



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 03 JUIN 2025
COMMUNE D'ATHIS VAL DE ROUVRE**

L'an deux mil vingt-cinq, le 03 juin, à 20h30, le Conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la salle de conseil, place St Vigor à Athis, sous la Présidence de M. Yvon QUÉLENN, Premier Adjoint.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 28 mai 2025.

PRÉSENTS : VAN DER HAEGEN Jocelyne, AVICE Catherine, LECOUVREUR Sylvie, LENGLINÉ Martine, LEGEAY Daniel, LEMONNIER Jean-Marie, LECOINTRE David, GARDAN Izabel, DUVAL Andrée, BRIAND Estelle, DAVY Isabelle, DENAËS Marie-Pierre, PETIT Gilles, BAUDOUIN Catherine, LE TREUT Dominique, MASSEAU Nathalie, BOUREY Pascal, GAUQUELIN Odile, HAMMELIN Annette, GAUQUELIN Florent, BELLENGER Michel, DENIS Mickaël, DEBÈVE Frédéric, QUÉLENN Yvon, LEGEAY Kévin.

ABSENTS : LANGE Alain donnant procuration à QUÉLENN Yvon, DENIAUX Eliane donnant procuration à VAN DER HAEGEN Jocelyne, BAILLE François donnant procuration à HAMMELIN Annette, DENIAUX Didier, BOUTELOUP Pascal donnant procuration à LECOINTRE David, SALLOT Amélie, GLÜCKMANN-BERTOLI Elsa, CHAMBON Mathilde donnant procuration à DENIS Mickaël.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 25

Votants : 30

Absents : 3

Question 1 : DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Mickaël DENIS est désigné secrétaire de séance.

Question 2 : APPROBATION DU DERNIER PROCES VERBAL (du 29 Avril 2025)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le dernier procès-verbal du 29 Avril 2025.

Question 3 / 2025-054 : TAILLEBOIS – LES NAUDERIES - ENQUETE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIENATION DE CHEMIN

Dans un courrier reçu le 16 septembre 2024, Madame BARBOT Murielle faisait part de son projet d'acquisition au lieudit « Les Nauderies » à Taillebois incluant une portion du chemin rural « Les Nauderies ». Il avait été alors convenu de procéder à un échange de terrain afin de modifier le tracé du chemin rural et de garantir la continuité du chemin rural.

Le projet de Mme BARBOT s'est depuis élargi au bâtiment de M. MAHERAULT que desservait ledit chemin. De ce fait, il est proposé au conseil municipal d'accepter le principe de cession dudit chemin au travers d'une aliénation de chemin et non plus d'un échange. Une enquête publique devra alors avoir lieu préalablement à toute cession.

CONSIDERANT le projet de Mme BARBOT figurant sur le plan de bornage effectué le 3 mars 2025,

CONSIDERANT que le chemin des Nauderies serait cédé de la façon suivante :

- 478 m² cédé par la commune à Mme BARBOT Murielle,
- 30 m² cédé par la commune à M. MAHERAULT Didier.

CONSIDERANT que cette portion de la voirie communale n'est plus entretenue par la commune et qu'elle n'est plus affectée à l'usage du public qui n'a pas lieu de l'utiliser,

CONSIDERANT l'estimation des domaines en date du 27 septembre 2024, conduite selon la méthode par comparaison directe, qui établit la valeur de ce chemin à 1€ par mètre carré ;

VU l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime précisant qu'il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ce chemin,

VU le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **ANNULE** la délibération 2025-003 relative à l'échange de terrains au lieudit les Nauderies à Taillebois
- **CONSTATE** la désaffectation du chemin rural sis Les Nauderies à Taillebois, longeant les parcelles 478 C 159, 161, 162, 163, 361, 362, 365, 366, pour une superficie totale de 508 m² ;
- **DIT** que les frais afférents à cette acquisition seront pris en charge par les demandeurs, frais liés à l'intervention du géomètre, et les frais d'acte notarié.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de lancer l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural sis Les Nauderies à Taillebois, longeant les parcelles 478 C 159, 161, 162, 163, 361, 362, 365, 366, en application de l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime, et du code des relations entre le public et l'administration,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Question 4 / 2025-055 : ATHIS DE L'ORNE – LA GUESNONNIERE - ENQUETE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIENATION DE CHEMIN

Dans un mail du 5 Septembre 2024, Mme BLOT DOLLFUS Réjine nous informe de sa volonté d'acquérir une portion de chemin communal à la Guesnonnière à Athis de l'Orne.

Cette portion de chemin, enclavée entre deux parcelles privatives depuis 1996, est attenante à ses propriétés cadastrées 000 E 360, 176, 454 et 178. Elle explique que « ce chemin communal est en partie détruit. Y poussent végétation dense et des arbres qui font courir un risque de chute sur les clôtures et les animaux. Certains arbres (érables sycomores) présentent également une toxicité mortelle pour les chevaux, objet de l'élevage agricole ».

CONSIDERANT que cette portion de la voirie communale n'est plus accessible par la commune, qu'elle n'est plus de fait entretenue et qu'elle n'est plus affectée à l'usage du public qui ne peut l'utiliser,

CONSIDERANT le courrier en date du 27 février 2025 de Mme BLOT DOLLFUS sollicitant l'acquisition du chemin rural de La Guesnonnière à Athis de l'Orne, d'une superficie d'environ 1 500 m² pour 1€ par mètre carré.

CONSIDERANT l'avis des domaines en date du 28 avril 2025 établissant la valeur de cette portion de chemin à 1€ par mètre carré soit un prix d'environ 1 500€.

VU l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime précisant qu'il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ce chemin,

VU le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **CONSTATE** la désaffectation du chemin rural, sis La Guesnonniere à Athis de l'Orne, enclavé entre les parcelles 000 E 360 et 000 E 252 ;

- **DIT** que les frais afférents à cette acquisition seront pris en charge par le demandeur, frais liés à l'intervention du géomètre, et les frais d'acte notarié.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de lancer l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural sis La Guesnonniere à Athis de l'Orne, enclavé entre les parcelles 000 E 360 et 000 E 252, en application de l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Question 5 / 2025-056 : ANNULE ET REMPLACE 2025-047 : ATHIS DE L'ORNE – CESSIONS DES PARCELLES AE 85 ET AE 86 ET ACQUISITION DE LA PARCELLE AE 88

Afin de procéder au rétablissement des limites de propriété au lieudit la Colomblée à Athis de l'Orne entre la voirie et la parcelle AE 36, appartenant à la société SNOP 61, des opérations de bornages ont été effectuées. Aussi, il convient de procéder à une régularisation des cessions et acquisition de terrain.

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2111-1 ;

VU le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3 alinéas 1 et 2 stipulant que « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. [...] Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. » ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-21 ;

VU l'avis du Domaine en date du 12 mars 2025, déterminant la valeur vénale totale sur la base de 1€/m² ;

VU le courrier de M. TERTRE Frédéric, représentant la société SNOP 61, attestant accepter la cession de la parcelle AE 88 et l'acquisition des parcelles AE 85 et 86 pour un euro le mètre carré.

CONSIDÉRANT le document d'arpentage, établi en 2021, délimitant la parcelle AE 85, d'une superficie de 31m² ; prenant place sur le « Passage de la Colomblée », destinée à la SNOP 61 ;

CONSIDÉRANT le plan de bornage, établi en 2023, définissant les parcelles AE 86 (10m²) destinée à la SNOP 61 et AE 88 (1m²) destinée à la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **ANNULE** la délibération 2025-047 pour erreur matérielle sur le fond ;
- **CONSTATE** la désaffectation des portions de chemin rural, cadastrés AE 85 et AE 86 ;
- **AUTORISE** la cession de la parcelle cadastrée AE 85, d'une superficie de 31 m², au profit de la société SNOP 61, représentée par M. TERTRE Frédéric,

- **AUTORISE** la cession de la parcelle cadastrée AE 86, d'une superficie de 10 m², au profit de la société SNOP 61, représentée par M. TERTRE Frédéric,
- **PRECISE** que le prix de la cession des parcelles AE 85 et AE 86 est fixé à un euro par mètre carré soit un prix total de quarante-et-un euros (31€ + 10€ = 41€),
- **AUTORISE** l'acquisition de la parcelle cadastrée AE 88, d'une superficie d'1 m²,
- **PRECISE** que le prix de l'acquisition est fixé à un euro par mètre carré, pour la parcelle AE 88 soit un prix d'achat de 1€ (un euro),
- **DECIDE** que les frais d'acte notariés sont à la charge de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

Question 6 / 2025-057 : SEGRIE-FONTAINE – TRAVAUX D'EFFACEMENT DE RESEAUX POUR LA 5EME TRANCHE DE L'AMENAGEMENT DU BOURG – MISE EN SOUTERRAIN DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

VU les enjeux sécuritaires et environnementaux constatés sur le bourg de Ségrie-Fontaine ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 octobre 2016, sur la modification du périmètre de Flers-Agglo ;

CONSIDERANT la délibération du 12 juin 2003 entérinée par le conseil municipal de Ségrie-Fontaine, donnant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement urbain et paysager du bourg, à la maîtrise d'œuvre Agnès SPALART, paysagiste-concepteur et la société SOGETI Ingénierie Infra ;

VU la délibération 2018-080 du 12 juin 2018 donnant acte du transfert de l'acte d'engagement et des avenants de l'aménagement du bourg de Ségrie-Fontaine pour les tranches 4 et 5 ;

VU la délibération 2018-130 du 4 décembre 2018 validant l'avenant n°6 du marché de maîtrise d'œuvre concernant l'aménagement urbain et paysager du bourg de Ségrie-Fontaine présenté par le groupement de maîtrise d'œuvre SPALART-SOGETI ;

VU la délibération 2023-050 du 25 avril 2023 autorisant la mission de maîtrise d'œuvre pour la 5^{ème} tranche de l'aménagement du bourg de la commune déléguée de Ségrie-Fontaine ;

VU la délibération 2024-115 du 10 décembre 2024 inscrivant au programme du Territoire Energie Orne (TE61) les travaux d'effacement de réseaux pour la 5^{ème} tranche de l'aménagement du bourg de Ségrie Fontaine ;

CONSIDERANT que la 5^{ème} tranche de travaux portera sur l'entrée du bourg depuis Taillebois ;

CONSIDERANT que les travaux de la 5^{ème} tranche représentent une estimation provisoire de 350 000€ HT soit 400 000 € TTC ;

CONSIDERANT que dans le cadre de travaux d'effacement de réseaux électriques, la commune d'Athis Val de Rouvre délègue sa maîtrise d'ouvrage au TE61 afin que ce dernier réalise l'intégralité des travaux d'effacement des réseaux électriques ainsi que le génie civil des travaux.

CONSIDERANT l'effacement des réseaux prévu au lieudit La Butte commune déléguée de Ségrie-Fontaine 61 100 ATHIS VAL DE ROUVRE.

CONSIDERANT qu'afin de réduire le coût des travaux, il convient de procéder à la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques d'Orange de façon concomitante à celle des réseaux publics aériens de distribution d'électricité se trouvant sur un support commun.

CONSIDERANT que la mise en souterrain des réseaux de télécommunication représente un cout de 163.07€ (cent soixante-trois euros et sept centimes) pour la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention locale pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communication électroniques de Orange au lieudit La Butte.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette opération.

Question 7 / 2025-058 : ATHIS DE L'ORNE – MULTI ACCUEIL LES PETITS PAS - TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Le multi accueil « Les Petits Pas » situé à Athis de l'Orne relève de la compétence de Flers Agglo. En effet, en intégrant Flers Agglo, la commune d'Athis Val de Rouvre lui a transféré la compétence « Petite enfance-Jeunesse-Famille ». Les locaux situés au 14 rue Guy Velay appartenant à la commune d'Athis Val de Rouvre, il a été établi une convention de gestion de bien partagé afin que Flers Agglo assume les obligations de propriétaire sur la partie du bâtiment affecté au multi-accueil.

Les occupants du multi accueil « Les Petits Pas » ont signalé l'apparition de nombreuses traces d'humidité sur les murs intérieurs, noircissant les cloisons et provoquant le décollement des revêtements par endroits.

Les infiltrations observées proviennent de l'étanchéité des murs extérieurs qui est à reprendre.

Si les travaux intérieurs concernent les parties privatives de Flers Agglo, les travaux à réaliser à l'extérieur du bâtiment concernent l'ensemble du bâtiment, l'humidité étant susceptible de remonter par capillarité aux étages supérieurs, sans intervention pour rendre étanches les murs extérieurs et limiter l'accumulation d'eau pluviale en pied de façades.

VU la délibération 2022-003 définissant les termes conjointement établis au sein de la convention de gestion du site multi-accueil dénommé « Les petits pas » avec Flers Agglo ;

VU l'article L.2422-12 du code de la commande publique qui autorise, lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un d'ouvrage relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage publics, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

CONSIDERANT que l'ensemble des travaux est estimé à un montant global de 24 186 € TTC dont :

- Travaux de peinture intérieur : pour un montant estimé à 2 785 € H.T, soit 3 342 € TTC pris en charge par Flers Agglo
- Travaux de terrassement estimés à 17 370 € H.T, soit 20 844 € TTC, répartis à parts égales entre Flers Agglo et la Commune d'Athis-Val-de-Rouvre soit 10 422 € TTC par partie

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage jointe en annexe.
- **DIT** que Flers Agglo assumera les responsabilités de maître d'ouvrage.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette opération.

Question 8 / 2025-059 : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2025

Lors du Conseil Municipal du 20 mars 2025, plusieurs dossiers de demande de subventions ont été étudiés. L'étude de la demande de l'OGEC du Sacré Cœur, nécessitant l'obtention d'éléments complémentaires, avait été reportée. Au vu des nouveaux éléments, il est proposé au conseil de valider l'attribution de 3 500,00€.

De plus, il est proposé au conseil d'accepter d'octroyer à l'association l'ALVR une subvention exceptionnelle de 400,00€. En effet, cette association sonorisait les années précédentes la fête de la musique de Ségrie Fontaine. Le bénévole qui assurait cette tâche ne souhaite plus poursuivre cette année. Faute d'autres bénévoles, l'ALVR est contrainte de rémunérer un ingénieur du son et sollicite auprès de la municipalité une aide à la sonorisation de 400€.

Il est rappelé que les élus membres d'un corps associatif susceptible de bénéficier d'une subvention doivent s'abstenir de voter.

VU les demandes réceptionnées,

VU l'intérêt général de la commune d'Athis Val-de-Rouvre,

VU la délibération 2025-022 en date du 20 mars 2025 relative à l'attribution des subventions aux associations 2025.

Compte tenu de la nature des projets et des activités des associations susnommées,

SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **VALIDE** l'octroi des subventions 2025 aux associations comme suit :

Cantine du Sacré Cœur (OGEC)	3 500,00 €
ALVR (exceptionnelle sonorisation)	400,00 €
- **DIT** que la dépense est inscrite au budget 2025 de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tout document relatif à ce dossier.

Question 9 / 2025-060 : ATHIS VAL DE ROUVRE – AVENANT N°3 AU MARCHÉ PUBLIC SUR LES TRAVAUX VOIRIES ET RESEAUX DIVERS – REQUALIFICATION DE LA PLACE SAINT VIGOR A ATHIS DE L'ORNE

CONSIDERANT que le présent avenant porte sur les travaux liés aux pavés, à l'adaptation de la signalisation, aux émergences, aux buttes roues, ou encore sur l'intégration au marché de prestations complémentaires relatives à l'extension des travaux en phase exécution relevant d'une délégation de maîtrise d'ouvrage de l'EPCI Flers Agglo vers la commune d'Athis Val de Rouvre et d'autre part sur les travaux

VU les articles L2194-1 et R2194-8 code de la commande publique ;

VU les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des deux lots considérés en application de la délibération du conseil municipal n°2024-052 du 30 avril 2024 ; relatives à l'opération de travaux « voiries et réseaux divers » ainsi que « paysage et plantations » concernant la Place Saint Vigor sise en la commune déléguée d'Athis de l'Orne ; pour un montant global de 903 235,47 € HT soit 1 083 882,56 € TTC ; dont 861 850,23€ HT, soit 1 034 220,27€ TTC, attribués au lot 1 « voirie et réseaux divers ».

VU la délibération n°2021-072 du conseil municipal du 6 juillet 2021 relative aux délégations consenties au maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT,

VU les conclusions de la commission d'appel d'offres du 22 avril 2024 ;

VU la délibération 2024-071 du 16 juillet 2024 relative au 1^{er} avenant au marché « voirie et réseaux divers » des travaux de la Place Saint Vigor, pour un montant de 19 370,00€ HT soit une augmentation de 2,247%.

VU la délibération 2024-093 du 29 octobre 2024 relative au 2^{ème} avenant au marché « voirie et réseaux divers » des travaux de la Place Saint Vigor, pour un montant de 55 755,00€ HT soit une augmentation de 6,47% supplémentaire.

CONSIDERANT que ce 3^{ème} avenant représente un montant de 54 152,53€ HT soit une augmentation de 6,283% supplémentaire.

CONSIDERANT que ces avenants représentent un montant total de 129 277,53 € HT soit une augmentation globale de 15% sur l'ensemble du marché de travaux pour les travaux de « voiries et réseaux divers », de la Place Saint Vigor sis en la commune déléguée d'Athis de l'Orne,

CONSIDERANT que les crédits nécessaires sont inscrits budget principal de la commune,

LOT N°1 : Voirie et réseaux divers :

Attributaire : SARL ELIE TRAVAUX PUBLICS – 8 La Perrière – Taillebois – 61 100 ATHIS VAL DE ROUVRE

Marché initial global du 4 avril 2024 – montant HT : 861 850,23 €, taux de TVA 20% - montant TTC : 1 034 220,27€.

Total Avenants 1, 2 et 3 – montant HT : 129 277,53 €, taux de TVA : 20% - montant TTC 155 133,036€.

Nouveau montant du marché global HT après l'avenant : 991 127,76€, taux de TVA 20% - montant TTC : 1 189 353,31 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS,

- **VALIDE** l'augmentation globale de 15% sur l'ensemble du marché portant sur les travaux relatifs à la voirie et réseaux divers, Place Saint Vigor sise en la commune déléguée d'Athis de l'Orne,

- **CONCLUT** l'avenant d'augmentation ci-dessus détaillés avec SARL ELIE TRAVAUX PUBLICS dans le cadre des travaux relatifs à la voirie et réseaux divers, Place Saint Vigor sise en la commune déléguée d'Athis de l'Orne,

- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution,

-**DIT** que les crédits sont inscrits au budget 2025.

Question 10 / 2025-061 : ATHIS VAL DE ROUVRE – AVENANT N°1 AU MARCHÉ PUBLIC SUR LES TRAVAUX PAYSAGE ET PLANTATION – REQUALIFICATION DE LA PLACE SAINT VIGOR A ATHIS DE L'ORNE

CONSIDERANT que le présent avenant porte sur l'intégration au marché de prestations complémentaires portant sur des travaux de plantations de végétaux et de modification du mobilier.

Concernant les végétaux, suite aux modifications du projet VRD en phase chantier, la palette végétale a été adaptée pour correspondre aux besoins (pentes, remplacement d'arbre par des arbustes). De ce fait, l'entreprise a proposé de nouveaux prix pour la fourniture et plantation des végétaux.

Le second volet porte sur le mobilier dont l'apparence à la livraison ne répond pas aux attentes. Aussi, il a été demandé à l'entreprise de modifier l'aspect.

VU les articles L2194-1 et R2194-8 code de la commande publique ;

VU les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des deux lots considérés en application de la délibération du conseil municipal n°2024-052 du 30 avril 2024 ; relatives à l'opération de travaux voiries et réseaux divers ainsi que paysage concernant la Place Saint Vigor sise en la commune déléguée d'Athis de l'Orne ; pour un montant global de 903 235,47 € HT soit 1 083 882,56 € TTC ; dont 41 385,24€ HT, soit 49 662,28€ TTC, attribués au lot 2 « paysage et plantations ».

VU la délibération n°2021-072 du conseil municipal du 6 juillet 2021 relative aux délégations consenties au maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT,

VU les conclusions de la commission d'appel d'offres du 22 avril 2024 ;

CONSIDERANT que cet avenant représente un montant de 2 224,98€ HT soit une augmentation de 5,38 % sur l'ensemble du marché de travaux du lot « paysage et plantation », Place Saint Vigor sis en la commune déléguée d'Athis de l'Orne,

CONSIDERANT que les crédits nécessaires sont inscrits budget principal de la commune,

LOT N°2 : Paysage et plantations :

Attributaire : Société SAINT MARTIN PAYSAGE – 34 Rue Saint Manvieu – 14 000 CAEN

Marché initial global du 4 avril 2024 – montant HT : 41 385,24 €, taux de TVA 20% - montant TTC : 49 662,28 €.

Avenant – montant HT : 2 224,98 €, taux de TVA : 20% - montant TTC 2 669,98€

Nouveau montant du marché global HT après l'avenant : 43 610,22€, taux de TVA 20% - montant TTC : 52 332,26€.

CONSIDERANT que l'augmentation de cet avenant est de 5,38%, montant inférieur aux seuils européens ; en raison de travaux supplémentaires, imprévus dans le cadre des travaux de plantations de végétaux et de modification du mobilier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS,

- **VALIDE** l'augmentation globale de 5,38% sur l'ensemble du marché portant sur les travaux relatifs au paysage et plantations, Place Saint Vigor sise en la commune déléguée d'Athis de l'Orne,

- **CONCLUT** l'avenant d'augmentation ci-dessus détaillés avec la Société SAINT MARTIN PAYSAGE dans le cadre des travaux relatifs au « paysage et plantations », Place Saint Vigor sise en la commune déléguée d'Athis de l'Orne,

- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution,

-**DIT** que les crédits sont inscrits au budget 2025.

Question 11 / 2025-062 : URBANISME – AUTORISATION D'INSTALLER UNE TINY HOUSE – RONFEUGERAI – DOMAINE DE LA BLANCHÈRE – LEVÉE DE LA RÈGLE D'INCONSTRUCTIBILITÉ

Débat : Il est rappelé que la présente délibération ne fait pas l'objet d'un accord d'urbanisme. Pour réaliser son projet, la SCI La Glycine devra déposer une demande auprès des services d'urbanisme. Son dossier sera alors étudié en considérant la « levée de la règle d'inconstructibilité » sollicitée par le conseil.

De plus, il sera nécessaire de s'assurer de la présence d'une défense incendie adaptée.

La SCI La Glycine exploite 2 gîtes classés (4 épis et 4 étoiles) au lieudit La Blanchère à Ronfeugerai. L'équilibre économique de l'activité n'étant pas atteint, elle souhaite poursuivre le développement de la société par l'aménagement d'un hébergement atypique, une « tiny house ».

Le Domaine de la Blanchère, avec son bâti et ses 3,5 hectares de terrain propose :

- un gîte d'une capacité de 6 à 8 personnes (accessible aux personnes à mobilité réduite) dans le « Manoir »,
- un second gîte, « La Métairie », pour 4 personnes
- une piscine couverte et chauffée toute l'année,
- une salle multi-activités : accueil de fêtes familiales, expositions, ...
- un verger et un potager à disposition des hôtes,
- des espaces à usage multiples pour soins esthétiques et bien-être

La présence d'une tiny house avec bain nordique permettrait, contrairement aux deux gîtes existants, de proposer un accueil pour deux, à la nuitée.

Ce projet nécessitant qu'une levée d'inconstructibilité soit prononcée pour être réalisé, M. et Mme PERCHERON, gérants de la SCI La Glycine, sollicitent l'avis de Monsieur Le Maire et des Conseillers Municipaux dans un courrier du 5 Mai 2025.

VU l'emplacement envisagé de la Tiny House sur la parcelle cadastrée 353 A 273, sise La Blanchère – Ronfeugerai – 61 100 ATHIS VAL DE ROUVRE ; parcelle située en zone en « Partie non urbanisée » du document d'urbanisme de la commune de ATHIS VAL DE ROUVRE

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L111-4 4° du code de l'urbanisme ; indiquant que :
« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune...Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application » ;

CONSIDERANT la position centrale, d'un point de vue touristique, du domaine de la Blanchère au sein du Bocage Ornaï et de la suisse normande ;

CONSIDERANT que l'activité touristique est déjà existante sur ce site et que le projet n'entraînera aucune dépense pour la commune

CONSIDERANT que les gîtes actuels accueillent régulièrement un public diversifié constitué pour moitié de

touristes étrangers

CONSIDERANT que le Domaine de la Blanchère s'inscrit dans une approche de tourisme durable participant à l'économie de la commune et à la promotion de la région

CONSIDERANT qu'une tiny house permettrait d'offrir aux touristes un logement haut de gamme à faible impact écologique pour 2.

CONSIDERANT que ce troisième gîte serait adapté à l'accueil des personnes en situations d'handicaps sensoriels et de certains handicaps moteurs, constituant une offre unique dans la commune.

CONSIDERANT l'aspect de la tiny house prévu (bardage extérieur en pin du nord traité noir et menuiseries extérieure noires) et ses dimensions (environ 18 m2 hors terrasse et bain nordique)

CONSIDERANT que le projet d'installation d'une tiny house par la SCI La Glycine présente un caractère novateur, favorisant le développement du tourisme durable haut de gamme, l'attractivité du territoire et par là même le maintien des activités économiques sur le territoire du Bocage d'Athis ;

CONSIDERANT ainsi que l'intérêt communal réside dans le maintien et le développement des activités économiques et de tourisme sur son territoire ;

Ceci étant exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 28 voix POUR et 2 ABSTENTIONS,

- **SOUTIENT** La SCI La Glycine dans leur projet d'installation d'une « tiny house » sur la parcelle 353 A 273, sise La Blanchère – Ronfeugerai – 61 100 ATHIS VAL DE ROUVRE
- **CONSTATE** que le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques ; et n'entraîne pas de dépenses publiques
- **DIT** que l'intérêt communal réside dans :
 - o le maintien, la diversité des offres d'hébergements touristiques et le développement des activités économiques et de tourisme sur le territoire du Bocage d'Athis ;
 - o la création de lien social dans un territoire rural comme Athis Val de Rouvre ;
 - o le développement de l'attractivité du territoire par la pratique du tourisme durable
- **SOLLICITE** une dérogation au titre de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme en vue de la réalisation du présent ci-dessus explicité,
- **SOLLICITE** l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers conformément aux dispositions de l'article L111-5 du code de l'urbanisme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20.

Le Premier Adjoint,

Yvon QUÉLENN

