Département de l'Orne - Arrondissement d'Alençon

Commune de Lonlay-l'Abbaye

Procès Verbal du Conseil Municipal du 11 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le onze juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 05 juin 2026, 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.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs M.C. AUNAI – V. BESNARD - N. BOUCHARD - C. DEROUET – A. DURAND - V. FOURRÉ – B. LABE –F. LAUTOUR – D. LEFOYER — J. MAISSIN – R. PELLERIN - S. POTTIER - A. VERAQUIN
Absents excusés : - P. LESELLIER pouvoir à V.FOURRÉ - S. PICK pouvoir à A.DURAND

ORDRE DU JOUR :

1/ désignation des membres de la CCID (Commission Communale des Impôts Directs)
2/ désignation de la commission de contrôle des listes électorales
3/ désignation de représentants de Natura 2000
4/ désignation des membres de la Commission d'Appel d'Offres CAO
5/ Maison Pope (3 & 4 place Jules Levée) : choix de la mission CSPS (Coordinateur Sécurité) et Amiante
6/ projet achat terrain / maison rue Chancerot (Patry)
7/ achat cuisine appartement 4A rue Chancerot
8/ Biscuiterie : vente terrain à la CDC / projet EEI
9/ devis travaux voirie / chemins communaux
10/ Impôts : taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)
11/ opposition au transfert de la compétence PLU (Plan Local d'Urbanisme) à la CDC
12/ opposition au transfert des pouvoirs de police « spéciale » à la CDC
13/ Admission en Non Valeur (ANV)

.....

Le procès-verbal de la réunion du 20 mars 2026 a été adopté à l'unanimité.
Désignation du Secrétaire de séance : Natacha BOUCHARD

1/ désignation des membres de la CCID (Commission Communale des Impôts Directs)

Le Maire explique le rôle de la CCID. Elle intervient surtout en matière de fiscalité directe locale : pour les Taxes liées aux propriétés bâties (maisons / Taxe d'Habitation) et non bâties (terrains). Exemples :

- classement des maisons dans des catégories de 3 à 8 selon le niveau de confort,
- validation des changements : constructions nouvelles, démolitions, additions de construction, changements d'affectation ; ceci en lien avec les Permis de Construire, Déclarations Préalables de Travaux.

Son rôle est consultatif.

Le renouvellement de cette commission a lieu à chaque changement de municipalité. Dans chaque commune, il est institué une Commission Communale des Impôts Directs (CCID) composée du Maire ou de son adjoint délégué et de **six commissaires titulaires et six suppléants** pour les communes de 2000 habitants ou

moins. La durée du mandat des membres de la commission est la même que celle du Conseil Municipal.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal a décidé de retenir une liste de **24 contribuables (12 titulaires, 12 suppléants) susceptibles d'être désignés pour moitié par le directeur des services fiscaux comme membres de la C.C.I.D.** :

	NOM - PRENOM	ADRESSE COMPLETE	PROFESSION
COMMISSAIRES TITULAIRES	LAMY DIDIER	275 sentier de la ruelle	RETRAITE
	CERISIER GILBERT	1312 chemin LE CERISIER	RETRAITE
	LANDEMORE GILBERT	3370rte de Ger LE BOUT DU TERTRE	RETRAITE
	DEGRENNE JEAN-CLAUDE	1 LOTISSEMENT DU VAL	RETRAITE
	LAUTOUR REMI	4 RUE ST NICOLAS	RETRAITE
	CHEDEVILLE ALAIN	30 rte de Tinchebray LA LOGERIE	RETRAITE
	MESANGE PHILIPPE	2789 rte de ST Bomer - LA MENARDIERE	EMPLOYE D'USINE
	GUIMOND SYLVAIN	352 chemin LA VESQUIERE	AGRICULTEUR
	AUBERT BERNARD	40 impasse LES ISLES	RETRAITE
	LETISSIER Patricia	5 rte du stade	Salariée, comptable
	LEBAUDY Annabelle	2 rue du Centre	Salariée
	HEUZÉ Bernadette	9 lotissement le Grand Jardin	RETRAITÉE
COMMISSAIRES SUPPLEANTS	BOUVIER FRANCIS	126 impasse LA CHEVALLERIE PILET	LABORANTIN
	DUCREUX DIDIER	1 impasse du Petit Pré	RETRAITE
	CAILLY BRIGITTE	540 chemin LES GUERNELLES	CONTROLEUR LAITIER
	GUÉRIN FRANCIS	10 ROUTE DU STADE	RETRAITE
	BOCQUILLON EMMANUEL	195 chemin LE BOIS VIEL	ELAGUEUR
	GRIPPON JULIEN	48 chemin LA THOMASSIERE	AGRICULTEUR
	HIBOU DAMIEN	3350 route de la Tablère	AGRICULTEUR
	TOUTAIN JEAN-MARIE	7 LOTISSEMENT DU CLOS	AGRICULTEUR
	LEVEE SYLVIE	456 LA CHEVALERIE AUX LIEVRES	SANS PROFESSION
	SACHET MICHEL	4 ROUTE DE DOMFRONT	RETRAITE
	MEZENGE Monique	274 rte de la Tablère la Chevallerie Pilet	RETRAITE
	BIDARD Sandrine	12 route de la Butte du Clos	Assist. Maternelle

NB : certains étaient déjà dans la commission en 2020.

2/ désignation de la commission de contrôle des listes électorales

Le Maire explique le rôle de la commission de contrôle : elle veille à la **régularité des listes électorales**. Avant chaque élection, elle examine les inscriptions (ex : jeunes de plus de 18 ans, nouveaux habitants) et radiations (ex : décès, déménagements) intervenues depuis sa dernière réunion.

Le Maire précise que celle-ci doit être composée, pour les communes de plus de 1000 habitants avec 1 seule liste aux élections municipales :

- d'un conseiller municipal et son suppléant ;
- d'un délégué de l'administration désigné par le préfet ;
- d'un délégué désigné par le président du tribunal de grande instance.

Le Maire demande à l'assemblée quels sont les conseillers intéressés pour participer aux travaux de cette commission. David LEFOYER et Alain DURAND se proposent.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, nomme pour participer aux travaux de cette commission. David LEFOYER comme membre titulaire et Alain DURAND comme suppléant de cette commission de contrôle.

Le Maire informe que le délégué de l'administration proposé est Didier LAMY, comme les années précédentes et qu'il proposera au Président du tribunal de grande instance, Roland LEROYER.

3/ désignation de représentants de Natura 2000

Les 60 sites Natura 2000 de Normandie dont celui des « Landes du tertre bizet et Fosse Arthour » sont sous l'autorité administrative de la Région. Chaque site Natura 2000 comprend un comité de pilotage (COPIL) dont la composition fixée par arrêté du Président de Région.

Il est nécessaire que le représentant de chaque collectivité au comité de pilotage, ainsi que son suppléant, soient nommément désignés par l'instance délibérante de la collectivité. Ce mandat leur permet, de présenter leur candidature à la présidence du COPIL ou celle de la collectivité qu'il représente à la maîtrise d'ouvrage du site Natura 2000, et de participer aux votes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal désigne pour siéger au sein du comité de pilotage du site :

- Véronique BESNARD, titulaire,
- Christian DEROUET, suppléant

pour représenter la Commune de LONLAY L'ABBAYE au Comité de Pilotage de du site Natura 2000 « Landes du tertre bizet et Fosse Arthour ».
et autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Véronique BESNARD informe du projet d'extension du périmètre Natura 2000 sur « la Tablère » ainsi que en bas du Tertre Bizet.

4/ désignation des membres de la Commission d'Appel d'Offres CAO

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les commissions d'appels d'offres sont composées dans les communes de moins de 3500 habitants d'un Président (du Maire ou de son représentant), de trois membres titulaires et de trois membres suppléants. Or, lors du dernier Conseil Municipal du 20 mars, nous avons désigné 4 membres titulaires ! La Préfecture nous a donc renvoyé un courrier recommandé en ce sens. François LAUTOUR se retire.

Le Conseil Municipal nomme les délégués à savoir :
Commission d'Appel d'Offres : Président : M. Christian DEROUET
3 Membres titulaires : Rémi PELLERIN -- David LEFOYER – Benoit LABE
3 Membres suppléants : Véronique BESNARD - Samuel POTTIER – Pascale LESELLIER

5/ Maison Pope (3 & 4 place Jules Levée) : choix de la mission CSPS (Coordinateur Sécurité et Protection Santé) et diagnostic Amiante & Plomb

Le Maire informe qu'il est nécessaire de lancer une consultation auprès d'entreprises pour exercer la mission de contrôle technique des travaux de réhabilitation de la Maison POPE.

La SICA a reçu 3 devis pour le CSPS : SOCOTEC : 3510€ HT / Morisset : 2960€ HT / SPS Pierre : 3000€ HT

Et 2 devis pour l'amiante et le plomb :

SOCOTEC : 6720€ HT = amiante : 80€/prélèvement X 16 + 120 X 40€/analyse labo + plomb : 80€/prélèvement X 7 + 100€ frais dossier

ALIZÉ : 2675€ HT = amiante : 40€/prélèvement X 50 + 250€ rapport + plomb : 375€ rapport + 50€ frais intervention

Après étude des propositions suivant les critères définis, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir l'entreprise la mieux disante à savoir :

- Le Cabinet MORISSET pour la mission de CSPS, pour un montant de 2960€ HT soit 3552 € TTC.
- Le Cabinet ALIZE pour la mission de contrôle amiante et plomb, pour un montant de 2675€ HT soit 3210€ TTC.

Le Conseil Municipal, autorise le Maire ou ses Adjoints à signer toutes pièces du dossier à intervenir.

Le Maire informe que le lancement de l'appel d'offres auprès des entreprises pour les travaux sera mi-juillet. Elles auront jusque mi septembre pour répondre aux divers lots (maçonnerie, plomberie, chauffage, carrelage, électricité, ...etc).

Concernant les subventions, Lonlay était le seul dossier de l'Orne pour les « fonds verts » sur 7 dossiers en Normandie. Les réponses aux dossiers de subvention « fonds verts et DETR » sont en attente ces jours-ci.

6/ projet achat terrain / maison 2 rue Chancerot (Dubourg, Patry)

Les 2 personnes qui étaient intéressées depuis avril pour acheter cette maison et ce terrain se sont dédites pour des raisons personnelles. La commune aurait pu alors juste acheter le terrain derrière de 1000m² qui se trouvait enclavé entre des terrains qui appartiennent déjà à la commune.

Le Maire expose que notre commune est aujourd'hui équipée de tous les commerces et services prioritaires. Après une analyse, en partenariat avec les services de l'ETAT, l'ANCT et « Village d'Avenir » afin d'amplifier l'attractivité, la commune doit continuer à travailler autour du thème de l'habitat et attirer des familles. Ex : locataires au 13 lot du Val avec 1 enfant + au 7 place St Sauveur avec 3 enfants + au 4A rue Chancerot bientôt 2 enfants.

Le Maire propose donc d'acheter la maison située au 2 rue Chancerot parcelle AB section 102 et le terrain en section 320 au prix de 34.700€ net vendeur pour la réaménager en logement.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
- décide d'exercer le Droit de Préemption sur ce bien
- accepte le prix de 34.700 € net vendeur pour l'achat de cette maison
- charge le Maire de prendre contact avec le notaire Etude du Bocage à Domfront.
- autorise le Maire ou ses Adjoints à signer tous documents relatifs à ce dossier

7/ achat cuisine appartement 4A rue Chancerot

Le Maire informe que le bail de l'appartement N°4A rue Chancerot est résilié à effet du 1er juillet.

Depuis 2 ans, M. et MME PELE avaient acquis du matériel supplémentaire par rapport à celui acquis par la commune lors des travaux jusqu'au 2023 dont une cuisine aménagée (meubles sans l'équipement électroménager : hotte et lave-vaisselle). Ils proposent cette cuisine au tarif de 2300€.

Une cuisine équipée apport toujours « un plus » pour un appartement en location. Mais dans le bail, il faudra bien mentionner que l'équipement électroménager à la charge du locataire sans aucun frais pour la commune.

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

- décide d'accepter l'acquisition de la cuisine aménagée du logement N°4A rue Chancerot pour 2300€ TTC.
- autorise le Maire ou ses Adjoints à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

8/ Biscuiterie : vente terrain à la CDC / projet EEI

Depuis 2024, la Préfecture de l'Orne (services ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) a imposé à la Biscuiterie de construire une retenue d'eau type EEI en cas d'incendie pour les eaux utilisées en cas d'incendie au moyen de tuyaux enterrés. Les travaux seront réalisés par Eiffage.

Le Conseil Municipal précédent avait délibéré en juin 2024 pour cet achat au tarif de 0,20€ le m² pour que la commune vende à la Biscuiterie les parcelles AC80 et AC236 pour un total 13 ares et 15 centiares. Or, les notaires Etude du Bocage à Domfront n'ont pas procédé à cette vente malgré plusieurs relances. Et maintenant, il y a urgence puisque la Biscuiterie est contrainte par l'administration à commencer les travaux dès septembre 2026, sous peine de pénalités.

Suite au dernier Conseil Communautaire du 28 mai 2026, il conviendrait donc maintenant que la Commune vende directement à la CDC Domfront Tinchebray Interco puisque la CDC a la compétence « développement économique » dans cette Zone Artisanale *(cf Publicateur Libre du 04/06/26 : CDC : travaux dans la ZA du Val pour accompagner la Biscuiterie dans son développement »).*

NB : La CDC a déjà aidé la Chocolaterie Cémoi de Tinchebray pour le même dossier et avait aussi acheté le terrain et aménagé la retenue d'eau.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, réitère la proposition à 0,20€ le m².

9/ devis travaux voirie / chemins communaux

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de faire des travaux de voirie sur les chemins et routes communales aux lieux-dits suivants : Chancerot, le Plessis, le Tertre, La Bonnefantière, la Bessonnière, Les Barres.

3 devis ont été reçus :

- EIFFAGE : 115867,50€ HT
- COURTEILLE : 91510,62€ HT
- MONGODIN : 94657,30€ HT

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le devis de COURTEILLE, le moins disant, pour un montant de 91510,62€ HT soit 109812,74€ TTC.

10/ Impôts : taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

La taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminées selon les règles de la taxe d'habitation.

Elle se substitue intégralement à compter du 1er janvier 2027 à la taxe sur les logements vacants (TLV) et à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), ces dernières étant abrogées.

Le taux est fixé librement dans la limite de 50% de la valeur locative.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation qui dispose du logement depuis le début de la période de référence fixée à deux ans.

Le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) pour l'année 2027.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide,

D'INSTITUER la taxe sur la vacance des locaux d'habitation au 1er janvier 2027

DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les délibérations antérieures des communes cesseront de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027. Les possibilités d'accroitre le taux d'imposition seront plus grandes. Le Maire explique qu'il faudra donc en mars 2027 voter un nouveau taux pour cette taxe TVLH, qui pourra être au maximum à 50%. Il n'y aura plus de « règle des liens » entre la Taxe d'Habitation qui est actuellement à 9.99% (principalement sur les Résidences Secondaires) et cette nouvelle Taxe TVLH, les 2 taxes seront ainsi bien dissociées.

11/ opposition au transfert de la compétence PLU (Plan Local d'Urbanisme) à la CDC

Le Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal, qu'actuellement, la communauté de communes Domfront-Tinchebray Interco ne dispose pas de la compétence PLU et cartes communales. Il n'y a que 2 CDC dans l'Orne à ne pas être en PLUI (Intercommunal). La loi ALUR prévoyait le transfert automatique de cette compétence au 27 mars 2017 mais une minorité de blocage s'est manifestée au sein de notre intercommunalité pour le maintien de la compétence aux communes.

Pour les intercommunalités n'ayant pas la compétence à ce jour, cette même loi prévoit que le transfert est effectif au premier jour de l'année suivant l'élection du président de l'intercommunalité consécutive au renouvellement des conseils municipaux.

Il n'apparaît pas particulièrement opportun de transférer à un échelon intercommunal, la compétence Plan Local d'Urbanisme qui permet aux communes et aux conseils municipaux de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie en fonction des spécificités locales, d'objectifs particuliers de préservation patrimoniale ou naturelle et selon des formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre.

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

- **s'oppose** au transfert de la compétence urbanisme (établissement du PLU) à la communauté de communes Domfront Tinchebray Interco.

12/ opposition au transfert des pouvoirs de police « spéciale » à la CDC

Considérant que la Communauté de communes « Domfront Tinchebray Interco » exerce une compétence en matière de :

- assainissement (règlements d'assainissement, dérogations au raccordement au réseau public de collecte);
- collecte des déchets ménagers (règlements de collecte des déchets);
- stationnement des résidences mobiles des gens du voyage (interdiction de stationnement en dehors des aires);
- circulation et stationnement;
- délivrance des autorisations de stationnement de taxi;

- publicité (affichage publicitaire), des enseignes et préenseignes / cf plan local d'urbanisme (PLU) et/ou de règlement local de publicité (RLP) ;
- mise en sécurité des bâtiments et de l'habitat indigne.

Considérant que l'exercice de cette compétence implique le transfert automatique des pouvoirs de police du Maire attachés à cette compétence au Président de la Communauté de communes ;

Nous opposons au transfert automatique des pouvoirs de police liés aux compétences ci-dessus énumérées.
Un arrêté sera rédigé dans ce sens.

Le Maire informe qu'il a entamé dans le cadre de sa compétence police générale du maire pour la sécurité publique, tranquillité publique et salubrité publique, une procédure avec l'aide de la Gendarmerie et du Tribunal d'Argentan pour mettre des amendes suite des incivilités : crottes de chiens et dépôt d'ordures sauvages.

13/ Admission en Non Valeur (ANV)

L'admission en non-valeur est une mesure administrative d'apurement budgétaire et comptable qui concerne des créances, en général anciennes, dont les perspectives de recouvrement sont quasi-nulles.

En mars 2024, le Conseil Municipal a délégué au Maire une nouvelle attribution : l'Admission en Non-Valeur des titres de recettes, présentés par le Comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil de 100€. Un décret de février 2026 porte ce seuil à 200 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- approuve la délégation au Maire, en plus de la délibération N°2026-0037 du 20 mars 2026, pour la durée du mandat, de l'admission en non-valeur des titres de recettes, présentés par le Comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil de **200 €**.
- précise qu'en cas d'empêchement du Maire, l'adjoint assurant sa suppléance est chargé de prendre toutes les décisions sur la matière précitée.
- précise que le Maire rend compte au moins une fois par an de ses décisions au Conseil Municipal au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur

Nb : ce compte avait été utilisé pour un reliquat de loyer impayé en 2022 pour 61€.

14/ Questions diverses.

Info travaux :
a) travaux d'entretien dans les anciens cimetières St Nicolas et St Michel et dans le bourg :
Travaux réalisés par Cyrille RIALLAND pour 4650 HT soit 5580€ TTC

b) suite à la grêle du 13/06/25 : Travaux à la salle polyvalente par l'entreprise Degrenne réalisé fin mai.

c) David LEFOYER demande s'il est possible de réaliser les travaux suivants :

- des toilettes à l'aire de loisirs intergénérationnelle (pumptrack, citystade) près de la salle polyvalente ?

Le Maire s'est rendu sur place avec Rémi PELLERIN : il y aurait la possibilité d'aménager des toilettes dans les vestiaires du foot, dans le local à droite (stockage plâtre). Les travaux à faire serait : achat du bloc WC, arrivée d'eau. Mais le problème

est le nettoyage ; ceci engendrerait des charges en plus pour l'entretien = temps de travail du personnel + consommation d'eau + papier toilettes.

- changement d'une vitre cassée à l'école depuis 2 ans.

Le Maire s'est renseigné auprès du Service Juridique. Cet entretien incombe à la Communauté de Communes qui en a la compétence « affaires scolaires ».

- pose d'un panneau de voirie interdit aux 3,5 tonnes au début de la rue Chancerot OU BIEN la mettre en sens unique descendant.

Ceci a été abordé dans le cadre de l'étude « Village d'Avenir » et est à l'étude.

d) Concernant la signalétique, diverses remarques des Conseillers sur :
- un manque de passage piéton devant la pharmacie
- le bus NOMAD qui stationne au milieu de la route, place St Sauveur
- le marquage au sol effacé (en jaune) devant le DAB (Distributeur Automatique de Billets) rue de Rouellé

Certains travaux de voirie pourront être réalisés lors de l'aménagement du parking au dessus de la salle polyvalente / côté Biscuiterie, travaux prévus début 2027.

N° délib°	**Objet de la délibération**	**Résultat**
2026-0038	Désignation des membres de la CCID	Adoptée
2026-0039	Désignation de la commission de contrôle des listes électorales	Adoptée
2026-0040	Désignation de représentants de Natura 2000	Adoptée
2026-0041	Désignation des membres de la Commission d'Appel d'Offres CAO	Adoptée
2026-0042	Maison Pope : choix de la mission CSPS et Amiante & Plomb	Adoptée
2026-0043	Achat terrain / maison 2 rue Chancerot (Patry)	Adoptée
2026-0044	Achat cuisine appartement 4A rue Chancerot	Adoptée
2026-0045	Biscuiterie : vente terrain à la CDC / projet EEI	Adoptée
2026-0046	Travaux voirie / chemins communaux	Adoptée
2026-0047	Impôts TVLH (taxe sur la vacance des locaux d'habitation)	Adoptée
2026-0048	Opposition au transfert de la compétence PLU à la CDC	Adoptée
Arrêté N°26-21	Opposition au transfert des pouvoirs de police spéciale à la CDC	
2026-0049	Admission en Non Valeur (ANV)	Adoptée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10.

Le secrétaire de séance
Natacha BOUCHARD

Le Maire
Christian DEROUET