



2025.36

## Procès-verbal du conseil municipal du 22 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux octobre à 20 h le conseil municipal régulièrement convoqué en s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de la mairie sous la présidence de M. LECHEVALIER Loïc par suite de la convocation faite par le dix-sept octobre.

**Étaient présents :** LECHEVALIER Loïc, PICOT Jacques, SILANDRE Odile, PARIS Nelly, SALLÉ Eric, PASSAYS Jean, BOULLÉ Emmanuel, HAVARD Carine, ROULLEAUX Annie, EASTWOOD Anne, CLOUARD Johan, BECHET Raymond, DESGRIPPES Marie-Claire, MONTECOT Pascal, COTTON Colette.

**Absent :** Néant

**Secrétaire de séance :** ROULLEAUX Annie



Monsieur LECHEVALIER ouvre la séance à 20 h et constate que le quorum est atteint.

### **Ordre du jour :**

Approbation des procès-verbaux des 24 septembre 2025, 02 et 14 octobre 2025
Acquisition d'un pont pour le garage automobile
Crédit-bail avec la société Garage BPM
Convention de suivi des poteaux incendie
Avenants pour les travaux à la clinique vétérinaire
Travaux à la MAM, avenants
RPQS 2024 du SDEAU 50
Chemin de l'hôtel Geslin
Avances aux budgets annexes
Décision modificative sur le budget principal
Décision modificative sur le budget annexe Garage de l'Angle
Vente de terrain à Mme JOAN, délibération rectificative
Affaires diverses



### **2025-76 : Approbation des procès-verbaux des 24 septembre 2025, 02 et 14 octobre 2025**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-15,

Vu le projet de procès-verbal de la séance qui s'est tenu le 24 septembre 2025 établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de Nelly PARIS.

Vu le projet de procès-verbal de la séance qui s'est tenu le 02 octobre 2025 établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de Jean PASSAYS.

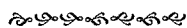
Vu le projet de procès-verbal de la séance qui s'est tenu le 14 octobre 2025 établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de Odile SILANDRE.

Il convient à ce titre que les membres du conseil municipal les valident ou demandent à les modifier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

☐ Valide les procès-verbaux des conseils municipaux des 24 septembre, 02 octobre et 14 octobre 2025.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



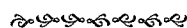
### **2025-77 : Acquisition d'un pont pour le garage automobile**

M. le Maire présente à l'assemblée le projet d'acquisition d'un pont à fixer dans le garage automobile qui va bientôt réouvrir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ☐ Accepte le devis de l'entreprise SIMA de Granville pour l'acquisition d'un pont pour la somme de 17 970 € HT.
- ☐ Le montant sera intégré au futur crédit-bail à intervenir.
- ☐ Les crédits seront prévus dans le budget annexe Garage de l'Angle.
- ☐ Autorise M. le Maire ou ses adjoints à signer le devis et toutes pièces relatives à ce dossier.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



### **2025-78 : Crédit-bail avec la société Garage BPM**

La situation comptable du budget annexe « Garage de l'Angle » est présentée à l'assemblée avec les différentes propositions faite à la société Garage BPM pour la nouvelle redevance. Il en est de même concernant la maison attenante que les preneurs souhaitent acquérir également.

Ce dernier souhaite que la durée du crédit-bail soit de 15 années et 4 mois ce qui induit une redevance de 1300 € HT mensuelle pour le garage et de 900 € pour l'habitation.

Il convient de fixer les différents éléments nécessaires à la signature du crédit-bail avec le garage BPM.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- de vendre par crédit-bail à l'EURL Garage BPM le bâtiment à usage de garage automobile avec bureaux, aire de lavage, vestiaires... situé 41 Grande rue, cadastré B 1880 et 1881 pour une superficie de 37 a 22 ca.

- De fixer le montant de la redevance mensuelle de crédit-bail à la somme de 1300 € HT non révisable, payable mensuellement par avance.
- L'entrée en jouissance se fera le 1<sup>er</sup> décembre 2025.
- Le départ de la redevance interviendra à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026 pour se terminer le 31 mars 2041.
- Le montant de l'investissement est de 234 000 €.
- La valeur résiduelle est fixée à 1 %.
- Le délai pour l'option d'achat est de 10 ans.
- La taxe foncière sera remboursée chaque année par le preneur.
- Précise que de l'essence est toujours présente dans une des cuves. Elle est mise à disposition sans garantie de la part de la commune, et à la charge exclusive du bénéficiaire, qui en assure la garde et la responsabilité à ses risques et périls. Le preneur devra reconnaître assumer l'entière responsabilité de l'usage, de la garde et de la conservation du bien, ainsi que de tous dommages qui pourraient résulter, directement ou indirectement, de son utilisation. La Commune ne saurait être tenu responsable des dommages, pertes ou détériorations pouvant survenir pendant la période d'utilisation.





- De vendre conjointement par crédit-bail à l'EURL Garage BPM la maison attenante au garage situé 43 Route de Rouellé, cadastré B 1879, 1830, 1882 pour une superficie de 18 a 36 ca.
  - De fixer le montant de la redevance mensuelle de crédit-bail à la somme de 900 € sans TVA, non révisable payable mensuellement par avance.
  - L'entrée en jouissance se fera le 1<sup>er</sup> décembre 2025
  - Le départ de la redevance interviendra à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026 pour se terminer le 31 mars 2041.
  - Le montant de l'investissement est de 159 300 €
  - La valeur résiduelle est fixée à 1 %
  - Le délai pour l'option d'achat est de 10 ans
  - La taxe foncière sera remboursée chaque année par le preneur.
- Un état des lieux sera rédigé avant la remise des clés.
- Autorise M. le Maire ou ses adjoints à signer le crédit-bail à intervenir chez Me PIGEON Nathalie, notaire à Domfront en Poiraise, avec l'EURL Garage BPM et toutes pièces relatives à ce dossier.



## **2025-79 : Convention de suivi des poteaux incendie**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) relève de la compétence communale.

Le règlement du SDIS précise l'organisation du contrôle périodique à la charge de la collectivité :  
« Sous l'autorité du maire, un dispositif de contrôle technique est mis en place par le service public de DECI chargé de la gestion du réseau d'eau afin de garantir la mise à disposition permanente des prises d'eau. Ce contrôle est réalisé selon une périodicité préconisée de 3 ans, qui ne devra jamais excéder 5 ans.

Les actions de maintenance (entretien, réparation) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des hydrants.

Les contrôles techniques périodiques sont destinés à évaluer la capacité des hydrants. Ils comprennent des contrôles de débit et de pression et des contrôles fonctionnels (ouverture, fermeture) qui consistent à s'assurer de la présence effective d'eau, de la bonne manœuvrabilité des appareils, de leur étanchéité ainsi que de leur bonne accessibilité. »

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que cette prestation pourrait être confiée au service gérant l'eau potable sous la forme d'une convention et présente le projet de convention qui prévoit 5 types de prestation :

- P1 : La réalisation du contrôle technique périodique obligatoire destiné à évaluer la capacité des hydrants
- P2 : Une visite annuelle destinée à s'assurer de la capacité opérationnelle de chaque appareil.
- P3 : Un contrôle de la bonne alimentation des réserves incendie alimentées par le réseau d'eau
- P4 : étude de cas pour le compte d'une commune ou d'un tiers
- P5 : test simultané de deux hydrants pour le compte d'une commune ou d'un tiers

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide

- De fixer la périodicité des contrôles techniques sur les hydrants de la commune à 3 ans
- De confier par convention le contrôle technique des points d'eau incendie à VEOLIA Eau
- De retenir les prestations : P1 et P2
- D'autoriser M. le Maire à signer la convention avec VEOLIA Eau

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



## **2025-80 : Avenants pour les travaux à la clinique vétérinaire**

Les travaux de la clinique vétérinaire ont débuté et des modifications aux devis sont apportés.

Un devis de la Menuiserie DESLANDES est exposé pour des moins-values et des plus-values sur les plafonds coupes feux et des portes de communications.

Un devis de la Sarl LEBouc Anthony est exposé pour la modification de la taille du chauffe-eau et l'ajout d'un robinet de puisage.

Vu le Code des marchés publics ;

Vu le Marché en date du 12 août 2025 et du 4 septembre 2025 relatif à « la transformation d'un local artisanal en une clinique vétérinaire » passé sous forme de procédure adaptée.

Vu le projet d'avenant.

Après études des devis, le conseil municipal après en avoir délibéré

✚ Accepte le devis de la Menuiserie DESLANDES (61) pour la somme de 2 286,27 € HT.

✚ Accepte le devis de la Sarl LEBouc Anthony de Fougerolles du Plessis (53) pour la somme de 305,31 € HT.

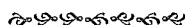
✚ Les crédits suffisants seront inscrits au BP 2025.

✚ Le projet d'avenant au marché du 12 août et du 4 septembre 2025 passé avec l'entreprise DESLANDES et LEBouc est approuvé tel que figurant au tableau ci-dessous :

LOT N°	MONTANT MARCHE	MONTANT AVENANT	NOUVEAU MONTANT MARCHE
N°2	50 000,00	2 286,27	52 286,27
N°5	12 867,74	305,31	13 173,05

✚ Autorise M. le Maire ou ses adjoints à signer les devis et toutes pièces relatives à ces dossiers.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



### **2025-81 : Travaux à la MAM, avenants**

Des modifications en plus ou moins-value sont présentées à l'assemblée.

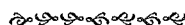
Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

☐ Accepte le devis en plus-value de la part de Descostyl pour la somme de 693.60 € HT.

☐ Accepte le devis en moins-value de la part de l'entreprise BAUGE pour la somme de 316.70 € HT

☐ Ne retiens pas pour l'instant le devis de l'entreprise Rivière.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération

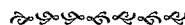


### **2025-82 : RPQS 2024 du SDEAU 50**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

✚ Prend acte de la communication du rapport sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable (RPQS) du SDEAU 50 pour l'année 2024.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



### **2025-83 : Chemin de l'hôtel Geslin**

M. le Maire rappelle la décision d'élargir le chemin de l'Hôtel Geslin et de faire les travaux d'empierrement.

Le bornage a eu lieu, deux parcelles ont été créés qui doivent être cédés à la collectivité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'acquérir la parcelle cadastrée C 305 (145 m<sup>2</sup>) aux consorts PARIS à l'euro symbolique.



- Décide d'acquérir la parcelle cadastrée C 1164 (16 m<sup>2</sup>) à l'indivision GIRARD VALFREY à l'usage symbolique.
- L'acte notarié sera rédigé par Me Turczell, notaire à Barenton (50).
- Autorise M. le Maire ou ses adjoints à signer les actes et toutes pièces relatives à ce dossier.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



## **2025-84 : Avances aux budgets annexes**

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

- Retire une partie de la délibération du 10 avril 2025 et la remplace par

Les sommes suivantes sous forme de subventions :

39 Route de Rouellé 1 500 €

Boulangerie 34 191 €

- Ajoute la somme de 18428,19 € sous forme d'avances au budget boulangerie.



## **2025-85 : Décision modificative sur le budget principal**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de virements de crédits et de Crédits supplémentaire suivants, sur le budget de l'exercice 2025 :

### **COMPTES DEPENSES**

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
001 / 001 / OPFI	Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	704.97	
21 / 2135 / OPNI	Installations générales, agencements, aménagements des const		421.56
65 / 65888	Autres	5 537.23	
27 / 27638 / OPFI	Autres établissements publics	18 428.19	
023 / 023	Virement à la section d'investissement	18 428.19	
21 / 2131 / 31	Bâtiments publics		18 000.00
27 / 27638 / OPFI	Autres établissements publics	18 000.00	
65 / 65568	Autres contributions		7 500.00
012 / 6413	Personnel non titulaire 1	10 000.00	
<b>Total</b>		71 098.58	25 921.56

### **COMPTES RECETTES**

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
10 / 1068 / OPFI	Excédents de fonctionnement capitalisés	283.41	
002 / 002	Résultat d'exploitation reporté	23 965.42	
021 / 021 / OPFI	Virement de la section d'exploitation	18 428.19	
013 / 6459	Remboursements sur charges de sécurité sociale et de prévoyance	2 500.00	
<b>Total</b>		45 177.02	0.00

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération





## **2025-86 : Décision modificative sur le budget annexe Garage de l'Angle**

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de crédits supplémentaires suivants, sur le budget annexe Garage de l'Angle de l'exercice 2025 :

### **COMPTES DEPENSES**

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
21 / 2135 / OPNI	Installations générales, agencements, aménagements des const	18 000.00	

### **COMPTES RECETTES**

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
16 / 168741 / OPNI	Communes membres du GFP	18 000.00	

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



## **2025-87 : Vente de terrain à Mme JOAN, délibération rectificative**

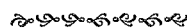
M. le Maire rappelle la délibération du 17 juin 2025 concernant la vente de terrain complémentaire au lotissement des écoles.

Le bornage a modifié la liste des parcelles et il convient de mettre à jour la délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ☐ Modifie la délibération du 17 juin 2025 en ce sens que le conseil décide de vendre les terrains situés Grande Rue cadastrés AC 482 et B1327 au prix de 1 € le m².
- ☐ Le reste sans changement.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



## **Affaires diverses**

- ✦ Le conseil est informé de l'enquête publique en cours concernant le projet d'arrêt du SCOT.
- ✦ Demande de pierre pour l'accès à la maison de La Haie de Rouellé. Le conseil accepte une fois que le bois sera taillé et la maison habitée.
- ✦ Quand voter le budget en 2026 : le conseil choisi de le préparer avant les élections et le vote après avec les nouveaux élus.
- ✦ **Baisse de la capacité du gîte de la fosse arthour** : le conseil est informé de la diminution au 1<sup>er</sup> janvier 2026 à 15 personnes maximum le gîte de groupe de la communauté d'agglomération en raison de l'obligation d'une présence humaine permanente à partir de 16 personnes.
- ✦ Date du prochain conseil : 25 novembre à 20 h

### **Compte rendu des délégations du conseil municipal au maire et adjoints**

De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 5000 € ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

- SEE Roger pour le remplacement d'un congélateur à la boulangerie pour 729,99
- Philippe Ledezert pour le remplacement du store de la boulangerie pour 3146 € HT



Heure de la levée de séance : 22 h 15



Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

**COMMUNE DE SAINT GEORGES DE ROUELLEY**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 22 octobre 2025**

N° délibérations	Objet de la délibération	N° page
2025-76	Approbation des procès-verbaux des 24 septembre 2025, 02 et 14 octobre 2025	2025-36
2025-77	Acquisition d'un pont pour le garage automobile	2025-36v
2025-78	Crédit-bail avec la société Garage BPM	2025-36v
2025-79	Convention de suivi des poteaux incendie	2025-37
2025-80	Avenants pour les travaux à la clinique vétérinaire	2025-37
2025-81	Travaux à la MAM, avenants	2025-37v
2025-82	RPQS 2024 du SDEAU 50	2025-37v
2025-83	Chemin de l'hôtel Geslin	2025-37v
2025-84	Avances aux budgets annexes	2025-38
2025-85	Décision modificative sur le budget principal	2025-38
2025-86	Décision modificative sur le budget annexe Garage de l'Angle	2025-38
2025-87	Vente de terrain à Mme JOAN, délibération rectificative	2025-38v

Signature du Maire	Signature du Secrétaire de Séance

