

République Française
Département : ORNE
Arrondissement : Argentan
TOURNAI SUR DIVE - COMMUNE

Procès verbal

Le jeudi 23 avril 2026 à 18 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 16 avril 2026, s'est réunie sous la présidence de Xavier SCHNEIDER.

Secrétaire de la séance : Mickaël NOGRÉ

Présents : Xavier SCHNEIDER, Stéphane GUILLOUARD, Françoise LECUYER, Annick SIMAO, Dominique GIBOURDEL, Mickaël NOGRÉ, Sylvie LEBARBIER, Vincent GODET, Eric BAGGENSTOS, Fernande FAMECHON

Représentés : Catherine LEMOIGNE représentée par Mickaël NOGRÉ

Absents et excusés :

Ordre du jour :

1. CFU budget communal
2. Affectation du résultat
3. Vote des taux d'imposition
4. Vote budget primitif
5. Subventions
6. Fongibilité des crédits
7. Admission en non valeurs
8. Subvention aide voyage scolaire
9. Subvention aide à la destruction des nids de frelons asiatiques
10. Indemnité gardiennage de l'Eglise
11. Numérotation terrain route de Trun
12. Terrain château d'eau de Miguillaume
13. Fonds de concours
14. RIFSEEP
15. Proposition membres CCID
16. Commission de contrôle de la liste électorale
17. Devis remorque
18. Transfert de compétence urbanisme

Questions diverses

Délibérations du conseil :

CFU budget communal (N° DE_015_2026)

- le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
- le compte financier unique de l'année 2025 pour la commune de Tournai-sur-Dive;

Considérant :



- que conformément à l'article 205 de la loi de finances pour 2024, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, adoptent au plus tard au titre de l'exercice 2026, un compte financier unique, qui se substitue au compte administratif ainsi qu'au compte de gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents ;
- que le compte financier unique est un document commun définitif comprenant à la fois les données de l'ordonnateur et celles du comptable, notamment l'exécution budgétaire, les restes à réaliser, le bilan et le compte de résultat ;
- que le compte financier unique est une procédure entièrement dématérialisée permettant la mise en place de contrôles de cohérence automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable ;
- que la commune de Tournai-sur-Dive a choisi d'adopter le compte financier unique à compter de l'exercice 2025 ;
- les dispositions de l'article L.2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;
- que, dans ce cadre Monsieur le Maire a quitté la séance et le conseil municipal a siégé sous la présidence de Stéphane Guillouard

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix Pour, 1voix CONTRE de Mme Françoise LECUYER et 0 abstentions / Monsieur le maire étant sorti et n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le compte financier unique 2025 de la commune de Tournai-sur-Dive
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Délibération : adoptée

AFFECTATION DU RESULTAT (N° DE_016_2026)

Monsieur le Maire présente à l'ensemble des conseillers municipaux présents l'affectation du résultat 2025.

Résultat exercice 2025 :

Investissement : - 6 689.94€

Fonctionnement : 47 766.38€

Restes à réaliser : 0€

Résultat CA 2024 investissement : -2544.16€

Résultat CA 2024 fonctionnement : + 100 407.71€

A réaffecter :

001 : 9234.10€

002 : 138 939.99€

1068 : 9234.10€

L'affectation est votée à l'unanimité.

Après visa de légalisation, la présente délibération sera transmise à monsieur le receveur principal de la trésorerie de Flers..

Délibération : adoptée

VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2026 (N° DE_017_2026)

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Monsieur le Maire propose de maintenir les taux comme suit :

Le Conseil municipal,

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 11 voix pour;

DÉCIDE de fixer les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :

- taxe d'habitation : 9.91 %
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 31.54 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 11.57 %

CHARGE Monsieur le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

Délibération : adoptée



VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 (N° DE_018_2026)

Lecture des chapitres.

Monsieur Vincent GODET interroge pour connaître la nature des emprunts. Il est dit qu'il s'agit des travaux ayant eu lieu dans l'église et de l'extension de la salle des fêtes.

A partir des dépenses et des recettes réelles de l'exercice 2025, le conseil municipal prépare le budget primitif 2026.

Il s'équilibre en dépenses et en recettes :

- Section d'investissement : 58 236.10€

- Section de fonctionnement : 302 161.99€

Après visa de légalisation, la présente délibération sera transmise à monsieur le receveur principal de la trésorerie de Flers.

Monsieur le Maire rappelle que le budget eau a été transféré et que c'est un soulagement pour les finances communales notamment en raison des fuites et des réparations qui se reproduisaient chaque année. Il dit qu'un devis de changement de canalisation vers Miguillaume avait été demandé et qu'il était d'un montant de 56 000€ (en 2022).

Madame Françoise LECUYER dit que cela revient au même qu'il faudra quand même payer.

Monsieur le Maire indique que le prix de la location de compteur a même baissé par rapport à celui pratiqué avant (de 50€ à 30€) et que même une augmentation du prix d'eau mettra du temps à dépasser ce qui a été gagné par la baisse du prix de location.

Le budget est voté à l'exception de Mme Françoise LECUYER qui vote contre.

Délibération : adoptée

Subventions aux associations - 2025 (N° DE_019_2026)

Le Maire demande aux Conseillers présents de bien vouloir définir les montants attribués pour les subventions aux associations :

Le Conseil Municipal décide d'attribuer les sommes suivantes :

Comité des fêtes de Tournai-sur-Dive : 800€	Protection Civile : 50€
Société de Chasse : 250€	MFR de Trun : 50€
Una de Trun : 75€	Secours populaire : 30€



Secours Catholique : 30€	Banque Alimentaire : 30€
Foyer socio-educatif du Lycée Mezeray : 30€	Football Club Argentan : 30€
AS collège de Trun : 300€	Club des Anciens : 300€
Devon Trunois : 30€	Restos du Coeur : 30€
ADAPEI Argentan : 30€	FC Trun : 30€
Argentan Solidarité Insertion : 30€	Portage de repas : 30€
Vie et Partage : 30€	Centre de Formation : 30€
Groupe Scout d'Argentan : 30€	Clic Argentan : 30€
Le Choeur du Donjon : 30€	APEL Ecole Sainte Famille : 30€
Porte-drapeaux de Gouffern-en-Auge : 30€	Ecole Thomas Pesquet de Trun : 30€
	Comité du Miroir des Ames : 150€*
	Les Paniers du Cœur: 100€
	Méli-Mélo : 30€

Teneur des discussions : Un tableau est distribué avec les subventions habituelles et les nouvelles demandes.

Madame Fernande FAMECHON propose que l'Arbre de Noël soit repris par la commune à la place du Comité des Fêtes parce que les habitants pensent que le Comité des Fêtes qui paie alors que c'est la commune via la subvention.

Monsieur le Maire dit que les habitants savent que la commune aide le comité financièrement et que l'idée ne convient pas.

Cette idée n'est pas validé par le Conseil Municipal.

Les associations sont passées une à une et parfois l'objet de leur existence est expliqué.

Le Club des Anciens a eu 150€ en 2025, Madame Fernande FAMECHON dit qu'elle ne comprend pas car avant c'est 300€. C'est une erreur. La subvention est remise à 300€

Comité du Miroir des Ames : Madame Dominique GIBOURDEL indique que 250€ ont été donnés mais que cette année aucun événement n'est prévu. Elle propose de baisser la subvention. Le Conseil Municipal valide 150€ pour cette association à l'exception de Madame Françoise LECUYER qui ne prends pas part au vote. La subvention de la société de chasse est maintenue.

Maintien de la subvention de la section sport du Collège de Trun. Pour l'association Tournai Villedieu Environnement, Madame Françoise LECUYER ne prends pas part à la discussion.

Plusieurs conseillers propose de ne plus rien donner. Ce choix est validé. Madame Fernande FAMECHON dit que l'association existe pour éviter que la carrière de Tournai-sur-Dive devienne comme celle de Vignats. Monsieur Vincent GODET dit que la commune a quand même un intérêt avec la carrière. Madame Françoise LECUYER demande quelles sont ces intérêts ? Monsieur Vincent GODET et Monsieur le Maire répondent la possibilité d'avoir des cailloux. Madame Françoise LECUYER demande à Monsieur Vincent GODET ou est le projet. Monsieur Vincent GODET dit qu'il ne sait pas. Madame Françoise LECUYER dit qu'il sait mais qu'il garde ça pour lui. Monsieur le Maire dit qu'il n'a actuellement rencontré aucun membre de la carrière que un rdv est prévu mais non programmé actuellement. Madame Françoise LECUYER explique que le projet c'est d'enlever 5m de calcaire avec un passage de 30 camions par jour. L'idée d'une sortie de route spéciale est

évoquée. Monsieur le Maire dit qu'il donnera les informations quand il aura rencontré les membres de la carrière.

Reprise de la lecture des différentes associations.

Délibération : adoptée

FONGIBILITE DES CREDITS (N° DE_020_2026)

M. le Maire informe les membres du conseil que le référentiel M57 étend à toutes les collectivités territoriales les règles budgétaires assouplies offrant une plus grande marge de manœuvre et souplesse budgétaire aux gestionnaires, notamment par un mécanisme de fongibilité des crédits.

Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales, l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre de finances pour 2019 et l'arrêté ministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales ;

Considérant que la collectivité a adopté par la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2023 la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2024 ;

Vu l'article L. 5217-10-6 du Code général des collectivités territoriales : dans la limite fixée à l'occasion du vote du budget et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, l'assemblée délibérante peut déléguer à l'ordonnateur la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Dans ce cas, l'ordonnateur informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Autoriser M le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles pour la section de fonctionnement, et dans la limite de 7.5% des dépenses réelles pour la section d'investissement

- Donner tous pouvoirs à M. le Maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

- Autorise M. le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles pour la section de fonctionnement, et dans la limite de 7.5% des dépenses réelles pour la section d'investissement ;

- Donne tous pouvoirs à M. le Maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération : adoptée

ADMISSIONS EN NON VALEUR (N° DE_021_2026)

Sur proposition de Monsieur le Trésorier,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **DÉCIDE** de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes
- **DIT** que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 188.84€
- **DIT** que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Délibération : adoptée

SUBVENTION VOYAGE SCOLAIRE (N° DE_022_2026)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de prendre une délibération permanente au sujet des subventions des voyages scolaires.

Il demande si le Conseil accepte de prendre une délibération qui autorise de manière automatique le versement d'une aide afin de ne pas être dépendant des délais de réunions.

le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de verser une subvention de 70€ pour chaque demande de subvention dans le cadre d'un voyage scolaire.
- **PRECISE** que cette subvention est uniquement destinée aux enfants qui habitent dans la commune.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires aux versements.
- **INDIQUE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif.

Monsieur le Maire précise que c'est à la demande des parents et sur confirmation du paiement du séjour auprès de l'établissement.

Délibération : adoptée

LUTTE CONTRE LE FRELON ASIATIQUE (N° DE_023_2026)

Monsieur le Maire indique que le département de l'Orne ne donne plus de subvention et qu'il conviendrait donc de traiter les demandes en interne à savoir 50€ par nid.

Madame Françoise LECUYER demande s'il y en beaucoup chaque année.

Il est répondu 4 ou 5 nids par an.

Il est possible de définir un pourcentage ou un montant.



Madame Françoise LECUYER demande si la commune ne pourrait pas prendre la totalité en charge.

Monsieur le Maire dit qu'il y en aura de plus en plus.

Madame Françoise LECUYER pense que cela peut inciter à faire détruire les nids.

Monsieur le Maire dit qu'il préfère qu'on fixe un pourcentage plutôt que la totalité. Ça fera plus pour les demandeurs. On peut faire cet effort. Il est dit qu'aucune commune ne prends la totalité aux alentours. Il est décidé de fixer 50% dans la limite de 200€.

M. le Maire expose au conseil municipal que dès constat de la présence de frelons asiatiques, l'autorité administrative, c'est-à-dire le préfet de département désigné par le décret n° 2017-595, peut procéder ou faire procéder à la capture ou à la destruction (art. L 411-8 du code de l'environnement).

Un arrêté préfectoral devait préciser les conditions de réalisation des opérations. En l'absence d'un tel arrêté, les opérations de lutte contre le frelon ne sont pas financées par l'État. La destruction des nids reste à la charge des particuliers et peut être, le cas échéant, prise en charge en tout ou partie par des financements locaux émanant de collectivités territoriales.

Le maire propose au conseil, dans le cadre de la lutte collective contre la prolifération du frelon asiatique engagée par le Conseil départemental, de prendre en charge ces frais.

Le conseil, Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier l'article L 2121-29,

Après en avoir délibéré, Peut- être viser la délibération approuvant la charte dans la mesure où elle est mentionnée ci-dessous **DÉCIDE** :

- 1 - La commune prendra en charge, à partir de l'année 2026 et pour la durée du mandat une partie des factures de destruction de nid de frelons asiatiques.
- 2 - Le montant de la subvention sera de 50% dans la limite de 200€.
- 3 - La prise en charge est subordonnée à l'intervention d'une entreprise adhérente à la charte de bonnes pratiques de destruction des nids de frelons asiatiques.
- 4 - L'instruction des dossiers et le versement de la prise en charge sont confiés au service administratif de la mairie sur présentation d'une facture et d'un RIB.
- 5 - De charger M. le Maire de mener à bien cette affaire et de signer tous documents s'y rapportant.

Délibération : adoptée

INDEMNITE GARDIENNAGE EGLISE (N° DE _024_2026)



Monsieur le Maire dit qu'il convient de reprendre la délibération concernant l'indemnité de gardiennage de l'église.

Le montant indiqué par la Préfecture est de 126.91€

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité de fixer l'indemnité à 126.91€

Délibération : adoptée

Numérotation de maisons (N° DE_025_2026)

Monsieur le Maire dit à l'assemblée qu'il convient de donner une numérotation à la parcelle située route de Trun et à la nouvelle construction situé rue Savary.

La parcelle route de Trun est cadastrée C379.

La parcelle rue Savary est cadastrée C173.

Il est décidé d'attribuer :

C379 : 2bis route de Trun

C173 : 1bis route de Trun

Monsieur Mickaël NOGRÉ demande si les maisons ont été raccordées à la fibre.

Délibération : adoptée

Discussion terrain à coté du Château d'eau

Monsieur le Maire expose que le SMAEP a dû acheter la parcelle qui appartenait à un particulier, ils vont faire des travaux de mise en sécurité de l'ensemble. Par contre l'accès est sur le domaine public communal donc il faut avoir un droit de passage. L'entretien du terrain est à la charge du SMAEP.

Fonds de concours voirie : accord sur les montants (N° DE_026_2026)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il a reçu les montants liés au fonds de concours voirie.

Il convient de délibérer sur les fonds de concours des derniers programmes.

2019 : 5 131.51€

2021 : 4 284.39€

2023 : 10 395.64€

le Conseil Municipal accepte de verser ses montants de fonds de concours à la CDC Terres d'Argentan Interco.

RIFSEEP (DE-027-2026)

Madame Dominique GIBOURDEL prends la parole.

Le RIFSEEP est une délibération qui date de plus de 10 ans dans notre collectivité. Cela permet de fixer les montants des plafonds des primes. Le maire fixe ensuite les montants par arrêté. Les primes font parti intégrante de la rémunération des agents : IFSE + CIA en plus du traitement indiciaire. Maintien de la prime en cas d'arrêt maladie : les primes suivant le traitement indiciaire de l'agent en arrêt maladie.

Lecture des plafonds actuels. Il est suggéré de les doubler, de passer les plafonds IFSE de 5000€ à 10 000€ et de 4500€ à 9000€ et de 4000€ à 8000€ selon le statut de l'agent.

Monsieur Stéphane GUILLOUARD ajoute que cela laisse de la marge au maire pour fixer les primes.

Le principe d'augmentation est voté à l'unanimité.

COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (N° DE_028_2026)

Monsieur le Maire explique qu'il convient de proposer une liste de 24 personnes aux services des Impôts afin qu'ils fassent le choix de 6 commissaires.

Un changement est demandé par Madame Françoise LECUYER qui souhaite faire partir de la commission, le choix est validé.

Mme Ginette HARANGER	Mme Sylvie MEDDOUR	M Benoit DESCHAMPS	M Didier CHEVALIER
M. Christophe ROCHER	Mme Carole SCHNEIDER	M. Christophe DUPIRE	Mme Dominique GIBOURDEL
M. Denis SAINT-MARTIN	M. Jean-Michel MARGUERITTE	Mme Karine DURON	Mme Sandrine PLANTROSE
Mme Jacqueline PATON	M. Jean-Luc LEJEMTEL	Mme Nelly FOUCHER ép BOUQUILLON	Mme Nicole BAERT
M. Benoit POTTIER	Mme Françoise LECUYER	M. Pascal BRARD	M. Didier GESLIN
Mme Sylvie REVELLE	M. Vincent GODET	Mme Guilaine CHAUVEL	M. Pascal BOURDON

Commission contrôle liste électorale (N° DE_029_2026)

Cette délibération remplace la précédente.

La commission contrôle les opérations du maire en matière électorale : inscriptions et radiations.

Monsieur le Maire évoque la règle concernant la composition de la commission de contrôle de la liste électorale :

Si au moins 2 listes ont obtenu des sièges au CM :

3 membres de la liste majoritaire et 2 de la liste minoritaire (avec suppléants si possible).

La commission de contrôle de la liste électorale est donc composé de :

Sylvie LEBARBIER, Mickaël NOGRÉ, Annick SIMAO (titulaires)

Eric BAGGENSTOS, Vincent GODET, Catherine LEMOIGNE (suppléants)

Françoise LECUYER, Fernande FAMECHON (titulaires).

Délibération : adoptée

devis remorque (N° DE_030_2026)

Monsieur le Maire donne la parole à Stéphane Guillouard en charge du dossier. Il explique sa recherche et les différents devis demandés.

Il expose avoir fait plusieurs devis pour acheter une remorque dans le but de transporter le tracteur tondeuse.

Plusieurs devis sont présentés.

Celui qui est retenu est le devis de DISTRICO/AGRIAL à 2249.17€ TTC

Délibération : adoptée

TRANSFERT COMPETENCE URBANISME (N° DE_031_2026)

Contexte

Monsieur le Maire précise que ce dossier est le travail des 6 années du dernier mandat. Il rappelle que les parcelles constructibles ont été intégrées au PLUIH.

En application de l'article L422-1 du code de l'urbanisme, la commune n'étant pas doté d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ni d'une carte communale, l'autorité compétente [pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable](#) est le préfet ou le maire au nom de l'Etat. Ce sont les services de l'Etat qui instruisent alors ces différentes demandes.

Selon le même article, la commune devient compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme

dès lors que son territoire est couvert par un plan local d'urbanisme intercommunal. Les services de l'Etat cessent alors l'instruction des autorisations d'urbanisme dans la mesure où la commune fait partie d'un EPCI regroupant plus de 10 000 habitants conformément à l'article L422-8 du code de l'urbanisme.

Approbation du PLUi-H

La volonté de Terres d'Argentan Interco d'assurer un développement équilibré de son territoire l'a conduit à s'engager dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUi-H) par la délibération D2022-46 URB du 30/03/2022, modifiée par la délibération D2022-119 URB du 16/06/2022.

Le PLUi-H a été arrêté le 22 mai 2025 approuvé le 5 février 2026.

Ainsi la commune va devenir compétente pour délivrer les permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable

Délégation de la compétence délivrance des autorisations d'urbanisme

Terres d'Argentan Interco exerce en application de ses statuts la compétence aménagement de l'espace et notamment pour tout ce qui concerne la planification urbaine et l'instruction et la délivrance des actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation des sols. L'EPCI dispose d'un service urbanisme qui a pour mission d'organiser l'aménagement du territoire en veillant à son développement harmonieux et respectueux de l'environnement pour offrir le meilleur cadre de vie possible aux habitants. Cette mission passe par la planification urbaine, l'instruction des autorisations d'urbanisme et les aménagements urbains.

Ainsi le service urbanisme instruit les demandes d'urbanisme pour les communes couvertes en totalité ou pour partie par un document d'urbanisme. Et le Président les délivre au nom de l'établissement.

L'article L 422-3 du code de l'urbanisme précise que « Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer la compétence prévue au a de l'article L 422-1 qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement ».

Il convient donc en application de l'article L 422-3 du code de l'urbanisme et dans le cadre de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal couvrant la commune de déléguer cette compétence. Le maire adressera au président de l'établissement public son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration préalable.

La délégation de compétence sera à confirmer dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

DÉLIBÉRATION

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L442-1 et suivants ;

Considérant l'engagement communautaire en matière d'urbanisme et l'exercice de la compétence de la délivrance des autorisations d'urbanisme confirmée par délibération n°D2020-69URB en date du 23 juillet 2020 ;

Considérant le projet de PLUi-H approuvé le 5 février 2026 ;

Considérant la volonté du conseil municipal de déléguer à Terres d'Argentan Interco la compétence portant délivrance des autorisations d'urbanisme ;

Il est proposé au Conseil municipal :

Article 1

D'approuver la délégation à Terres d'Argentan Interco de la compétence en matière de délivrance des permis de construire, d'aménager ou de démolir et de projets faisant l'objet d'une déclaration préalable, y compris les certificats d'urbanisme.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'approuver la délégation à Terres d'Argentan Interco de la compétence en matière de délivrance des permis de construire, d'aménager ou de démolir et de projets faisant l'objet d'une déclaration préalable, y compris les certificats d'urbanisme.

Délibération : adoptée

PERMIS DE DEMOLIR (N° DE_032_2026)

Le permis de démolir, prévu par les articles L.421-3 et R.421-27 et suivants du Code de l'urbanisme, permet à l'autorité compétente d'examiner préalablement les projets de démolition afin d'en apprécier l'opportunité au regard des enjeux de préservation du patrimoine bâti, de la qualité urbaine et paysagère, de la sobriété foncière et des objectifs en matière d'habitat.

L'instauration du permis de démolir sur la commune constitue un outil complémentaire au PLUi-H, notamment pour :

- éviter des démolitions susceptibles de porter atteinte à des constructions ou ensembles bâtis présentant un intérêt architectural, urbain ou paysager ;
- accompagner les politiques de renouvellement urbain et de limitation de l'étalement urbain ;
- garantir la cohérence entre les opérations de démolition et les projets de construction ou de requalification ultérieurs.

Cette mesure n'a pas vocation à interdire systématiquement les démolitions, mais à en assurer une meilleure maîtrise, en cohérence avec les politiques publiques locales et les enjeux de sobriété foncière, de renouvellement urbain et de qualité architecturale.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire, conformément aux dispositions légales en vigueur.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.421-3, R.421-27 à R.421-29 relatifs au permis de démolir ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération en date du 05/02/2026 ;

Vu les orientations du PLUi-H visant à assurer une gestion économe du foncier, la préservation du patrimoine bâti et paysager, ainsi que la qualité urbaine et architecturale du territoire ;

Considérant que l'instauration du permis de démolir constitue un outil de maîtrise de l'évolution du bâti, permettant d'apprécier l'opportunité des démolitions au regard des objectifs du PLUi-H ;

Considérant que le permis de démolir permet notamment :

- préserver les éléments du patrimoine bâti et paysager présentant un intérêt architectural, historique ou urbain ;
- lutter contre la démolition injustifiée de bâtiments existants, en particulier dans les secteurs à enjeux de renouvellement urbain ou de sobriété foncière ;
- la cohérence des projets de démolition avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi-H ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire ;

Il est proposé au Conseil municipal :

Article 1 :

D'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application des articles L.421-3 et R.421-27 du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

Les travaux de démolition soumis au permis de démolir devront être compatibles avec les dispositions du PLUi-H approuvé et avec les objectifs de préservation du cadre bâti, du patrimoine et de la qualité urbaine.

EXPOSÉ DE SÉANCE

Le PLUi-H récemment approuvé fixe des orientations fortes en matière de développement urbain maîtrisé, de préservation du cadre de vie et de valorisation du bâti existant.

La démolition d'un bâtiment constitue un acte irréversible, pouvant avoir des conséquences importantes sur le paysage urbain, le patrimoine local et les dynamiques de l'habitat.

Dans ce contexte, l'instauration du permis de démolir permet à la collectivité de disposer d'un levier réglementaire afin d'analyser les projets de démolition au regard des objectifs du PLUi-H et d'éviter des disparitions de constructions qui pourraient compromettre les choix d'aménagement retenus.

Cette mesure n'a pas vocation à interdire systématiquement les démolitions, mais à en assurer une meilleure maîtrise, en cohérence avec les politiques publiques locales et les enjeux de sobriété foncière, de renouvellement urbain et de qualité architecturale.

Il est en conséquence proposé au Conseil municipal d'approuver l'instauration du permis de démolir sur le territoire communal selon les modalités définies dans la délibération.

Le Conseil Municipal DECIDE

Article 1

D'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application des articles L.421-3 et R.421-27 du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

Les travaux de démolition soumis au permis de démolir devront être compatibles avec les dispositions du PLUi-H approuvé et avec les objectifs de préservation du cadre bâti, du patrimoine et de la qualité urbaine

Délibération : adoptée

Questions diverses :

Les travaux de la route de Miguillaume vont être débutés la semaine prochaine. Il a donc fallu prévoir que ce soit éberner en urgence.

Un devis a été demandé pour abattre les peupliers, un verger devrait être replanté.

Madame Sylvie LEBARBIER demande si un coffret électrique extérieur peut être installé devant la salle des fêtes.

Rappel de l'événement Ville à Joie le vendredi 26 juin 2026.

Le cadran solaire de l'église sera renové.

Nécessité de fournir le nécessaire pour les 1ers secours dans la salle des fêtes.

Les travaux de la Chapelle sont évoqués. Des subventions vont être sollicitées.

Madame Fernande FAMECHON demande la réfection de la route du Juget. Madame Françoise LECUYER évoque les problèmes de numérotation pour la rue du Juget.

Xavier SCHNEIDER
Président de séance

Mickaël NOGRÉ
Secrétaire de séance

