

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Orne
Mairie de Montilly sur Noireau

Conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : 14

Conseillers votants : 14

Date de convocation : 15 janvier 2026

PROCES-VERBAL

**Séance du conseil municipal du
22 janvier 2026**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux janvier à vingt heures, les membres du Conseil municipal dûment convoqués se sont réunis à la mairie sous la Présidence de Monsieur Antoine GERARD, Maire.

Etaient présents (P), absent(s) (A), absent(s) excusé(s) (A Ex) :

DESPOIS Fabien	P	GRASSET Françoise	P	MARIE Philippe	P
DREUX Francis	P	GUEDE Murielle	P	PARIS Benoît	P
DUFAY Sylvain	P	LAMOTTE François	P	SALLÉ Jean-Luc	P
HAMARD Isabelle	P	LAUNAY Emmanuel	P	THIBAUT Florian	P
GÉRARD Antoine	P	LEBALLAIS Sandrine	P	TOCQUET Corinne	A

Secrétaire de séance :

Début de la séance : 20 heures 00

1. Désignation du secrétaire de séance

La séance a été ouverte sous la présidence de M Antoine GERARD, Maire.

Le conseil municipal désigne Sylvain DUFAY en qualité de secrétaire de séance (art. L. 2121-15 du CGCT).

2. Approbation des procès-verbaux

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, le procès-verbal des séances du Conseil municipal doit être arrêté au commencement de la séance suivante, signé par le Maire et le ou les secrétaires de séance, et rendre compte des éléments obligatoires :

- date et heure de la séance,
- membres présents ou représentés,
- quorum,
- ordre du jour,
- délibérations et rapports ayant conduit à leur adoption,
- résultats des scrutins et, pour les scrutins publics, noms des votants et sens des votes,
- teneur des discussions.

Conformément au même texte, **dans la semaine qui suit son adoption**, le procès-verbal doit :

- être publié de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe,
 - et un exemplaire papier doit être mis à la disposition du public.
 - Ces dispositions sont applicables depuis le 1er juillet 2022.
-

En conséquence :

Il est proposé au Conseil Municipal :

✓ D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du **Conseil Municipal du 13 novembre 2025.**

Observations :

Vote : pour (P), contre (C), abstention (A)

DESPOIS Fabien	P	GRASSET Françoise	P	MARIE Philippe	P
DREUX Francis	P	GUEDE Murielle	P	PARIS Benoît	P
DUFAY Sylvain	P	LAMOTTE François	P	SALLÉ Jean-Luc	P
HAMARD Isabelle	P	LAUNAY Emmanuel	P	THIBAUT Florian	P
GÉRARD Antoine	P	LEBALLAIS Sandrine	P	TOCQUET Corinne	

3. Parcelles lotissement

Monsieur le Maire rappelle qu'il reste actuellement **quatre parcelles à vendre** dans le lotissement communal.

Lors de la séance du **4 avril 2024**, le conseil municipal a décidé de confier la commercialisation de certaines parcelles du lotissement au **réseau national de conseillers en immobilier SAFTI**, représenté par **Monsieur Olivier Mare**. La formule retenue était le **mandat exclusif**, applicable uniquement aux **lots n°16, 14 et 11**.

Pour rappel, deux types de mandats peuvent être proposés :

- le **mandat simple**,
- le **mandat exclusif**.

Le **mandat exclusif** est irrévocable pendant une durée de **trois mois**, puis reconduit tacitement de mois en mois, dans la limite d'**une année**. Les honoraires d'agence, d'un montant de **3 000,00 € par vente**, sont à la charge du vendeur. La commune perçoit uniquement le montant net de la vente de la parcelle.

Il est également précisé que, dans le cas où un acquéreur serait présenté par la mairie, une **rétrocession de 50 % des frais d'agence** serait reversée à la commune.

À ce jour, le **mandat exclusif est arrivé à échéance**. Monsieur Olivier Mare souhaite désormais **présenter au conseil municipal les différentes options possibles**, ainsi que **l'intérêt de chacune d'entre elles**, afin de déterminer la suite à donner à la commercialisation des parcelles restantes.

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Olivier Mare invité prend la parole afin de présenter les différentes options.

4. Transfert convention d'occupation du domaine public du 03 décembre 2019

Le Conseil municipal de Montilly-sur-Noireau,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu la convention initiale conclue le **03 décembre 2019** entre la Commune de Montilly-sur-Noireau et la société **INFRACOS**, identifiée sous la référence **JV 111341 1**, relative

à l'occupation du domaine communal pour l'implantation d'infrastructures de télécommunications ;

Vu le projet d'**avenant de transfert** de ladite convention entre :

- la **Commune de Montilly-sur-Noireau**, dénommée « la Personne Publique »,
- la société **INFRACOS**,
- la société **Bouygues Telecom**, dénommée « l'Opérateur » ;

Considérant que cet avenant a pour objet d'autoriser le transfert de la convention initiale d'INFRACOS vers Bouygues Telecom pour la durée restante de la convention ;

Considérant que, conformément aux stipulations de l'avenant :

- Bouygues Telecom est **subrogée dans l'ensemble des droits et obligations** d'INFRACOS au titre de la convention ;
- Bouygues Telecom devient **seul responsable de l'exécution de la convention**, ainsi que du **paiement des loyers et charges** afférents ;
- la Commune conserve le bénéfice de la **redevance due pour l'échéance en cours** à la date du transfert ;
- les éventuels remboursements de sommes versées d'avance sont gérés exclusivement entre INFRACOS et Bouygues Telecom, sans impact financier pour la Commune ;
- toutes les autres dispositions de la convention initiale demeurent **inchangées**, sauf celles expressément modifiées par l'avenant ;

Considérant que ce transfert n'entraîne aucune modification défavorable des droits de la Commune et garantit la continuité des obligations contractuelles ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

✓ **D'APPROUVER l'avenant de transfert** de la convention conclue le 03 décembre 2019 entre la Commune de Montilly-sur-Noireau et INFRACOS, au profit de la société Bouygues Telecom, pour la durée restante de la convention, soit jusqu'au 18 novembre 2025.

✓ **D'AUTORISER le transfert de l'ensemble des droits et obligations** résultant de la convention au bénéfice de Bouygues Telecom, laquelle devient seule responsable de son exécution et du paiement des loyers et charges.

✓ **DE PRECISER** que la **redevance due pour l'échéance en cours** à la date du transfert reste acquise à la Commune et que celle-ci n'est pas impactée par les régularisations financières éventuelles entre INFRACOS et Bouygues Telecom.

✓ **D'AUTORISER Monsieur le Maire** à signer l'avenant de transfert ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

✓ **DE DIRE** que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et notifiée aux parties concernées.

Observations :

Vote : pour (P), contre (C), abstention (A)

DESPOIS Fabien	P	GRASSET Françoise	P	MARIE Philippe	P
DREUX Francis	P	GUEDE Murielle	P	PARIS Benoît	P
DUFAY Sylvain	P	LAMOTTE François	P	SALLÉ Jean-Luc	P
HAMARD Isabelle	P	LAUNAY Emmanuel	P	THIBAUT Florian	P
GÉRARD Antoine	P	LEBALLAIS Sandrine	P	TOCQUET Corinne	

5. Défense incendie

a. Convention

Objet : Convention de mise à disposition d'un point d'eau incendie privé pour la défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'une réserve incendie est installée sur le site de la casse **S2A**.

Cette réserve est susceptible d'être utilisée pour assurer la sécurité incendie des habitations situées à moins de **400 mètres** de celle-ci.

Afin de permettre à la commune et aux habitants de bénéficier de cette réserve d'eau dans un cadre sécurisé et conforme à la réglementation, il est nécessaire d'encadrer juridiquement la mise à disposition de ce point d'eau par la conclusion d'une convention avec son propriétaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2212-2 et L.2225-1 relatifs à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ;

Vu l'avis favorable du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) concernant la reconnaissance du point d'eau incendie identifié sous le numéro départemental d'inventaire unique (NDIU) **61287__011** ;

Considérant que la commune est compétente en matière de défense extérieure contre l'incendie et qu'il lui appartient de veiller à la disponibilité, à l'accessibilité et à la pérennité des points d'eau nécessaires à la protection des personnes et des biens ;

Considérant que le point d'eau incendie concerné, de catégorie **PENA – nature PEA (point d'eau artificiel)**, présente une capacité utile de **120 m³/h** et permet de renforcer la couverture incendie du secteur concerné ;

Considérant que ce point d'eau est implanté sur une parcelle privée et que son utilisation par les services d'incendie et de secours nécessite la conclusion d'une convention de mise à disposition avec le propriétaire ;

Considérant le projet de convention joint à la présente délibération, définissant les obligations respectives de la commune et du propriétaire, conclue à titre gracieux pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction ;

Considérant que cette convention permet à la commune d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- ✓ **D'APPROUVER** la convention de mise à disposition d'un point d'eau incendie privé pour la défense extérieure contre l'incendie entre la commune de Montilly-sur-Noireau et le propriétaire du point d'eau concerné ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution ;
- ✓ **DE PRENDRE ACTE** que la convention est conclue à titre gracieux et ne donne lieu au versement d'aucune indemnité au propriétaire ;
- ✓ **DE DIRE** qu'une copie de la convention signée sera transmise au Service départemental d'incendie et de secours conformément aux dispositions prévues ;
- ✓ **DE DIRE** que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la défense extérieure contre l'incendie sont inscrits au budget communal.

Observations :

Vote : pour (P), contre (C), abstention (A)

DESPOIS Fabien	P	GRASSET Françoise	P	MARIE Philippe	P
DREUX Francis	P	GUEDE Murielle	P	PARIS Benoît	P
DUFAY Sylvain	P	LAMOTTE François	P	SALLÉ Jean-Luc	P
HAMARD Isabelle	P	LAUNAY Emmanuel	P	THIBAUT Florian	P
GÉRARD Antoine	P	LEBALLAIS Sandrine	P	TOCQUET Corinne	

b. Projets

Une 2^{ème} convention pourrait être rédigée pour un autre secteur.

6. Dégâts grêle 13 juin 2025

À la suite de la tempête de grêle du 13 juin 2025, une expertise de l'ensemble des toitures des bâtiments communaux a été demandée par l'intermédiaire de l'expert mandaté par notre assureur.

Lors de sa visite, l'expert a procédé aux observations possibles sans recourir à une nacelle ou à un drone pour les toitures les plus élevées.

Or, lorsque l'entreprise **Jouin** est intervenue pour réaliser les travaux de réparation identifiés immédiatement après la tempête de grêle, et disposant d'une nacelle, elle a pu examiner de manière plus approfondie les toitures de l'église et de l'école.

Il s'avère que les ardoises ont été fragilisées par les impacts de grêle, ce qui est susceptible d'entraîner un vieillissement prématuré de la couverture, notamment en cas de gel.

C'est pourquoi Groupama a mandaté une nouvelle expertise.

7. Questions diverses

a. Terrain le pont

Plusieurs parcelles situées à l'entrée de l'impasse du pont seront bientôt mises en vente. Il s'agit de terrains abandonnés depuis de nombreuses années.

Parcelle	Superficie
B138	580 m ²
B136	405m ²
B135	740 m ²
TOTAL	1725 m ²



b. Employé communal

- Nouvel employé technique polyvalent depuis le 4 janvier jusqu'au 14 juin 2026
- Afin de palier à l'absence de l'employé de cuisine, la cuisine centrale de Flers livrera les repas le temps son absence

c. PLUIH

d. Effectif école

e. Travaux wc école

f. Composteur

g. Repas des aînés : 28 février 2026

h. Vœux du maire : 30 janvier 2026

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.