



Département de la Manche
Arrondissement d'AVRANCHES
Canton du MORTAINAIS
Commune de SAINT GEORGES DE ROUELLEY

Procès-verbal du conseil municipal du 27 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept janvier à 20 h le conseil municipal régulièrement convoqué 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 vingt et un janvier.

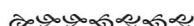
Étaient présents : LECHEVALIER Loïc, PICOT Jacques, SILANDRE Odile, PARIS Nelly, SALLÉ Éric, PASSAYS Jean, BOULLÉ Emmanuel, HAVARD Carine, ROULLEAUX Annie, EASTWOOD Anne, CLOUARD Johan, DESGRIPPES Marie-Claire, MONTECOT Pascal, COTTON Colette.

Absent excusé : BECHET Raymond a donné pouvoir à Loïc LECHEVALIER,.

Secrétaire de séance : EASTWOOD Anne



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



Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du 16 décembre 2025
Travaux à la salle polyvalente, demandes de subventions
Travaux sur la route de la Masure, demande de subvention
Régularisation d'une partie de la route de la Voie Neuve
Bail pour le cabinet vétérinaire
Emprunt pour le budget annexe « 39 Route de Rouellé »
Affaires diverses



2026-01 : Approbation du PV du 16 décembre 2025

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

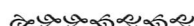
Vu le projet de procès-verbal de la séance qui s'est tenu le 16 décembre 2025 établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de Johan CLOUARD.

Il convient à ce titre que les membres du conseil municipal le valide ou demande à les modifier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ☐ Valide le procès-verbal du conseil municipal du 16 décembre 2025.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



2026-02 : Travaux à la salle polyvalente, demandes de subventions

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la salle polyvalente de la commune de Saint-Georges-de-Rouelley, équipement structurant pour la vie locale, nécessite une réhabilitation complète afin de répondre aux enjeux actuels en matière d'accessibilité, de performance énergétique

Conseil municipal de Saint Georges de Rouelley
Séance du 27 janvier 2026

et de sécurité. Cet équipement, utilisé quotidiennement par les associations, la cantine scolaire et pour des événements culturels ou sportifs, ne répond plus aux normes en vigueur et engendre des coûts de fonctionnement élevés.

Les travaux envisagés comprendront notamment :

- La mise aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Une rénovation énergétique visant une réduction de plus de 60 % de la consommation d'énergie, conformément aux objectifs de transition écologique ;
- La modernisation des installations électriques, de chauffage et de ventilation ;
- La réfection des espaces communs (sanitaires, hall d'accueil, locaux techniques).

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 608 813 € HT à ce jour (hors maîtrise d'œuvre et études), sur la base d'une étude technique préalable. Compte tenu de l'ampleur de ce projet et de son impact sur le budget communal, il apparaît essentiel de solliciter des subventions auprès des partenaires institutionnels (État, Région, Département) afin d'en optimiser le financement.

Par ailleurs, une délibération en date du 24 septembre 2025 a déjà autorisé le principe de cette demande de subventions. Il convient désormais de formaliser cette démarche en ciblant spécifiquement les dispositifs de financement les plus adaptés, notamment :

- La Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), gérées par l'État ;
- Les aides régionales et départementales, dans le cadre de leurs politiques respectives en faveur de la transition énergétique et de l'aménagement du territoire ;
- Le Fonds Vert, destiné à soutenir les projets contribuant à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

L'objectif est d'obtenir les subventions au taux le plus élevé possible, afin de limiter l'impact financier sur le budget communal et de garantir la viabilité du projet.

CONSIDÉRANT :

- que la salle polyvalente de Saint-Georges-de-Rouelley constitue un équipement essentiel pour la cohésion sociale et le dynamisme du territoire. Sa réhabilitation répond à un besoin impérieux en matière de sécurité, d'accessibilité et de transition énergétique, conformément aux objectifs fixés par les lois AGEF et ELAN. Ce projet s'inscrit également dans la stratégie locale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en cohérence avec les engagements nationaux et européens.
- Que le coût élevé des travaux justifie le recours à des financements extérieurs, afin de préserver l'équilibre budgétaire de la commune. Les dispositifs de subventions (DETR, DSIL, Fonds Vert) sont spécifiquement conçus pour soutenir les collectivités dans leurs projets d'investissement, notamment en milieu rural.
- Que compte tenu des délais d'instruction des dossiers de subvention, il est nécessaire d'anticiper les démarches afin de garantir le démarrage des travaux le plus rapidement possible. Une autorisation préalable du Conseil Municipal est indispensable pour permettre à Monsieur le Maire d'engager les procédures auprès des partenaires institutionnels.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 – Autorisation de solliciter des subventions

- Autorise Monsieur le Maire à présenter un dossier de demande de subventions auprès des partenaires institutionnels suivants, en vue de financer la réhabilitation de la salle polyvalente :
 - État : au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), ainsi que du Fonds Vert ;
 - Région Normandie : dans le cadre de ses dispositifs de soutien aux projets de transition énergétique et d'accessibilité ;
 - Département de la Manche : au titre du Fonds d'Investissement Rural.



Article 2 – Objectif de financement

- Demande que les subventions soient accordées au taux le plus élevé possible, afin de limiter la part autofinancée par la commune.
- Précise que les demandes seront instruites séparément pour chaque financeur, conformément aux spécificités de leurs dispositifs respectifs.

Article 3 – Plan de financement

- Adopte le plan de financement prévisionnel ci-après, sous réserve des montants définitifs des subventions obtenues et des résultats de la consultation des entreprises :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
Nature de dépense	Montant en € HT	Financement	Montant en €	%
Maîtrise d'œuvre	92 539,19 €	Actee Chêne 2	69 413,25 €	10%
Etudes techniques	5 000,00 €	Etat - DSIL		
Travaux de réhabilitation	608 813,00 €	Etat - DETR	177 850,00 €	25%
Marge pour imprévus	5 000,00 €	Etat - Fonds Vert	261 800,00 €	37%
		Région		
		Département	60 000,00 €	8,43%
		Communauté d'agglomération - FSCR	- €	
		Sous-total	569 063,25 €	
		Autofinancement-Fonds propres ou emprunt	142 288,94 €	20,00%
TOTAL	711 352,19 €	TOTAL	711 352,19 €	

- Précise que les dépenses seront financées par :
 - Les subventions sollicitées ;
 - Le Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA) ;
 - L'autofinancement communal ;
 - Un emprunt, si nécessaire, sous réserve des conditions du marché et de l'équilibre budgétaire.

Article 4 – Conditions suspensives

- Dit que les travaux ne pourront être engagés qu'après :
 - Réception du courrier indiquant la possibilité de commencer les travaux avant l'accord des subventions par les financeurs ;
 - Inscription des dépenses et recettes correspondantes au budget primitif de la commune.

Article 5 – Pouvoirs

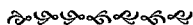
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à :
 - Signer tous les documents relatifs à la constitution et au dépôt des dossiers de demande de subventions ;
 - Engager les procédures de consultation des entreprises pour la réalisation des travaux ;
 - Modifier le plan de financement en fonction des montants de subventions effectivement obtenus, sous réserve d'une information préalable du Conseil Municipal.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



2026-03 : Travaux sur la route de la Masure, demande de subvention

Dossier ajourné.



2026-04 : Régularisation d'une partie de la route de la Voie Neuve

En 1978, lors de la réalisation de la **route de la Voie Neuve**, une partie de l'emprise de la section Est a été établie en décalage par rapport au tracé historique du chemin, empiétant sur des parcelles situées plus au Nord.

Cette situation résulte d'une absence de bornage et de mise à jour des actes notariés lors des travaux initiaux.

Aujourd'hui, cette irrégularité cadastrale entrave la régularisation d'une succession, nécessitant une mise à jour des plans et des actes administratifs. Un devis, établi à hauteur de 2 896,80 € TTC, a été transmis pour engager les démarches techniques et juridiques requises (bornage).

Les démarches envisagées (bornage, rectification cadastrale) sont encadrées par les textes et ne nécessitent pas de déclaration préalable ou d'autorisation d'urbanisme, la voie existant depuis plus de 30 ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Autorise Monsieur le Maire à engager les dépenses nécessaires à la régularisation de l'emprise de la route de la Voie Neuve, pour un montant maximal de 2 896,80 € TTC, conformément au devis du cabinet Dominique BELLANGER.
- Valide la procédure de régularisation consistant à :
 - Faire réaliser un bornage contradictoire par un géomètre-expert ;
 - Demander la rectification des plans cadastraux auprès des services compétents (DDFIP) ;
 - Rédaction des actes notariés pour l'acquisition de l'emprise de la voie à l'Euro symbolique.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire ou ses adjoints pour signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris les actes notariés, conventions avec les prestataires et les demandes de rectification cadastrale.
- Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



2026-05 : Bail pour le cabinet vétérinaire

La commune de Saint Georges de Rouelley a engagé des travaux de transformation d'un bâtiment situé au 39 Route de Rouellé afin d'y aménager un cabinet vétérinaire. Ces travaux, désormais presque achevés, permettront d'accueillir une activité essentielle pour le territoire, répondant aux besoins des habitants en matière de soins aux animaux domestiques et d'élevage.

Un bail professionnel sera conclu avec la SELARL CVB de Lonlay L'Abbaye pour une durée minimale de dix (10) ans, à compter du 1er mai 2026, avec un loyer mensuel fixé à 1 350 € HT. Ce loyer sera révisé annuellement en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), conformément aux dispositions légales en vigueur. La durée minimale de dix (10) ans offre une stabilité à la SELARL CVB, lui permettant d'investir dans l'aménagement des locaux et de développer son activité. Cette durée est également cohérente avec les pratiques en matière de baux professionnels

La rédaction du bail sera confiée à Maître PIGEON, notaire à Domfront (61), garantissant ainsi la sécurité juridique de l'acte et le respect des obligations incombant aux parties.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :



Article 1 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer un bail professionnel avec la SELARL CVB de Lonlay L'Abbaye, pour la location du local situé 39 Route de Rouellé à Saint Georges de Rouelley, destiné à l'exercice d'une activité vétérinaire.

Article 2 : De fixer les conditions du bail comme suit :

- Durée : Dix (10) ans minimum, à compter du 1er mai 2026.
- Loyer mensuel : 1 350 € HT, révisable annuellement en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).
- Taxe Foncière : le locataire remboursera la totalité de la taxe foncière
- Dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer
- Rédacteur du bail : Maître PIGEON, notaire à Domfront (61).

Article 3 : De charger Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment :

- La réalisation des diagnostics si nécessaire
- La signature du bail et de ses annexes.
- La réalisation de l'état des lieux d'entrée et de sortie.
- Le suivi des obligations incombant à la commune et au preneur.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération



2026-06 : Emprunt pour le budget annexe « 39 Route de Rouellé »

Dossier ajourné.



Affaires diverses

➤ **Devis pour la fourniture de rehausses pour la remorque par AMS**

Le conseil municipal valide le devis de fourniture de réhausses pour la remorque pour la somme de 2 282,20 € TTC près d'AMS à Barenton.

➤ **Bilan de la lutte contre les frelons asiatiques**

Année	Nombre de nids	Coût destruction pour la commune	Coût animation
2025	20	1309.00	41

- Autorisation de mettre une statue à la vierge à l'angle Sud Est de l'église (rosiers) par M. BECHET dans un oratoire.

Compte rendu des délégations du conseil municipal au maire et adjoints

1 - Arrêté pour un virement de crédits sur le budget annexe Garage de l'Angle 2025 du 9 décembre 2025 :

Budget	Section	Imputation	Chapitre	Montant
Garage de l'Angle	Fonctionnement	65888	65	-0,02
Garage de l'Angle	Fonctionnement	023	023	+0,02
Garage de l'Angle	Investissement	021	021	+0.02
Garage de l'Angle	Investissement	1641	16	+0.02

2 – Devis signés :

- Studio Compo pour l'impression du bulletin municipal pour 1024 € TTC le 22 décembre 2025.
- Loïc Lebreton pour la fourniture et la programmation de 2 télécommandes pour la porte arrière du garage pour 114 € HT, le 15 janvier
- OMB pour la réparation d'un des vidéoprojecteurs de l'école pour 522 € TTC

3 - Concessions dans le cimetière.

Concession cinquantenaire : Louis Montécot
Irène Sineux épouse Belliard
Jérôme Vivier
Francine Robichon (2)
Concession trentenaire : Christelle Accadbled épouse Yussein
Cavurne cinquantenaire : Agathe Lefèvre

4 - Droits de préemption :

Bilan du 2^{ème} semestre 2025

Date	Demandeur	Propriétaire	Adresse	Réponse du maire à la DIA (déclaration d'intention d'aliéner)
	NEANT			

5 - Demandes d'autorisations d'urbanisme relatif aux biens municipaux ;

- Permis de construire pour les travaux de la salle polyvalente déposé le 13 janvier 2026

📅 Date du **prochain conseil** : 24 février à 20 h

Heure de la levée de séance : 22 h 40



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

COMMUNE DE SAINT GEORGES DE ROUELLEY

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 janvier 2026

N° délibérations	Objet de la délibération	N° page
2026-01	Approbation du procès-verbal du 16 décembre 2025	2026-01
2026-02	Travaux à la salle polyvalente, demandes de subventions	2026-01
2026-04	Régularisation d'une partie de la route de la Voie Neuve	2026-02v
2026-05	Bail pour le cabinet vétérinaire	2026-02v

Signature du Maire	Signature du Secrétaire de Séance
