2026/041

Commune de SAINT-FRAIMBAULT (61)

L'an deux mil vingt-six, le quinze juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de M. LEROUX Éric, Maire.

Etaient présents : CAMPIN Sandrine, CANU Emmanuel, CHATEL Laëtitia, DERRIEN Bertrand, DUTERTRE Claudine, FOURNIER Hubert, GOBILLION Thomas, JAMELOT Jean-François, LEROUX Éric, LEROYER Stéphane, MACHEZ Emeline, QUINTON Véronique, RUAULT Joël, TARTIER Christine, TROUSSIER Claire-Lise

Secrétaire de séance : CHATEL Laetitia

APPROBATION DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 AVRIL 2026

La séance du Conseil Municipal en date du 27 avril 2026 a été approuvée à l'unanimité des membres présents.

FONCTIONNEMENT DE LA CLECT

Monsieur le Maire expose à l'ensemble du Conseil Municipal, le mode de fonctionnement de la CLECT.

2026-032 SUPÉRETTE -PLAN DE FINANCEMENT FSCR

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de rénovation et d'extension de la supérette multi-services.

Il indique que ce projet comprend également le réaménagement des abords (circulation piétons et stationnement, sanitaire PMR) et de l'accessibilité, la création d'une terrasse et d'un local d'accueil vélo (stockage et entretien), ainsi que la mise en place de consignes réfrigérées. Ce projet est idéalement situé en Centre bourg, à proximité immédiate de la place de l'église, de la micro crèche et du camping.

Dans le cadre de l'accompagnement Villages d'avenir il a également été proposé de solliciter plusieurs prestataires pour réaliser une étude de faisabilité économique pour aider à la définition de l'activité et accompagner le futur porteur de projet. La commune est en attente d'un devis de l'Adress Normandie dans le cadre du dispositif « la Fabrique à initiatives ».

Il précise que plusieurs subventions peuvent être sollicitées auprès de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) au titre du « Fonds de Soutien au Commerce Rural 2026 », en complément de celles obtenues au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et du Fonds Vert 2025.

Le montant prévisionnel global de l'opération est 644 085,34 € HT.

L'opération a été découpée virtuellement en plusieurs phases afin de pouvoir solliciter des subventions spécifiques à certaines thématiques, alors que d'autres subventions s'appliquent à l'ensemble de l'opération. La décomposition suivante a été proposée :

Phase 1 : Bâtiment Accueil vélo :	76 675,00 €
Phase 2 : Rénovation de la supérette :	147 874,00 €
Phase 3 : démolition partie de supérette existante :	11 100,00 €
Phase 4 : Aménagement des abords (vrd & espaces verts) :	40 300,00 €
Phase 5 : Extension de la supérette :	154 550,00 €
Provisions pour aléas : 5 % :	21 525,00 €
Sous total travaux HT :	452 024,00 €
Études techniques et honoraires de Maîtrise d'Œuvre :	67 017,08 €
Sous total travaux et Études techniques / Maîtrise d'Œuvre HT :	519 041,08 €
Acquisition bâtiment et frais :	72 054,26 €
Mobilier et équipements (hors maîtrise d'œuvre) :	32 990,00 €
Étude commerciale, recherche et accompagnement du futur porteur de projet (en attente de confirmation du montant) :	20 000,00 €

Montant total de l'opération HT :	644 085,34 €
TVA 20 % :	114 406,22 €
Montant total TTC :	758 491,56 €

Le financement de cette opération serait le suivant :

1-tenant compte des subventions notifiées :

- Etat, Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2025, notifiée le 23/06/2025 au taux de 30,58 % de 555 966,69 € HT :	170 000,00 €
- Etat, Fonds Vert Rénovation énergétique 2025, notifié le 23/06/2025 au taux de 46,63 % de 128 676 € HT :	60 000,00 €
Soit un montant de subventions notifiées au 01/06/2026 de :	230 000,00 €

2-et des subventions à solliciter :

- Conseil Départemental de l'Orne, Aide à l'amélioration de l'accueil des cyclotouristes et randonneurs, sollicitée le 29/05/2026 pour 81 780,73 € HT de dépenses : 20 000,00 €

- Conseil Régional de Normandie, Fonds Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (FRADT), à solliciter au titre de la clause de revoyure du Contrat du PETR du Pays du Bocage au taux de 22,68 % de 644 085,34 € : 146 078,56 €

- ANCT, Fonds de Soutien au Commerce Rural 2026, Volet Immobilier, à solliciter à hauteur du plafond pour 355 710,78 € HT de dépenses : 50 000,00 €

- ANCT, Fonds de Soutien au Commerce Rural 2026, Volet Agencement, à solliciter à hauteur du plafond pour 150 956,25 € HT de dépenses : 20 000,00 €
Bonification pour respect d'au moins 3 critères de développement durable : 5 000,00 €

- ANCT, Fonds de Soutien au Commerce Rural 2026, Volet étude de faisabilité commerciale, plafonné à 5 000 € pour 10 jours : 5 000,00 €

- Ademe, volet Transition écologique, pour l'étude de faisabilité commerciale, sollicité à 55 % de 20 000 € : 11 000,00 €

Soit un montant minimum de subventions complémentaires à solliciter au 01/06/2026 de : 257 078,56 €

Et un montant total de subventions attendu de :	487 078,56 €
Part communale – Autofinancement :	157 006,78 €
TVA 20 % à provisionner :	114 406,22 €
Montant Total TTC à la charge de la Collectivité :	271 413,00 €
- Dont fonds propres :	121 413.00 €
- Dont emprunt :	150 000.00 €

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal :

- Approuve l'ensemble des dépenses présentées pour un montant total prévisionnel de **644 085,34 € HT** et de **758 491,56 € TTC** ainsi que son plan de financement,

- Décide d'inscrire aux budgets annuels de la commune, la part restant à sa charge,

- S'engage à ne pas dépasser le taux maximum de 80% de subventions en cas de financements complémentaires,

- Mandate Monsieur le Maire pour déposer les dossiers de demande de subventions concernés,

- Mandate Monsieur le Maire aux fins de signer tous les documents utiles au déroulement de cette opération.

2026-033 NOMINATION D'UN CONSEILLER POUR LE CONTRÔLE DE LA LISTE ÉLECTORALE

La Préfecture n'ayant pas validé notre proposition de représentant concernant le Conseil Municipal à la Commission de contrôle des listes électorales, car celui-ci ne peut pas être membre s'il est Maire, Maire délégué, Adjoint ou Conseiller Municipal titulaire d'une délégation en matière d'inscription sur les listes électorales, il convient donc de procéder à une nouvelle nomination.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** de nommer Jean-François JAMELOT en tant que membre de la commission de contrôle des listes électorales, avec son accord.

2026-034 RÉVISION PRIX DE LA BUVETTE

Monsieur le Maire indique, qu'il convient de réviser certains tarifs pour la saison 2026. Il est proposé les tarifs suivants pour les glaces, et les bières artisanales :

NATURE DU PRODUIT	PRIX
GLACES	
Magnum	3,00 €
Donut	1,50 €
Cornetto	2,00 €
Solero	2,50 €
Super Twister	2,00 €
Max Push-Up Haribo	2,00 €
BIÈRES	
Artisanales locales « les Brassins de livré »	3,00 €

En ce qui concerne les autres tarifs, il est proposé de maintenir les tarifs instaurés dans la délibération 2021-036 du 17 mai 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** de maintenir les tarifs des boissons suivant la délibération 2021-036 en date du 17 mai 2021.

- **ACCEPTE** les tarifs ci-dessus pour les glaces et les bières artisanales.

2026-035 LOTISSEMENT PRIX DE VENTE DES PARCELLES

Les travaux de viabilisation des terrains du lotissement de l'Orrière sont en cours et devraient s'achever dans les prochaines semaines. Pour rappel, les montants engagés afin des commercialiser, à termes, les 9 lots :

- Honoraires : 37 200 € TTC
- Viabilisation : 456 000 € TTC

Dépenses totales engagées : 493 200 € TTC soit 84.13 € / m² (arrondi au centième)

La surface des 9 parcelles se décompose comme suit (total = 5 862 m²) :

Lot 1 : 675 m² soit un prix théorique de 56 787.75 €
Lot 2 : 715 m² soit un prix théorique de 60 152.95 €
Lot 3 : 752 m² soit un prix théorique de 63 265.76 €
Lot 4 : 650 m² soit un prix théorique de 54 684.50 €
Lot 5 : 415 m² soit un prix théorique de 34 913.95 €
Lot 6 : 602 m² soit un prix théorique de 50 646.26 €
Lot 7 : 658 m² soit un prix théorique de 55 357.54 €
Lot 8 : 638 m² soit un prix théorique de 53 674.94 €
Lot 9 : 757 m² soit un prix théorique de 63 686.41 €

Afin de lancer la commercialisation de ces lots dès que possible, il est demandé au Conseil Municipal de définir le prix de vente de ces 9 parcelles.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal avec 14 votes POUR et 1 CONTRE

- **DÉCIDE** de fixer le prix de vente des 9 parcelles du lotissement de l'Orrière 3 à 10 €/m² TTC.

2026-036 LOTISSEMENT RÉALISATION D'UN EMPRUNT

Monsieur le Maire rappelle qu'un emprunt a été inscrit au budget 2026 pour financer les travaux de viabilisation du lotissement de l'Orriére3.

Des propositions ont été transmises par le Crédit Agricole Normandie, le Crédit Mutuel Maine-Anjou Basse-Normandie et la Banque Postale

Après avoir analysé les trois propositions, le Conseil Municipal propose de retenir un prêt à taux fixe, à échéance constante, d'une durée de 20 ans, remboursement mensuel.

L'offre retenue est celle de la Banque Postale aux conditions suivantes. Il convient de prendre la délibération suivante :

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement des travaux de viabilisation du Lotissement de l'Orrière 3, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 200 000,00 EUR.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2025-15 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt
Score Gissler : 1A
Montant du contrat de prêt : 200 000,00EUR
Durée du contrat de prêt : 20 ans
Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/09/2046

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.
Montant :200 000,00EUR

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 28/08/2026, en une fois avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 4,07 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité mensuelle

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

2026-037 PRESTATION ACCOMPAGNEMENT REPRISE SUPERETTE

Afin de répondre à l'accompagnement de la Commune dans la recherche de futur gérant pour la supérette. Un contact a été pris à l'association ADRESS Normandie – Agence pour le Développement Régional des Entreprises Sociales et Solidaires qui a pour mission la création et le développement des entreprises sociales et solidaires en Normandie.

Ses missions sont :

- repérer les besoins environnementaux et sociaux sur le territoire
- mobiliser un groupe de travail d'acteurs locaux
- modéliser une entreprise/offre afin de répondre aux besoins
- transmettre le projet à un porteur de projet
- accompagner le porteur de projet dans la réalisation de celui-ci

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** de faire appel au service de l'ADRESS dans l'accompagnement de la recherche de futur gérant pour la supérette,

- **AUTORISE** Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

2026-038 MUTUALISATION DU DESHERBEUR

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un désherbeur à air chaud pulsé a été budgétisé au budget primitif 2026, pour une prix HT de 3 103.24 € et TTC de 3 723.89 €. Cet achat sera mutualisé avec la Commune de TORCHAMP qui s'engage à prendre en charge financièrement, la moitié du prix HT du matériel, soit 1 551.62 €, la Commune de Saint-Fraimbault, acquéreur principal, récupérant la TVA par le biais du FCTVA.

Après discussion et en avoir délibéré, l'assemblée à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'acquérir un désherbeur à air chaud pulsé prévu au Budget Primitif 2026, article 2188 pour le prix HT de 3 103.24 € et TTC de 3 723.89 €

- **DEMANDE** à la Commune de Torchamp, le versement par un titre, de la moitié du coût HT, soit 1 551.62 €, équivalent à une subvention d'équipement qui sera affecté à l'article 13241.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une convention d'utilisation du matériel entre les deux Communes.

2026-039 ORIENTATION ET CRÉDITS AFFECTÉS A LA FORMATION DES ÉLUS

Fixation des orientations et des crédits affectés à la formation des élus,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2123-12, L2123-14 et L2321-2 ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la nécessité pour ce dernier de délibérer, dans les trois mois suivant son renouvellement, sur les orientations et les crédits affectés à la formation de ses membres.

CONSIDÉRANT que les frais de formation de ses élus constituent une dépense obligatoire pour la commune ;

CONSIDÉRANT que le montant prévisionnel des dépenses de formation des élus ne peut être inférieur à 2 % du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux membres du conseil municipal, sans que le montant réel des dépenses de formation ne puisse excéder 20 % du même montant ;

CONSIDÉRANT que seuls les organismes agréés par le ministère chargé des collectivités locales sont habilités à dispenser des formations aux élus et donnent lieu à une prise en charge par la commune ;

Le Conseil Municipal, par 15 voix POUR,

- **DÉCIDE** d'affecter les crédits affectés à la formation des élus s'élevant à 750 euros, ce qui correspond à 2 % du montant total des indemnités de fonction pouvant être allouées aux membres du conseil municipal ;

Les crédits non utilisés à la clôture de cet exercice seront intégralement reportés au budget de l'exercice suivant ;

Les thématiques de formations figurent dans le répertoire des formations liées à l'exercice du mandat d'élu local, tel que fixé par l'arrêté du 13 avril 2023

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2026-040 DÉSIGNATION REPRÉSENTANT AU COMITE DE PILOTAGE SITE « NATURA 2000 »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L414-2 du Code de l'Environnement,

2026/049

OBJET : Désignation de deux représentants (titulaire et suppléant) au comité de pilotage du site Natura 2000 FR2502011 « Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais »

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS, a notamment conduit à la décentralisation partielle de Natura 2000. Ainsi, depuis le 1er janvier 2023, les Régions assurent l'autorité administrative des sites exclusivement terrestres.

Le comité de pilotage du site FR2502011 « Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais » est amené à se réunir dans les prochains mois. En tant que membre du comité de pilotage, un représentant [de la commune et un suppléant doivent être désignés, par délibération, fin de pouvoir y siéger.

Ce mandat permet au représentant de la collectivité, le cas échéant, de présenter sa candidature intuitu personae à la présidence du comité de pilotage, ou celle de la collectivité à la maîtrise d'ouvrage du site Natura 2000, et de participer aux votes.

Ainsi, il est proposé de désigner un titulaire et un suppléant pour siéger au comité de pilotage du site Natura 2000

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **DÉSIGNE** pour siéger au sein du comité de pilotage du site « Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais »,
  - en tant que titulaire : GOBILLION Thomas
  -en tant que suppléant: DUTERTRE Claudine

- AUTORISE le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

2026-041 DEMANDE D'ACQUISITION D'UN CHEMIN RURAL

M. Jérôme LAUMAILLE et Mme Axelle FOUCHER domiciliés 2 chemin de l'Yvonnière ont émis le souhait d'acquérir une partie du chemin rural n° 54 dénommé chemin de l'Yvonnière

M. le Maire précise que les demandeurs devront être propriétaires des parcelles riveraines et que l'aliénation de ces chemins ne compromettra pas la desserte des lieux. Il demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce sujet.

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

- **ACCEPTE** le principe de l'opération présentée, après l'accomplissement des formalités réglementaires ;

- **SOUMET** ces projets d'aliénation à l'enquête publique ;

- **CHARGE** M. le Maire de diligenter l'enquête et plus généralement signer tous documents relatifs à cette affaire ;

- **DÉCIDE** que les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage et ceux de l'acte translatif de propriété seront supportés intégralement par l'acquéreur.

INFORMATIONS DIVERSES

Date prochain conseil : 7 septembre 2026

Écoles : Travaux de modification pour le rentrée prochaine accueil des CM2.

Avancement du lotissement :Réception de la première phase des travaux le 26 juin

Avancement supérette :L'appel d'offre sera lancé en septembre

Règlement de la Cantine : Il serait essentiel que les enfants le signent également

Emploi de Léo Harlé : En cours d'étude

Stratégie de commercialisation du lotissement

Vente des peupliers de la Dictière :Vente à l'euro symbolique, terrain mis propre

Inauguration de la saison touristique : Le vendredi 19 juin sur le site des drôles de jardins et défis graines d'artiste

Compte rendu du bus des familles : Participation de la population mitigée

Réflexion sur la communication

La séance est levée à 00h05

Le Secrétaire — Le Maire

CHATEL Laëtitia — LEROUX Éric

2026/051

CAMPIN Sandrine	CANU Emmanuel	FOURNIER Hubert
JAMELOT Jean-François	LEROYER Stéphane	QUINTON Véronique
DERRIEN Bertrand	DUTERTRE Claudine	GOBILLION Thomas
MACHEZ Emeline	RUAULT Joël	TARTIER Christine
TROUSSIER Claire-Lise		