

Compte-rendu du CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} JUILLET 2025

Présents :

BESLON Laurent	HERMON Jean-Pierre
CIROU Joëlle	HOREL Jacques
DE SAINT JORES Sylvain	HUE Thierry
DELANGLE Emilie	LAMOUREUX Anne
DELARUE Céline	LARCHER Hélène
DESMONTS Catherine	LAVEILLE Denis
DOUARD Christelle	LEBOUTEILLER Mélanie
DUMOTTIER Angélique	LEBRETON Sébastien
FOULON Franck	LEGLINEL Lydie
GATE Denis	MEISS David
GAUMONT Nicole	RICHARD Michel
	RICHARD Jocelyne

Absents

Pouvoirs

Céline Delarue a donné pouvoir à Hélène Larcher

Denis Gâté a donné pouvoir à Denis Laveille

Nombres de membres			
Afférents	Présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de voix pouvant s'exprimer.
23	21	2	23

Secrétaire de séance : HUE Thierry

1) Lecture succincte et approbation du compte-rendu du conseil municipal du 3 juin 2025

Rapporteur : Jacques Horel

Observations du conseil municipal :

Paragraphe de la ferme de la cour - Pleines-oeuvres.

Mélanie Lebouteiller trouve la tournure de phrase étrange.

Monsieur le maire précise qu'il s'est demandé si les habitants sont prêts à s'investir. Il prend l'exemple de Gouvets.

Les échanges entre les conseillers continuent.

Pour rappel, Le conseil municipal a décidé de supprimer les communes déléguées

Un autre conseiller constate que personne ne s'approprie de la MARPA. Le conseil est d'accord et dit qu'il préférerait investir dans les autres bâtiments.

Il faut constater qu'on a retiré des charges de fonctionnement en supprimant les communes déléguées, en optimisant les indemnités des élus par exemple.

Autre question soulevée concernant le camping : pourquoi la deuxième partie n'est pas tondue: la fréquentation du camping ne nécessite pas l'ouverture aux campeurs de cette partie.

Au printemps, cela s'entend mais cela pose question pour l'été surtout avec les arbres qui sont un plus sur cette partie et au vu de la canicule. Les campeurs seraient surement contents de cette deuxième partie.

Le conseil demande donc que cette partie soit tondue.

Pour	Contre :0	Abstentions :0
-------------	------------------	-----------------------

2) Visite chantier salle des fêtes de Tessy

3) Centrale Villageoise

Rapporteur : Jocelyne Richard

Informations :

Convention de 25 ans

La centrale villageoise s'engage à louer l'installation des panneaux photovoltaïques pendant 25 ans. Pour rappel, les panneaux assurent l'étanchéités .

A l'échéance des 25 ans, la commune en redispocera ou pourra prolonger la convention.

La convention prévoit les droits et les obligations de chacun : servitudes, les responsabilités, les assurances , contrat de revente de l'énergie, résiliation, expiration de la convention

Les Sept-vents va refaire une analyse de l'autoconsommation.

Redevance symbolique : 0,50cts /m²

Si la centrale arrête, les panneaux seraient restitués à la commune.

Ce principe de boucle d'autoconsommation est intéressant pour les sociétaires, les communes ...

Il faut vraiment auto-consommer au maximum.

On a mis 6 bâtiments communaux et l'Usine Utopik dans la boucle d'auto-consommation.

Le conseil AUTORISE la signature de la convention de mise à disposition des panneaux photovoltaïques de la salle des fêtes de Tessy.

Pour Unanimité	Contre :0	Abstentions :0
---------------------------------	------------------	-----------------------

Observations du conseil municipal :

Une réunion de chantier a lieu tous les jeudis , les conseillers municipaux peuvent y participer.

4) Plans de financements

Rapporteur : Monsieur le Maire

• Opération Salle des fêtes de Tessy

Informations :

COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		920 267,61 €	0,00 €	0,00 €	COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		375 457,00 €	0,00 €	0,00 €
Ressources prévisionnelles des deux opérations									
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux					
Fonds européens									
DETR				20,00%					
DSIL									
FNADT									
Autres aide Etat	fonds vert		309 102,00 €	23,86%					
Conseil régional									
Conseil départemental			392 830,00 €	30,32%					
EPCI			78 568,00 €						
Autre collectivité			119 550,00 €	9,23%					
à préciser									
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		900 059,00 €						
Autres aides non publiques									
FCTVA									
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €						
Part de la collectivité	Fonds propres		395 685,61 €						
	Emprunt								
	FCTVA								
	Recettes générées par le projet								
	Participation du maître d'ouvrage		395 685,61 €	30,54%					
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			1 295 724,61 €	1 554 869,53 €					

1 295 724,61

Observations du conseil municipal :

Le reste à charge paraît plus raisonnable
Monsieur le Maire dit que ça fait toujours de trop.

Il faut rappeler tout ce qu'on va y gagner : Confort acoustique et économies d'énergies.

Monsieur le maire explique que le contrat Agglo-communes consiste à ce que l'agglo redonne 50 euros / habitant pour réaliser des projets sur leur territoires.

• Opération Aire naturelle

aire de fitness			21 437,00 €		
station de réparation pour vélo			3 507,00 €		
création d'un théâtre de verdure			2 950,00 €		
modification ancienne centrale hydraulique			9 384,00 €		
aire de jeux inclusive			68 732,00 €		
paysagiste			7 235,00 €		
meublier vélotourisme			6 019,00 €		
Aménagement parking			25 000,00 €		
aleas			5 000,00 €		
Sous-total travaux ou acquisitions			149 264,00 €	0,00 €	0,00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)			149 264,00 €	0,00 €	0,00 €
Ressources prévisionnelles de l'opération					
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux	
Fonds européens		a solliciter		0,00%	
DETR				0,00%	
DSIL		sollicité		0,00%	
FNADT				0,00%	
Conseil régional				0,00%	
Conseil départemental		sollicité	56 126,00 €	37,60%	
		bonification	11 225,00 €	7,52%	
Agence Nationale du sport			11 155,00 €	7,47%	
à préciser	ademe	sollicité	2 913,00 €	1,95%	
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		81 419,00 €	54,55%	
Autres aides non publiques					
à préciser					
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €		
Part de la collectivité	Fonds propres		67 845,00 €		
	Emprunt				
	Crédit bail ou autres				
	Recettes générées par le projet				
Participation du maître d'ouvrage			67 845,00 €	45,45%	
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			149 264,00 €		

- **Opération pouvant être financée par le solde du CPS**

Il reste sur l'enveloppe du CPS : 37 235 €

Cela fait réengager 93 000 euros . car le montant CPS représente 40% du projet.

La municipalité souhaiterait envisager un projet autour du terrain de tennis , d'une aire de jeux et des équipements déjà en place sur Pont-Farcy.

5) Boucle verte

Informations :

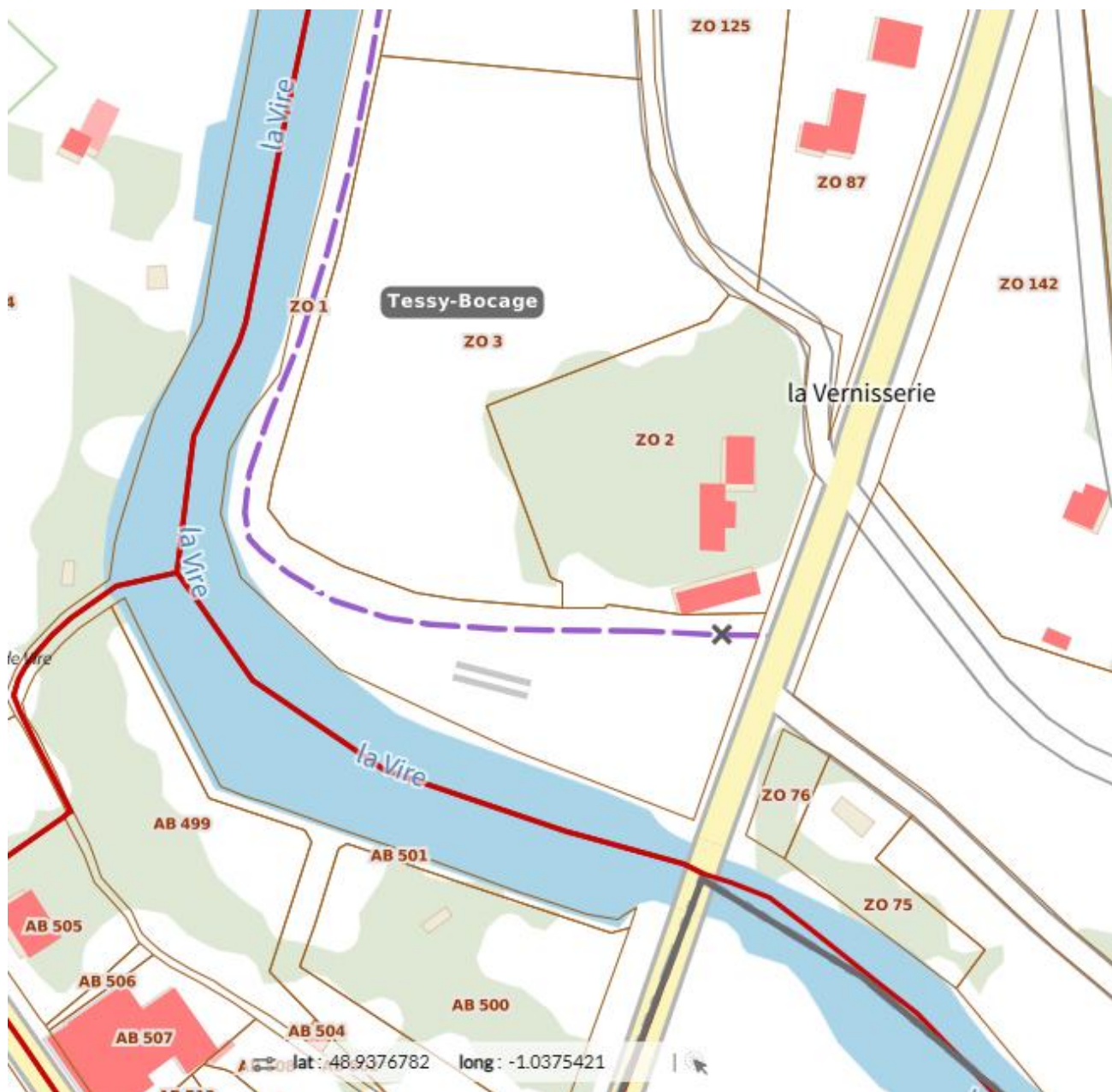
La réunion APS est reportée au vendredi 11 juillet .

Donc sujet reporté.

6) Patrimoine : Lancement de la procédure pour abandon manifeste - le Pont - Pont-Farcy

Rapporteur : Jocelyne Richard

Bien concerné : 649 ZO 2



Les biens en état d'abandon manifeste

Définition et présentation

Le régime des biens en état d'abandon manifeste est une procédure permettant à la commune de déclarer en état d'abandon manifeste des immeubles, parties d'immeubles, et terrains à l'abandon, situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune, dans le but d'amener leur propriétaire à faire cesser cet état. À défaut de réaction, lesdits biens pourront être expropriés, en vue soit de construire des logements sociaux, soit de réaliser tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. Le régime juridique des biens en état d'abandon manifeste est précisé aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales.

Cette procédure constitue, pour partie, une alternative à la législation sur les biens vacants et sans maître, de compétence État, et à la procédure classique d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La procédure de déclaration des biens en état d'abandon manifeste a été créée pour aider les communes dans leurs efforts de rénovation et de réhabilitation du patrimoine local.

Elle permet de traiter, dans le périmètre des agglomérations, les immeubles bâtis ou non bâtis à l'abandon ou en ruine, et de favoriser leur réaménagement.

Les biens concernés sont les immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains situés à l'intérieur du périmètre de l'agglomération de la commune, sans occupants à titre habituel et manifestement non entretenus; ces biens à l'abandon ne sont pas nécessairement « sans maître », car les propriétaires peuvent être connus.

Procédure

La procédure est engagée par le maire, à la demande du conseil municipal. Elle se déroule selon le schéma suivant :

- repérage des parcelles bâties ou non bâties dépourvues d'occupants à titre habituel et manifestement non entretenues ;
- **délibération du conseil municipal demandant au maire d'engager pour les parcelles concernées ;**
- la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ;
- détermination de la ou des parcelles concernées et recherche pour chacune de ces parcelles des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés ;
- pour chaque parcelle concernée, procès-verbal provisoire du maire constatant l'état d'abandon manifeste et déterminant la nature des travaux indispensables pour faire cesser cet état d'abandon.

Le procès-verbal provisoire est rendu public de la façon suivante :

- affichage pendant trois mois à la mairie et sur les lieux de situation concernés ;
- publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
- notification aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés.

À peine de nullité, la notification aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés doit reproduire intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'une de ces personnes n'a pu être identifiée, ou si son domicile n'est pas connu, la notification la concernant est faite à la mairie du lieu de situation du bien. À compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité susvisées, les propriétaires disposent alors d'un délai de six mois pour se manifester.

Trois cas sont envisageables :

- pas de manifestation du propriétaire dans le délai de six mois : le maire poursuit la procédure ;
- réalisation par le propriétaire des travaux mettant fin à l'état d'abandon manifeste dans le délai de six mois : la procédure ne peut pas être poursuivie ;
- manifestation par le propriétaire, dans le délai de six mois, de son intention de mettre fin à l'état d'abandon manifeste, en commençant les travaux nécessaires ou en s'engageant à réaliser ces travaux dans un délai fixé en accord avec le maire : la procédure ne peut pas être poursuivie.

Toutefois, elle peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Au terme du délai de six mois ou, à défaut de réalisation des travaux, au terme du délai fixé pour les réaliser (si cette date est postérieure), le maire constate l'état d'abandon manifeste de la parcelle par un procès-verbal définitif. Ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide, s'il y a lieu, de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour une destination déterminée.

Expropriation

Décision

Le conseil DEMANDE à Monsieur le Maire de lancer la procédure d'abandon manifeste pour la parcelle 649ZO2

Pour Unanimité	Contre :0	Abstentions :0
-----------------------	------------------	-----------------------

7) Finances

Rapporteur : Franck Foulon

Délibération nécessaire dès lors que nous mettons en vente des goodies. Ces gobelets ont été achetés principalement pour les manifestations

Proposition de vendre des gobelets (destinés aux manifestations communales) : 2€ à l'accueil, 1€ lors de manifestations

Décision

Le conseil AUTORISE la vente de gobelets personnalisés.

Pour unanimité	Contre :0	Abstentions :0
-----------------------	------------------	-----------------------

8) CCAS

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire a tenu une réunion avec les résidents de la MARPA, les familles pour les informer d'une hausse de charges de 125€ pour compenser les hausses de charges et les baisses des recettes.

Autre information : Une réunion a été refaite avec M ; Leuregans : il a été décidé les travaux suivants : remplacement de la pompe à chaleur + changement du mode de chauffe d'eau chaude sanitaire (installer des petites pompes à chaleur) .

Les travaux sont estimés à 100 000 euros , cela se déduira des provisions.

Il ne faut pas répandre la rumeur comme quoi la MARPA sera vendue ou fermée .

Monsieur le Maire est persuadé que c'est un beau bâtiment.

Denis Laveille dit qu'il a été à l'AG de MSA . Mme Pralu Présidente de la MSA est informée des difficultés rencontrées.

Un échange a été fait . Apparemment Fervaques a ouvert à des étudiants.

Monsieur le maire va prendre contact avec Mme Pralu.

Monsieur le Maire a tenu une réunion avec les résidents de la Résidence Marcel Bourdon et leurs familles pour les informer d'une hausse de charge de 40€ pour compenser la hausse des charges de fonctionnements.

9) Informations de la municipalité

• Liste des jurés d'assise

Denis Laveille / Nathalie Louis-Honoré / Florence Joret

10) Dates à retenir

Prochain conseil municipal : mardi 2 septembre 2025

Inauguration du projet ekosentia : le mardi 15 juillet

Monsieur le Maire remercie le comité des fêtes pour la fête Saint Pierre
Il remercie également les organisateurs de la balade chantée par la compagnie
Comme sur des roulettes

Monsieur le maire fait un compte-rendu de la réunion pour le Tour de la Manche pour
le jeudi 28 mai 2026 - 1ere étape Torigny-Tessy

Tessy sera donc une ville étape.

Voici les premières idées :

- 4 passages sur la ligne
- Arrivée sur la rue du 2 août
- Récupérer le Vélo prêté à Vire
- Solliciter les commerçants pour faire de la déco
- Solliciter les écoles : baliser une heure de cours
- Animations +++

À peaufiner en septembre.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une offre a été faite sur le presbytère
de Pleines-œuvres : Il propose de laisser passer l'été .

Tour de tables

Hélène Larcher et plusieurs conseillers souhaiteraient de nouveau le compte rendu du
service technique.

Les conseillers sont incités à lire le Tessy Infos.

Mélanie Lebouteiller signale qu'un habitant de Saint Marie Outre l'eau : ne peut aller au
collège de tessy . C'est un problème de Calvados/manche

La commune n'a aucun pouvoir sur le collège

Mélanie Lebouteiller fait part que des élus de Saint Vigor des Monts sont surpris de ne
pas être informés des travaux avant qu'il ne soit réalisé dans les écoles et qu'ensuite on
leur demande une participation financière .

Laurent Beslon rappelle que plusieurs réunions ont été faites , On a décidé avec eux

comment les facturer.

Laurent Beslon a demandé à ce que les maires des communes rattachées soient invités aux conseils d'école.

Pour rappel un élève de maternelle de Ecole de Pont-Farcy coute 2522 euros or la commune de Tessy-Bocage fait payer que le cout d'un enfant de Tessy : 1627 euros aux communes.

Sylvain De saint Jores demande ce qu'il en est de la maison de Mme Létang Sylvie car des rats circulent... On va demander à Manche Habitat.

Y aura-t-il des travaux Rue Saint Pierre et Miquelon ?

Oui il y aura un renforcement de ligne à partir de la place de la mercerie jusqu'au Pôle des solidarités.

Mélanie Leboutteiller fait remonter que La rue des horlogers se creuse .

Fin de la réunion : 23h00