



Commune de Loulay-l'Abbaye

Procès Verbal du Conseil Municipal du 16 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le douze décembre 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian DEROUET, Maire de LONLAY L'ABBAYE.

Présents : C. DEROUET - J.C COQUIO - Jacq. GUERIN - F. LAUTOUR - V. BESNARD - N. BOUCHARD - A. DURAND - V. FOURRÉ - Ch. LAFONT - I. LANGLOIS - Ph. LETONDEUR - C. PELLERIN - S. PICK - S. POTTIER

Absente : Pascale LESELLIER

Secrétaire de séance : Stéphanie PICK

ORDRE DU JOUR :

1. Estimation SICA : travaux maison 3& 4 place Jules Levée et subventions
2. Devis : peinture maison 13 lot du Val
3. Budget station : versement à la commune
4. Adressage (le Moulin Neuf et Le Tertre Villiers)
5. CDC Domfront Tinchebray Intercom Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) - déchets - exercice 2024
6. Aliénation chemin de l'Ingulière
7. Questions diverses

.....
Le procès-verbal de la réunion du 18 novembre 2025 a été adopté à l'unanimité.

1. Estimation SICA : travaux maison 3& 4 place Jules Levée et subventions

Suite au dernier CM, le Conseil Municipal, a décidé de retenir l'architecte SICA NORMANDIE « Architecture. Habitat d'ALENCON pour la mission d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) qui propose un projet de travaux de plusieurs logements. Les dépenses concernant ce projet de réhabilitation du centre bourg au 3 & 4 place Jules Levée (aménagement de logement et démolition de dépendances) se détaillent ainsi :

Aménagement de 8 logements suivant agencement en RDC, étage et en combles L'ensemble avec 486.79m² env. décomposée de la manière suivante :

Caves 85.28 m² + Communs 26.96 m²

Logement 1 : 44.10 m² / Logement 2 : 35.69 m² / Logement 3 : 38.93 m² / Logement 4 : 44.11 m² / Logement 5 : 53.03 m² / Logement 6 : 40.08 m² / Logement 7 : 63.98 m² / Logement 8 : 54.63 m²

Démolitions intérieures + Couverture neuve + Prestations en conformité à la réglementation thermique en vigueur

AMENAGEMENT EXTERIEUR 110 000 €

DESAMIANPAGE-DEPLOMBAGE 75 000 €

DEMOLITIONS 79 660 €

MAÇONNERIE 191 950 €

RAVALEMENT 74 160 €

CHARPENTE-BARDAGE-COUVERTURE 120 500 €

MENUISERIES EXTERIEURES 91 740 €

MENUISERIES - PLAFONDS - CLOISONS - ISOLATION 200 300 €

ELECTRICITE - VMC 96 300 €
 PLOMBERIE - SANITAIRES - CHAUFFAGE 99 100 €
 CARRELAGE - FAÏENCE 14 000 €
 REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS 78 500 €
 = TOTAL : 1 231 210 € HT

+ Frais annexes (dépenses liées au projet mais indépendante de la maîtrise d'œuvre)
 Rapport amiante et plomb dans le bâtiment existant : 3 500 €
 Etude thermique : 2 500 €
 Coordinateur de sécurité SPS : 3 000 €
 Bureau de contrôle : 5 000 €
 Frais d'appel d'offres + Assurances : 10 000 €
 Frais pour modifications branchements + Aléas techniques : 4 500 €
 = TOTAL : 28 500 € HT

DETAIL DES DEPENSES	COUT HT
- AMENAGEMENT & DEMOLITION	1 231 210 €
- ACHAT MAISON + frais notaire	130 000 €
- MISSION HONORAIRES maître d'œuvre	67 500€
- FRAIS ANNEXES (DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB – MISSION CSPS, etc...)	28 500 €
TOTAL DU BUDGET PREVISIONNEL HT :	1 457 210 €

Le Maire propose au conseil municipal le plan de financement prévisionnel HT ci-dessous :

- ETAT (DETR)	655 744 € (45 %)
- ETAT (fonds verts)	500 114 € (34,32%)
- REGION (PETR)	10 000 € (0,68%)
- commune (autofinancement)	<u>291 442 € (20 %)</u>
TOTAL	1 457 210 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- autorise M. Le Maire à demander toutes subventions, Préfecture (DETR, DSIL, Plan Friches, Fonds vert), au Département (service social, culture, tourisme), au Conseil Régional dans le cadre du Renforcement de l'Offre Locative (R.O.L) dans les centres-bourgs, l'Europe (LEADER via PETR), Communauté de Communes Domfront Tinchebray Interco, Fondation du Patrimoine ... etc.

Dans la description du dossier, il faut bien insister sur le côté « friches » de la maison. Christophe PELLERIN demande le nombre de personnes logées et la répartition (T1, T2, T3). Le Maire répond que pour le moment ces données sont inconnues, il y a seulement les m². Ce nombre sera revu en fonction des possibilités techniques. Les prévisions de recettes de loyers sont d'env.25000€/an.

2. Devis : peinture maison 13 lot du Val

Suite à la délibération du 06 mai 2025 pour l'achat de la maison au 13 lotissement du Val, il convient de faire quelques travaux avant de la louer.

2 devis ont été demandés :

- Raimbault à la Ferté Macé : 12903.50€ HT
- Dubourg Déco à Flers : 10467.80€ HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte le devis le mieux disant de Dubourg Déco ci-dessus : 10467.80€ HT soit 11514.58€ TTC
- autorise le Maire ou en son absence, les adjoints, à signer toutes pièces de ce dossier. Travaux démarre début janvier. Une locataire arrive dans 2 mois.

3. Budget station : versement à la commune

Le Trésor Public nous informe de la possibilité d'établir une délibération actant le principe d'un versement ponctuel d'un montant d'excédent provenant du budget station service afin d'augmenter la capacité d'investissement de la commune, compte tenu des nouvelles charges supportées, telles que les futurs travaux de la Maison POPE.

Le montant sera imputé au compte 7586 sur la commune et au compte 672 sur le Budget Annexe de la station, ceci sur le Budget Prévisionnel 2026 car nous sommes en fin d'exercice 2025 et sans connaissance du résultat final du Budget Annexe et des dernières opérations.

Le Maire proposera un montant de 50000€ sachant que l'excédent cumulé reporté (au compte 002) est de 112000€. Il y aura aussi sur le budget 2025 le transfert de charges de personnel de la station à la commune (env.15000€ prévus).

4. Adressage (le Moulin Neuf et Le Tertre Villiers)

Suite à la délibération sur l'adressage en mai 2022 (cf délibération N°00030) et en mars 2023 (cf délibération N°00034), le maire informe que les adresses ont été publiées sur la base d'adresse nationale (BAN) en juillet 2024. Depuis 1 an, certaines personnes sont venues en mairie chercher un certificat d'adressage et la mairie a envoyé en novembre ce certificat aux autres personnes.

Le Maire rappelle que cette démarche facilite le repérage, l'accès des services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS. Il convient ensuite d'informer les organismes publics et privés (Service des impôts, CPAM, Caisse de retraite, EDF, assurance, abonnement journal, certificat d'immatriculation de véhicule... etc).

Cette démarche a permis de voir 2 corrections à apporter ce jour : oubli préfixe LE au Moulin Neuf, route de Beauchêne pour 4 adresses et erreur sur le lieu-dit La Villière au lieu du Tertre Villiers, route de Chanu.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2212-2; et l'article L2213-28

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide la correction des noms des lieux-dits.

Cf tableau annexé de l'ensemble des corrections des noms de lieux-dits sur la commune avec les parcelles concernées comportant le nom du lieu-dit tel qu'il est identifié par la DDFIP, le nom du lieu-dit tel qu'il est identifié par la commune, la référence cadastrale de la parcelle.

N°	Type Voie	Préfixe voie	Nom Voie	Nom du lieu-dit auquel la DDFIP rattache l'adresse	Nom du lieu-dit auquel la commune souhaite que l'adresse soit rattachée	Réf cadast
954	Route	de	Chanu	LE TERTRE VILLIERS	La Villière	232000AN0040
451	Route	de	Beauchêne	MOULIN NEUF	Le Moulin Neuf	232000AE0108
695	Route	de	Beauchêne	MOULIN NEUF	Le Moulin Neuf	232000AE0295
697	Route	de	Beauchêne	MOULIN NEUF	Le Moulin Neuf	232000AE0298
699	Route	de	Beauchêne	MOULIN NEUF	Le Moulin Neuf	232000AE0295

5. CDC Domfront Tincebray Intercom Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) - déchets - exercice 2024

Le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'éliminations des déchets.

Ce rapport établi par la Communauté de Communes de Domfront-Tinchebray-Interco pour le secteur du Domfrontais doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

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

Après présentation de ce rapport, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve le rapport sur le prix et la qualité du service public d'éliminations des déchets 2024 présenté par la Communauté de Communes de Domfront-Tinchebray-Interco.

6. Aliénation chemin de l'Ingulière

Le Maire expose : considérant que le chemin au lieu-dit « l'Ingulière » situé à LONLAY L'ABBAYE (entre les parcelles BK 153, 165, 167 et 157) n'est plus affecté à l'usage du public et contribue au développement économique d'une future exploitation agricole tenue par un jeune couple.

Sur conseils des notaires, au vue de l'interdiction de vendre à l'euro symbolique, le maire propose donc à 0,20€ le m².

Considérant que l'aliénation de ce chemin, prioritairement aux riverains, apparaît bien comme la meilleure solution. Pour cela, conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime, il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ce bien.

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L161-1 et suivants,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide

- D'approuver le projet de déclassement de ce chemin
- De procéder à l'enquête publique par M. Serge LAMY, enquête préalable à l'aliénation du chemin de l'Ingulière, en application de l'article L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration ; enquête à la charge de la commune
- D'autoriser le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.
- De vendre le terrain à 0.20€ symbolique à EARL Bocage Elevage L'Ingulière à Lonlay l'Abbaye qui se chargera du bornage à ses frais et des frais d'acte du notaire
Les dates de permanence du commissaire enquêteur sont les vendredis 09 et 23 janvier en mairie.

7. Questions diverses : aucune

N° délib°	Objet de la délibération	Résultat
2025-0046	Travaux Maison Pope et subventions	Adoptée
2025-0047	Devis travaux peinture 13 lotissement du Val	Adoptée
2025-0048	Versement budget station à la commune	Adoptée
2025-0049	Adressage : Le Moulin Neuf et La Villière	Adoptée
2025-0050	CDC Domfront Tinchebray Intercom : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) déchets - 2024	Adoptée
2025-0051	Alinéation chemin de l'Ingulière	Adoptée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.

La secrétaire de séance
Stéphanie PICK



Le Maire
Christian DEROUET

