Laure BLIN	a donné pouvoir à	Sandrine LAFORET
Eric CERDAN, Roseline BAILLARD, Virginie LEGENDRE		

Nomination VOTEE à l'unanimité.

1. Compte rendu de la réunion du 23 avril 2025

Incivisme OM	Annulation titre Mme x (information en conseil) faite
Ancien Locataire 14 place de la Mairie	Au 26/08, remboursement de 2 200 € sur dette de 2 700 €
Subvention voyage scolaire	Votée ; payée
Défense incendie	Pas de besoin réducteur pression après mesure
Révision de PLUI	RAS (concerne Pigeon)
Inauguration espace PLANCKEEL	A l'ordre du jour
Règlement General de Protection des Données	Adhésion SMICO faite
Vote des subventions communales	Votées payées (200 € fil à l'aiguille)
composition de l'assemblée intercommunale	Votée
Location salle des fêtes	Pas de manquement au règlement signalé

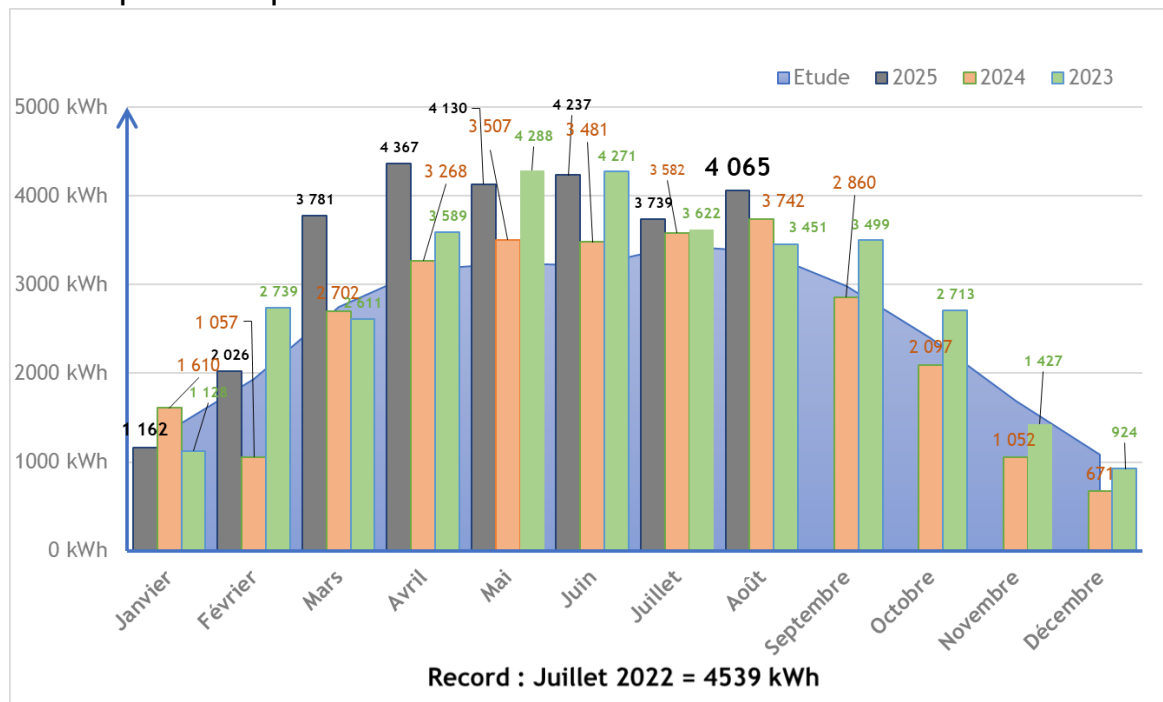
2. Faits Marquants

Etat civil	• Naissance		
	LEVOYER Théa	La Minotière	29/06/25
	BOURBILIERES Lyan	9 Les Liquidambars	01/07/25
	LE BOURHIS LEFEVRE Ellyonie	3 Charmilles	31/07/25
	• Mariages		
	De CORDOÛE Constance & LENOIR Luc	Le Bois Joly	20/06/25
	PONCET Alicia & MARCHESI Anthony	Impasse Marsat	05/07/25
	TISON Chloé & PROUST Benjamin	La Guimandière	12/07/25
	HERMENIER Sophie & CAMUS Anthony	10 Ronel	12/07/25
	• Décès		
	BANSARD Odette (93 ans)	Cholet	09/07/25
	REGEREAU (BAZIN) Jacqueline (Décès au domicile)	5 Besdon	12/08/25
Urbanisme	• Permis de construire		
	CARTIER Bastien	Rialin	Abri de jardin
	• Déclarations de travaux		
	ECO2 (J Lagoutte)	La Minotière	Panneaux photovoltaïques en toiture
	COINTREL Frederic	Rialin	Arrachage haies résineux (avec replantation)
Divers	• Site internet		
	• Vente terrain chemin du curé		
	• Travaux logements		



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 août 2025

3. Production photovoltaïque



Notre contrat sur 20 ans avec Enedis est à échéance annuelle au 5 août. Le bilan des 5 exercices est le suivant :

	25 août 2020 04 août 2021	05 août 2021 04 août 2022	05 août 2022 04 août 2023	05 août 2023 04 août 2024	05 août 2024 04 août 2025
Production	34 295 kWh	36 626 kWh	34 633 kWh	31 202 kWh	33 577 kWh
Prix	0,12070 €/kWh	0,12055 €/kWh	0,12161 €/kWh	0,12506 €/kWh	0,12555 €/kWh
Chiffre d'affaire	4 139, 41 €	4 415,26 €	4 215,37 €	3 902,12 €	4 215,59 €
C.A. cumulé		8 554,67 €	12 770,04 €	16 672,16 €	20 887,75 €

Monsieur Le Maire rappelle au conseil les données du projet photovoltaïque qui a fait l'objet d'un budget annexe (comptabilité spécifique)

Marché	Dépenses HT	Dépenses TTC		Entité	Recettes
BQT	18 898,02 €	22 677,62 €	Etat	DETR 2020	13 363,00 €
Solesens	46 492,00 €	55 790,40 €		Rembst TVA	13 001,06 €
Enedis	656,16 €	787,39 €	Région	Budget Rég ^{al} 2019	28 567,42 €
			Commune	Avance	24 323,94 €
TOTAL	66 046,18 €	79 255,42 €			79 255,42 €

A fin 2026, les recettes photovoltaïques couvriront les avances de la commune pour le projet. Le temps de retour sur investissement sera donc inférieur à 6 ans.



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 août 2025

4. Projets énergies renouvelables

A la demande de conseillers, Monsieur le Maire expose les différents projets qui lui ont été présentés. Tous ces projets ont fait l'objet, de la part des promoteurs, de contacts administratifs et/ou avec les propriétaires et exploitants des parcelles. Il est donc important que nous ayons tous une information précise sur l'avancement et le périmètre de ces projets.

a. Projet Normasol (Photovoltaïque)

C'est le projet le plus avancé :

Il consiste en une production photovoltaïque au sol, sur une surface de 4 hectares pour une puissance de 5 MW.

Il est situé au 1 route de Saint Sulpice

Il se fait sur les parcelles d'une ancienne carrière qui n'a jamais été remis en exploitation.

Le pétitionnaire a maintenant toutes les autorisations. Economiquement, il souhaite postuler aux appels d'offres de l'état (prix bas mais garanti sur 20 ans).

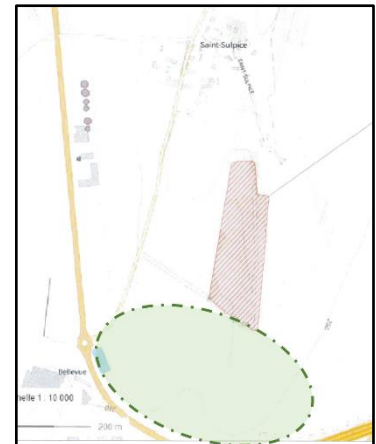
Il a obtenu son éligibilité pour le prochain appel d'offres (fin 2025).

ICPE Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Qui Statut	Enquête Publique, communes, services état OK (arrêté préfectoral)
Urbanisme permis de construire	Qui Statut	Commune OK (arrêté du maire)
CETI Certificat d'Éligibilité du Terrain d'Implantation	Qui Statut	DREAL Direction régionale Environnement, aménagement, logement OK (Etat)
Appel d'offre a production	Qui Statut	CRE Commission de régulation energie Dossier a déposer fin novembre

b. Projet Normasol phase 2 (Photovoltaïque)

Au sud du projet ci-dessus (à proximité de la route de Moulins-la-Marche) des parcelles sont d'anciens terrain de la carrière. A la différence, du projet ci-dessus elles ont retrouvées une valorisation agricole considérée comme de peu de valeur.

Avec le propriétaire Normasol envisagerait après la mise en exploitation du projet initial de lancer les études sur cette extension.



c. NRJ TEAM (Agrivoltaïsme)



La commune a été informé par le pétitionnaire du lancement d'un projet de production d'énergie solaire sur 17 hectares à l'est de l'aérodrome. Pour ce type de projet l'installation des panneaux ne doit pas nuire à la valeur agricole des terrains, voire l'améliorer. Le texte législatif régissant ces projets est récent (2023) et très contraignant. Il permet par exemple du paturage, essentiellement ovins ombragé sous des panneaux. Est cité aussi la production fruitière améliorée par l'apport d'ombre et une meilleure efficacité de l'irrigation.

d. APAL (éolien)

La société APAL sur la base de données cadastrales sélectionne des parcelles susceptible d'avoir un intérêt pour la pose d'éoliennes et qui sont hors zones de restrictions générales (trafic aérien, protection de bâtiments classés etc).

Sur cette base 2 secteurs ont été sélectionnés :

- Nord est de Montcolin
- Route de la butte aux chiens (station météo)

A notre connaissance, APAL a commencé à prendre l'attache des propriétaires et exploitants. Ils se limitent aujourd'hui aux parcelles de la butte aux chiens plus valorisables selon leurs critères.

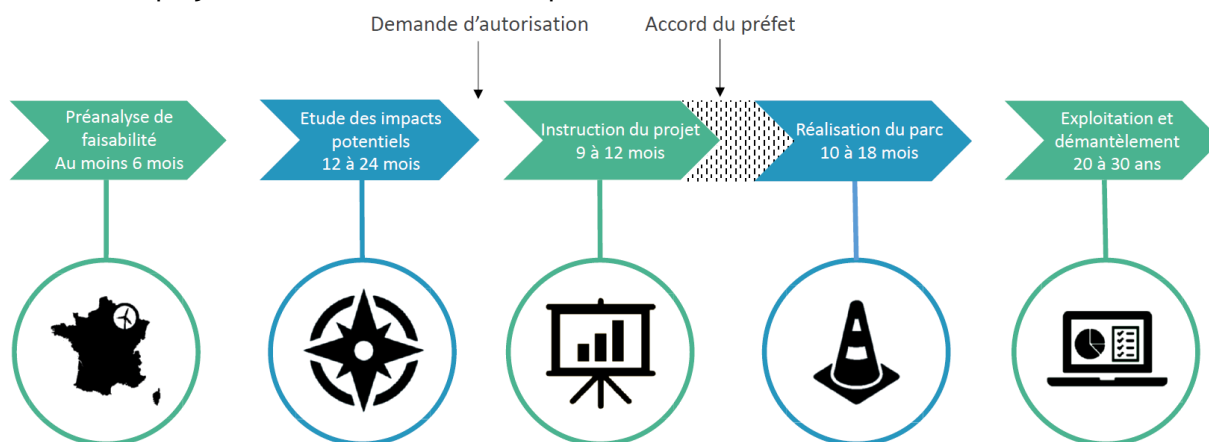
La procédure est longue et complexe à minima 5 à 6 ans. La commune aura exprimé en temps et





COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 août 2025

heure sur ce projet s'il franchit toutes les étapes antérieures.



5. Distributeur pizzas

Nous avons constaté fin mai l'arrêt de l'approvisionnement en pizzas du distributeur. En date du 9 juillet 2025 nous avons été informé de la mise en redressement judiciaire de la société Just Queen.

Le 29 juillet Just Queen était placée en liquidation judiciaire, un mandataire a été nommé en charge de vendre tous les actifs de la société.

Le 26 août, nous avons été approchés par la société KAO qui aurait racheté les distributeurs et qui chercherait localement des opérateurs en location/vente pour les exploiter.

La position préalable, à confirmer en conseil municipal, a été la suivante ;

- Pas d'opposition à la mise en place d'un nouveau bail avec déménagement de la machine sur un autre lieu à définir ensemble.
- Frais de déménagement et de raccordement à la charge du nouvel opérateur
- Négociation du loyer possible
- Délai à fin septembre pour une reprise de l'activité ou un retrait de la machine

Le conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** les conditions préalables à la remise en service du distributeur de Pizzas.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prolonger les discussions avec le nouvel opérateur
- **DEMANDE** à être informé de l'avancement du dossier

6. Incivisme déchets ménagers

Nom	Résidence	Date	Aire	Remarques
Immat véhicule		01 juillet	Le Châtel	Plainte gendarmerie
		21 juillet	Le Bourg	Encombrant (carton)
Inconnu		3 août	Le Châtel	Soupçon
Duboué Norman	La Belle Pière	8 août	St Sulpice	aide ménagère



Les identités sont connues en conseil

Une contravention à 135 e a été dressée. La plainte en gendarmerie a été transférée à Paris, lieu de résidence du véhicule identifié.

7. Renouvellement concession gaz

La commune dispose sur son territoire et depuis 1995 d'un réseau de distribution gaz. C'est une extension aux Gaillons du réseau de Mortagne et ne comporte que 13 abonnés.



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 août 2025

Ce réseau construit par GRDF est propriété de la commune. Un contrat de concession a donc été établi en 1995 pour une durée de 30 ans entre GRDF et la commune
Ce contrat est en péréquation tarifaire (même tarif quelque soit la localisation). Il bénéficie aux réseaux peu denses (couteux) par rapport aux réseaux urbains. ce régime n'existe plus depuis 2004, les abonnés sont tenus d'y rester pour conserver l'équilibre du système.
Notre réseau a les caractéristiques suivantes (tableau ci-dessous)

La commune perçoit de GRDF des revenus pour la concession :

- Une redevance d'occupation des sols 250 €/an
 - Une redevance de fonctionnement 680 €/an
- Nouveau contrat 900 €/an*

En contrepartie la commune:

- Doit assurer un contrôle annuel de fonctionnement.
- Est responsable en cas d'incident de réseau.

Notre réseau est un des plus petit de l'Orne, il est constitué que d'un réseau enterré sans détentes, vannes, branchement collectif.

Le TE61 nous propose de reprendre la compétence gaz. Dans ces conditions, TE61 assurerait nos obligations et toucherait les redevances à notre place.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VOTE** le renouvellement de notre concession gaz avec GRDF
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes et documents lié à ce vote
- **DECIDE** de ne pas déléguer la compétence Gaz au TE61
- **DIT** que la proposition de délégation sera revue en conseil après une année de la nouvelle concession.

L'activité de GRDF sur votre concession

 13 NOMBRE DE CLIENTS DU RÉSEAU	 2 405 m LONGUEUR TOTALE DES CONDUITES	 2025 ANNÉE D'ÉCHÉANCE DU CONTRAT
 11 k€ RECETTES ACHÈMÈNEMENT ET HORS ACHÈMÈNEMENT	 69 k€ VALEUR NETTE ÉCONOMIQUE DU PATRIMOINE	 237 € INVESTISSEMENTS RÉALISÉS SUR LA CONCESSION
 597 MWh QUANTITÉS DE GAZ ACHÈMINÉES	 809 GWh QUANTITÉS DE BIOMÉTHANE INJECTÉES (RÉGION)	 0 NOMBRE D'INTERVENTIONS DE SÉCURITÉ GAZ

8. Projet « la cuisine de nos grands-mères »

Nous avons été sollicités par un administré qui souhaite lancer une autoentreprise de fabrication de repas à emporter. Il nous propose d'utiliser notre maison 14 place de la Mairie pour exercer.

Monsieur le Maire rappelle au conseil que :

- La maison a déjà servi d'épicerie
- Classé énergétiquement F, elle n'est pas louée et doit faire l'objet de travaux.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **SOUHAITE** encourager le projet « la cuisine de nos grands-mères »
- **PROPOSE** qu'un bail précaire soit établi avec le porteur de projet
- **DIT** que le loyer sera modéré mais sans investissement de la commune. Les fluides seront à la charge du locataire
- **CHARGE** Monsieur le Maire de continuer les discussions avec le demandeur dans un esprit constructif et de soutien au projet.

9. Prêt tables & chaises

Depuis le changement du mobilier de l'espace PLANCKEEL, nous proposons en prêt les anciennes tables et chaises.

Nous sommes très sollicités et sur 3 mois le mobilier a été prêté une dizaine de fois

Aujourd'hui ce prêt :

- Est gratuit pour les habitants ou les personnes ayant une attache forte avec la commune.
- Se fait sur réservation téléphonique préalable
- Aucun inventaire entrée et sortie n'est fait. L'inventaire est difficile car il peut y avoir un transfert direct entre 2 emprunteurs sans retour à la mairie (souvent entre associations locales).

Monsieur le Maire souhaite que le conseil soit conscient de cette organisation qui nous conduira inéluctablement à une perte et une dégradation des matériels. Il est probable que vouloir maîtriser



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 août 2025

l'organisation sera coûteux en temps et argent.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **RECONNAIT être conscient de l'organisation de notre prêt de mobiliers**
- **DIT qu'aucun frais ne sera engagé pour l'entretien**

10. Secrétariat commune

Monsieur le Maire rappelle au conseil la fiche de poste et les missions confiées au secrétariat de Mairie

Article 1 - Objet du contrat et définition du poste :

Me Jessica BENEDI est engagée pour assurer le poste de secrétaire de mairie en tant que rédacteur de catégorie B.

A ce titre, elle assurera :

- L'accueil des administrés aux horaires d'ouverture de la mairie
- La gestion de l'état civil
- L'exécution budgétaire (mandats et titres)
- La gestion funéraire
- La gestion des locations des salles des fêtes et logements communaux

Elle contribuera, au côté du maire :

- Au suivi des dossiers d'urbanisme instruits par délégation aux services de la communauté de communes
- A la gestion administrative du personnel (paye, congés, formation)
- A l'établissement du budget annuel et ses documents (compte administratif, de gestion, affectation du résultat)
- A la vie démocratique (préparation des séances du conseil, compte rendu, questions)
- A la gestion des élections

Elle contribuera,

- Auprès des élus responsables :
 - A la rédaction et a la mise à jour des rubriques du site Internet de la commune
 - A la rédaction du « Petit Journal » et Agenda de la commune
- Auprès des élus des associations communales
 - Au secrétariat des associations

Monsieur le Maire rappelle au conseil les éléments de comparaison entre commune fournis annuellement par la trésorerie principale.

REPERES

2024 En €/hab	Commune	Montant en € par hab pour la strate de référence		
		Département	Région	National
Charges générales	105	190	222	335
Charges de personnel	115	211	266	387
Charges de gestion courante	86	96	155	195
Charges réelles financières	13	12	8	18
Charges réelles exceptionnelles	0	0	1	13

Strate de référence :

Population : 673

Régime fiscal : FPA/FPZ : Communes de 500 à 2 000 habitants

De ces repères annuels il ressort que nos charges de personnel sont de 50% inférieures a celles des communes de même strate dans le département.

Face à cela la commune a repris la charge complète du funéraire (400 autorisations de fermeture de cercueil par an) lié a la présence du funérarium et auparavant déléguée à la police municipale de Mortagne. Ce travail supplémentaire suppose aussi une présence 5 jours par semaine (4 aujourd'hui). Monsieur le Maire propose donc de passer de 25 à 30 h/semaine le temps de travail de la secrétaire de Mairie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VOTE le renouvellement de notre concession gaz avec GRDF**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes et documents lié à ce vote**



**COMPTE RENDU DU
CONSEIL MUNICIPAL DU
27 août 2025**

- **DECIDE** de ne pas déléguer la compétence Gaz au TE61
- **DIT** que la proposition de délégation sera revue en conseil après une année de la nouvelle concession.

11. Vente du terrain 1 chemin du Curé.

L'office notarial, a qui nous avons confié (délibération n°33 du 7 novembre 2023) un mandat de vente, vient de nous informer de la réception de 2 offres d'achat pour notre terrain 1 chemin du curé. Monsieur le Maire expose au conseil les 2 propositions :

- Une première en dessous du prix de mandat sans recours au prêt
- Une seconde au prix de mandat soit 12 300 € net vendeur sans recours au prêt.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **CHOISIT** l'offre au prix de mandat
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes et documents liés à cette vente

12. Panneaux indicateurs « Hotel, restaurant les Près »

L'hotel restaurant les Près a sollicité la mairie pour la pose de panneaux directionnels touristiques pour la clientèle de l'établissement. Les gérants proposent 3 positionnements :

- Un chaque bout de la « route de Pigeon »
- Un sur le mur du cimetière sud en face du chemin du Curé

Monsieur le Maire constate que nous avons plusieurs fois été questionné par des clients égarés. S'en suit un débat sur la mission de la commune à assurer la promotion d'un établissement privé.

Monsieur le Maire argue

- La signalétique est du ressort de la commune
- La taxe d'aménagement de l'établissement nous a assuré un revenu de plus de 800 €.
- La signalétique de ce type est fréquent dans les communes surtout touristiques

Le Conseil Municipal, à la majorité:

- **VOTE** la pose de 2 panneaux directionnels « Les Près » sous les panneaux « route de Pigeon »
- **DIT** que ces panneaux seront de couleur différente à notre signalétique directionnelle
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à l'achat et la pose

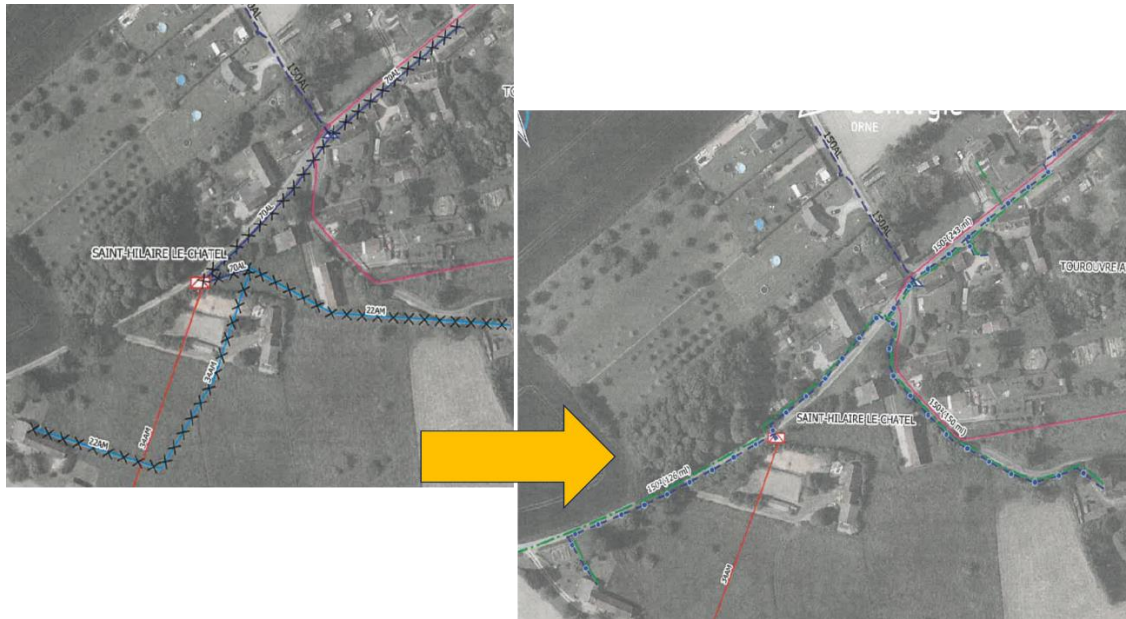
13. Enfouissement réseau Télécom route des Gouttiers

Cette année le TE61 a renouvelé le réseau électrique à Ligni. TE 61 a assuré pour notre compte la maîtrise d'œuvre de l'enfouissement simultané du réseau télécom. Cet investissement a fait l'objet de la délibération n°26 du 24 mai 2024.

Aujourd'hui TE61 nous propose la même prestation pour le réseau aux Gouttiers pour une participation d'environ 20 000 €



COMPTE RENDU DU
CONSEIL MUNICIPAL DU
27 août 2025



Guillaume CHANTEPIE, adjoint

- Fait état que l'entreprise réalisant les travaux à Ligni a laissé depuis plusieurs mois un trou important dans un de ses terrains et demande à Monsieur le Maire d'intervenir.
- Propose que notre accord pour Les Gouttiers soit lié à une fin des travaux à Ligni.
- Souligne qu'aux Gouttiers la partie sud de la route est sur la commune de Bubertré (Tourouvre) et qu'une partie des travaux doit donc être pris en charge par cette commune.

La remarque concernant les Gouttiers est fondée et TE61 doit nous donner des informations concernant la répartition des coûts des travaux

Concernant Ligni

- Les travaux n'ont pas été réceptionnés par la commune
- Aucune facture ni acompte n'a été reçue, à fortiori payée
- Un adjoint, et spécifiquement s'il est en charge de la voirie a toute autorité auprès des fournisseurs et entreprises réalisant des travaux pour faire des remarques, doléances et demander des travaux correctifs.

Sur ces points, monsieur le Maire s'informe auprès du TE61. Le sujet sera à l'ordre du jour du prochain conseil

14. Vidéo protection zone des Gaillons nord

En mai dernier la gendarmerie avait sollicité la commune sur l'installation de caméras dirigées vers la voie publique et destiné à faciliter les enquêtes et identification des auteurs de délits.

Notre réponse avait été :

- La sureté sur le domaine public est du ressort de l'état ;
 - Le coût de ces équipements est élevé
 - La commune n'a reçu aucune demande d'un administré, particulier et/ou entreprise
- Fin juin, zone des Gaillons nord les entreprises DEMO TP et GIUBOUT matériaux ont fait l'objet d'un cambriolage. Leurs systèmes vidéos ont été neutralisés. Ces méfaits ont été répétitifs ces dernières années et les 2 entreprises nous ont demandé l'installation d'une protection vidéo complémentaire dirigée vers la rue.

Nous avons été informés par la commune de Mortagne de la rénovation complète de sa vidéo protection. D'un premier contact il semble possible d'étendre le réseau vers la zone des Gaillons Nord.



**COMPTE RENDU DU
CONSEIL MUNICIPAL DU
27 août 2025**

Une réponse aux 2 entreprises a été faite sur la base des points suivants :

- La sûreté de la voie publique est de la compétence de l'état
- La commune pourrait aider mais dans la mesure de ses moyens avec une attention particulière aux coûts d'investissement mais aussi de fonctionnement (contrat d'entretien, frais annexes etc)
- La commune souhaitera, dans les limites de la loi et de l'efficacité du travail d'enquête, avoir une information privilégiée sur les résultats liés au système financé.
- Enfin, le projet sera soumis au vote et l'approbation du conseil municipal

L'ordre du jour étant épuisé la séance est close à 22h00.

Le prochain conseil se réunira le mercredi 1^{er} octobre 2025 à 19h30