

DEPARTEMENT

COMMUNE DE DOMFRONT EN POIRAIE

DE L'ORNE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE

ARRONDISSEMENT

DU CONSEIL MUNICIPAL

D'ARGENTAN

du 26 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-six juin,
à vingt heures trente minutes le Conseil Municipal de DOMFRONT EN POIRAIE,
convoqué le 20 juin 2025, s'est réuni dans la salle du Conseil en mairie de Domfront
en Poiraise, sous la présidence de Monsieur Bernard SOUL, Maire de Domfront en
Poiraise.

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 17

Absents : 6

Pouvoirs : 4

Suffrages exprimés : 21

Secrétaire de Séance : Mickaël GOBÉ

Conseillers en exercice :

Etaient présents : MM. Soul, Davy, Dromer, Heuzé, Lecorps, Moisseron, Pothé, Tallonneau, Aulair,
Gobé, Jenvrin, Languedoc, Leroyer Anne-Lise, Leroyer Philippe, Lozivit, Paris, Remon,

Absents : Rousselet, Humbert, Liot, Mechekour, Gouault, Jourdan

Pouvoirs : Christian Hergault donne procuration à Joël Dromer
Marie-Claire Lévêque donne procuration à Michelle Pothé
Martine Pavoine donne procuration à Jocelyne Remon
Mélanie Bechet donne procuration à Bernard Davy

JEUDI 26 JUIN 2025

ORDRE DU JOUR :

COMMUNICATION

1. Approbation du Procès-Verbal du 15 mai 2025
2. Décisions
3. CDC Domfront-Tinchebray Interco – Rapport annuel sur la qualité et le prix des services d'élimination des déchets – année 2023

FINANCES

4. Salon des Arts du Domfrontais – Prix de la ville
5. Fixation tarif concert Foire des Rameaux
6. Cession terrain dépendant du domaine public – Place de la Roirie – Domfront en Poirais
7. Dégradations City Park – Remboursement auprès des auteurs des faits

ADMINISTRATION GENERALE

8. Travaux d'effacement de réseau : inscription au programme du Territoire d'énergie de l'Orne (Te61) – convention de délégation de maîtrise d'ouvrage
9. Convention d'occupation temporaire du domaine communal en vue de la réalisation et de l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques sur Ombrière

Monsieur le Maire ouvre la séance et soumet à l'approbation de l'Assemblée un point supplémentaire à l'ordre du jour. Le point 10. Convention d'intervention avec l'EPF Normandie. Aucune remarque n'est formulée.

1. Approbation du PV du 15 mai 2025

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée d'approuver le procès-verbal de la séance du 15 mai 2025 – Approuvé à l'unanimité des membres présents par 21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Monsieur le Maire donne communication des décisions ci-dessous.

2. DÉCISIONS

Cher(e) Collègue,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 28 mai 2020 accordant à Monsieur le Maire un certain nombre de délégations,

Il est rendu compte aux Membres du Conseil Municipal présents des décisions suivantes :

2025-34	05 mai 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant le bien cadastré AN 91 pour une contenance totale de 62 m ² sis 38 Rue Maréchal Foch à Domfront en Poiraise
2025-35	06 mai 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant les biens cadastrés AB 272 - 360-441-443-444-446 pour une contenance totale de 1255 m ² sis 83 Rue Maréchal Foch à Domfront en Poiraise
2025-36	06 mai 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant le bien cadastré AN 362 pour une contenance totale de 424 m ² sis 17 Impasse des Maisons Neuves à Domfront en Poiraise
2025-37	06 mai 2025	Considérant la nécessité de remplacer les rideaux de la salle André Rocton et du gîte communal de La Haute Chapelle ; Considérant que ceux-ci doivent répondre aux normes en vigueur en matière d'incendie ; DÉCIDE de retenir la SARL BRICOLOR de Domfront en Poiraise pour son offre commerciale avec la fourniture de rideaux en tissu Meribel non feu M1 pour la salle A. Rocton et de rideaux Alaska et de

		petits matériels pour la pose au gîte de La Haute Chapelle pour un montant total de 10789,95 € HT soit un montant TTC de 12947,96 €.
2025-38	14 mai 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant le bien cadastré CP 351 pour une contenance totale de 3390 m ² sis lieudit « La Massonnière Est » Rue de St Front à Domfront en Poiraise
2025-39	20 mai 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant le bien cadastré AC 120 pour une contenance totale de 785 m ² sis 2 rue des Andaines à Domfront en Poiraise
2025-40	22 mai 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant le bien cadastré BC 75 pour une contenance totale de 1100 m ² sis 51 Rue du Maréchal Joffre à Domfront en Poiraise
2025-41	28 mai 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant les biens cadastrés AL 147 et 171 pour une contenance totale de 671 m ² sis 11 Rue Nicolas Caillebotte à Domfront en Poiraise
2025-42	03 juin 2025	Considérant que l'entreprise LEFEVRE a eu des coûts supplémentaires de sur location de la base de vie et des échafaudages de la partie basse pour permettre la pose des rosaces de la façade Ouest de l'église Saint Julien de février à juillet 2025 – DECIDE de la signature d'un avenant n°3 pour le lot 1 maçonnerie – traitement des bétons, ce qui porte le montant du marché tranche optionnelle 1 à 547845.17 € HT soit une augmentation au marché initial de la tranche optionnelle 1 de 10.08 %.

2025-43	06 juin 2025	Considérant les devis sollicités et reçus pour la réalisation de travaux d'isolation et de modifications de cloisons au presbytère de Domfront - DECIDE - de retenir la Société JULIEN RIVIERE pour une offre commerciale d'un montant total de 8503.14 € HT soit 10203.77 € TTC.
2025-44	16 juin 2025	Considérant le bilan des travaux en plus et en moins de démolition partielle et reconstruction de deux immeubles de la cité médiévale rue Saint Julien suite à la modification des prestations du lot 3 couverture - zinguerie en cours de chantier - DECIDE - la signature d'un avenant n° 1 pour le lot 3 couverture - zinguerie attribué à la société SAS BRUNO, le montant de l'avenant n°1 s'élève à 11563.57 € HT soit 13876.28 € TTC. Ce qui porte le montant total du marché à 40578.18 € HT et 48693.82 € TTC soit une diminution au marché initial de 22.18 %.
2025-45	17 juin 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant les biens cadastrés AM 464 et 506 pour une superficie totale de 820 m ² sis 13 rue du Pressoir à Domfront en Poiraise
2025-46	17 juin 2025	Non usage du droit de préemption urbain concernant le bien cadastré AV0105 pour une superficie totale de 79 centiares sis 17 Rue de la Poterne à Domfront en Poiraise

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

3. CDC Domfront-Tinchebray Interco – Rapport annuel sur la qualité et le prix des services d'élimination des déchets – année 2023

Monsieur le Maire donne communication du rapport qui a été adressé à l'ensemble du conseil municipal avec la convocation et les projets de délibérations.

4. SALON DES ARTS DU DOMFRONTAIS – PRIX DE LA VILLE

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il a reçu un courrier du Lions Club de Domfront relativement au salon des Arts du Domfrontais organisé en octobre prochain.

Le Prix de la ville de Domfront en Poiraise sera remis au lauréat désigné par le jury. Le montant de ce prix s'élève à 250 €.

Messieurs Bernard SOUL et Vincent LANGUEDOC sortent de la salle pour le vote.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents (19 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention) décide :

- **D'accepter** le versement d'un prix à hauteur de 250 €
- **D'émettre** un mandat au chapitre 65 Autres charges de gestion courantes - article 65748 Autres personnes de droit privé
- **De charger** Monsieur le Maire de la conduite à bonne fin de la présente délibération

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

5. FIXATION TARIF CONCERT FOIRE DES RAMEAUX

Monsieur le Maire rappelle que lors de la Foire des Rameaux qui s'est déroulée du 11 au 13 avril 2025 le groupe « The Jack – Tribute to AC/DC » a donné un concert le vendredi 11 avril à 21h00.

Dans le cadre de cette prestation le conseil municipal doit déterminer le tarif des billets d'entrée à ce concert.

Un tarif unique à 12 € est proposé pour les plus de 10 ans.

Le comité socio-culturel était chargé de l'encaissement des ventes de billets du concert.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents (21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention) décide :

- **D'Approuver** un tarif unique à 12 € pour les plus de 10 ans.
- **D'émettre** un titre de l'ensemble de la recette au chapitre 75 article 75888
- **De charger** Monsieur le Maire de la conduite à bonne fin de la présente délibération.

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

6. CESSION TERRAIN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC – PLACE DE LA ROIRIE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal de la demande d'acquisition émanant de _____ tendant à l'acquisition d'une portion de terrain située Place de la Roirie cadastrée AV 645. En effet, la partie du terrain (environ 16 m²) s'est trouvée à être prise, depuis fort longtemps, dans l'emprise du garage de la propriété sis Place de la Roirie à Domfront en Poiraise. Le bien étant sous compromis de vente, le propriétaire souhaite régulariser la situation.

Cette parcelle dépendant du domaine public communal. Il est nécessaire, avant la vente de procéder au déclassement afin de l'intégrer au domaine privé de la commune.

Il est proposé de céder ces 16m² au prix de 10 euros (dix euros)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents (21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention) décide :

- **D'ACCEPTER** le déclassement de cette parcelle,
- **DE DONNER son accord de principe** à la cession de cette parcelle au profit de l'acquéreur l'indivision _____, après accomplissement des formalités réglementaires,
- **DE FIXER le prix** de la vente au profit de l'acquéreur à 10 euros
- **QUE LES FRAIS** relatifs à l'acte translatif de propriété seront supportés intégralement par l'acquéreur
- **DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature de l'acte translatif de propriété

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

7. DEGRADATIONS CITY-PARK – REMBOURSEMENT AUPRES DES AUTEURS DES FAITS

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le dimanche 18 mai 2025 dans l'après-midi, des dégradations ont été commises au city park notamment un panneau de basket ainsi qu'un filet de protection.

Nos services ont identifié les auteurs de ces faits et ont pu déterminer qu'un poing américain avait été utilisé pour commettre ces dégradations.

Le mercredi 28 mai 2025, le policier municipal a reçu les parents des 5 jeunes mis en cause pour ces dégradations.

Les parents concernés ont reconnu la participation de leur enfant à ces faits et, sur la demande du policier municipal, il a été proposé de participer financièrement aux réparations de ces dégradations afin d'éteindre l'action publique et ainsi qu'aucun dépôt de plainte ne soit déposé par la collectivité à leur encontre.

Deux devis ont été établis pour la fourniture d'un filet de basketball, d'un panneau de basket et d'accessoires pour la fixation du matériel, soit :

- INTERSPORT pour un montant HT de 1075.25 € soit TTC 1150.25 €
- SPORT NATURE pour un montant HT de 734.75 € soit TTC 881.70 €

Il est demandé une participation financière aux familles de 150 €. Un courrier est adressé aux parents concernés dans ce sens.

Il est rappelé ce qui suit :

Vu l'article R635-1 du Code pénal : La destruction, la dégradation ou la détérioration volontaires d'un bien appartenant à autrui, dont il n'est résulté qu'un dommage léger, est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe. Les peines complémentaires peuvent inclure la confiscation de la chose qui a servi à commettre l'infraction.

Vu l'article L6434-10 du Code général des collectivités territoriales

En cas de dégradation d'un bien communal, la collectivité a le droit de se retourner contre les auteurs des faits pour obtenir le remboursement des sommes engagées pour la réparation des dommages. Elle peut agir directement en justice pour faire valoir ses droits, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code pénal.

B. Davy et V. Languedoc : « Pourquoi prendre en compte la vétusté dans le coût de remplacement de l'équipement ? Les auteurs de ces dégradations volontaires doivent rembourser la totalité du coût de remise en état de l'équipement dégradé ».

-> Tour de table : « Favorable pour retirer la notion de vétusté. »

-> Mr Le Maire : « OK pour modifier le texte et retirer toute notion de vétusté dans la participation financière demandée aux familles concernées. »

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents (21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention) décide :

- **De signer** le devis de SPORT NATURE mieux disant d'un montant de 734,75 € HT soit 881,70 € TTC et d'imputer la dépense au chapitre 60 - article 60632 ;
- **D'émettre** un titre exécutoire d'un montant de 150 € au nom des familles concernées au chapitre 75 - article 75888
- **De charger** Monsieur le Maire de la conduite à bonne fin de la présente délibération

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

8 - TRAVAUX D'EFFACEMENT DE RÉSEAU : INSCRIPTION AU PROGRAMME DU TERRITOIRE D'ÉNERGIE DE L'ORNE (Te61) – CONVENTION DE DÉLÉGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'inscrire au programme du Territoire d'énergie de l'Orne (Te61) :

- L'effacement des réseaux - rue du Commandant Moriceau sur un linéaire de 250 mètres environ.
- La commune s'engage à effacer les réseaux téléphoniques, éclairage public et privé sur l'emprise du dossier.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la possibilité de déléguer, dans le cadre d'une convention, au Territoire d'énergie de l'Orne la maîtrise d'ouvrage du génie civil des travaux de télécommunication relevant de la compétence de la commune. L'objet de cette convention est de déléguer l'ensemble des travaux à un unique maître d'ouvrage afin d'optimiser les coûts et de réduire les nuisances aux usagers.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents (21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention) décide :

- **D'APPROUVER** l'inscription de cet effacement au Territoire d'énergie de l'Orne,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette opération,

- **D'APPROUVER** la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du génie civil des travaux d'éclairage public et de télécommunication au Territoire d'énergie de l'Orne et d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et toutes les pièces s'y rapportant.

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

9. CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE COMMUNAL EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION DE CENTRALES SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES SUR OMBRIERE

Monsieur le Maire expose que la Commune a reçu une Manifestation Spontanée pour l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques installées sur les sites suivants :

- Tennis Rue du champ Passais 61700 Domfront en Poiraise section AO - 0072
- Boulodrome Rue du stade 61700 Domfront en Poiraise section AO - 0028

La Commune de Domfront en Poiraise a pris acte du projet proposé par la société Orne Ombrières, partenariat entre la société Te 61 et le Groupe SEEYOUSUN sur les sites mentionnés ci-dessus et des avantages qu'une telle réalisation pourrait apporter.

En conséquence, la Commune a réalisé un Appel à Manifestation d'Intérêt Concurrent en date du 07 Octobre 2024, conformément aux dispositions législatives applicables, auquel aucune réponse n'a été apportée

Par suite, la Commune a pris, en date du 14 Novembre 2024, une délibération aux fins de désigner comme lauréat et autoriser Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation temporaire avec la société Orne Ombrières.

Cependant, le projet développé par la société Te61 et le Groupe SEEYOUSUN à travers leur filiale commune la société Orne Ombrières ayant fait l'objet d'un transfert au bénéfice d'un nouveau véhicule de portage dans le cadre de la mise en place des financements par grappe, la société SYS VI il convient de régulariser la délibération initialement prise

La présente délibération a pour objet :

- De constater que les besoins en matière de financement ont conduit la société Te61 et le Groupe SEEYOUSUN à faire porter le projet de centrales par un autre véhicule de portage, à savoir la société SYS VI ;
- D'acter, en conséquence, le transfert de la sélection réalisée par la délibération susvisée de la Commune en date du 14 Novembre 2024 au bénéfice de la société SYS VI et de l'attribution subséquente d'une autorisation d'occupation sur chaque site, et sur les parcelles concernées
- D'autoriser, par suite, Monsieur le Maire à prendre toute décision, à signer tout acte ou à engager toute procédure utile à la pleine exécution de la

présente délibération dont la signature des autorisations d'occupation temporaire.

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1311-5 à L. 1311-8 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général de la Commande Publique ;

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents (21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention) décide :

- **DE CONSTATER** que les besoins en matière de financement ont conduit la société Te 61 et le groupe SEEYOUSUN à faire porter le projet des centrales par un autre véhicule de portage, à savoir : la société SYS VI ;
- **D'ACTER** le transfert de la sélection réalisée par la délibération n° 15 de la Commune en date du 14 Novembre 2024 au bénéfice de la société SYS VI et de l'attribution subséquente d'une autorisation d'occupation sur les parcelles concernées ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toute décision, à signer tout acte ou à engager toute procédure utile à la pleine exécution de la présente délibération, et notamment les autorisations d'occupation temporaire relative à la mise à disposition des sites mentionnés ci-dessus pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, au bénéfice de la société SYS VI ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire à la conduite à bonne fin de la présente délibération.

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

10. CONVENTION D'INTERVENTION AVEC L'EPF NORMANDIE

La commune de Domfront-en-Poiraise souhaite mobiliser l'établissement public foncier de Normandie (EPF Normandie) pour concourir à la réalisation de son projet de reconversion de l'ancien site LUREM (ancien atelier de fabrication de machines à bois), afin de permettre une nouvelle implantation d'activité économique.

En effet, l'EPF Normandie a pour vocation de réaliser des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs. Il assure également la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à la signer.

Cette convention d'études techniques, de maîtrise foncière et de travaux a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie dans le périmètre défini conventionnellement, pour le compte de la commune, et d'en définir les financements associés.

Un principe de portage sur 5 ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la commune, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

En toute hypothèse, la commune a une obligation de rachat des biens portés par l'EPF Normandie à l'issue du portage, quel que soit le délai retenu. Elle peut solliciter que ce rachat se fasse au profit d'un tiers acquéreur par substitution, dans les conditions définies conventionnellement. Le coût de rachat, ainsi que les interventions cofinancées dans le cadre du partenariat EPF-Région pour les études urbaines, études techniques et travaux, sont précisés à la convention.

La commune est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour les études, pour le foncier et pour les travaux, détaillés à la convention d'intervention ci-annexée.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents (21 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention) décide :

- **Sollicite** l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention annexée à la présente délibération. Etant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- **Approuve** la caducité de la convention d'études techniques signée entre la Collectivité et l'EPF Normandie sur cette opération en date du 07/06/2024.
- **Approuve** ladite convention et autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- **Autorise** la vente au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Normandie des parcelles AO 91, 95 et 96, d'une contenance totale de 0ha

78a 60ca à l'euro symbolique, pour permettre la déconstruction du bâtiment,

- **S'engage** à ce que la commune rachète ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention annexée à la présente délibération les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens.
- **S'engage** à ce que la commune participe au financement de l'enveloppe de 90 000 € HT allouée pour les études techniques et de l'enveloppe de 550 000 € HT allouée pour les travaux selon la répartition suivante :
 - 40 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
 - 40 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
 - 20 % du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.

La délibération de la Région est prévue à l'automne 2025. Aussi, la Collectivité s'engage à prendre à sa charge la participation de la Région, jusqu'à obtention de la délibération effective de la Région.

- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et acté, les jour mois et an que dessus.

Monsieur le Maire met fin aux travaux du Conseil Municipal à 21 h 30.

Le secrétaire de séance,
Mickaël Gobé



Le Maire,
Bernard Soul