



PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL de MOULINS LA MARCHE

Date du Conseil Municipal : 1^{er} octobre 2025

Les Membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie à 20H00 sous la Présidence de M. **Fabrice GLORIA**, Maire

Étaient présents : GLORIA Fabrice, ~~CASTEL Guillaume~~, MICHEL Benoît, VITRY Sandrine, HAUVILLE Anne, FARDOIT Jean (arrivée à 20h15), BIGNON Jérôme, DE LA HITTE Édouard, ~~BOURCET Benoît~~, STUMBOFF Richard, GORET Jasmy (départ à 21h20), ~~LECHAT Anne-Sophie~~, RETAILLÉ Claire

Excusés : CASTEL Guillaume, LECHAT Anne-Sophie,

Absent : BOURCET Benoît

Secrétaire de séance : BIGNON Jérôme

Pouvoirs : CASTEL Guillaume donne pouvoir à MICHEL Benoît
LECHAT Anne-Sophie donne pouvoir à GLORIA Fabrice

ORDRE DU JOUR

M. le Maire propose d'ajouter deux points à l'ordre du jour. Accord en est donné à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 3 septembre 2025

M. le Maire met à l'approbation le procès-verbal du conseil municipal du 3 septembre 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le procès-verbal du conseil municipal du 3 septembre 2025.

Contrats d'assurance des risques statutaires

La commune de Moulins-la-Marche adhère au contrat de groupe de Centre de Gestion pour les risques statutaires. Ce contrat arrive à son terme au 31 décembre 2026 mais il est nécessaire que le Centre de Gestion programme le renouvellement du contrat de groupe.

Il nous est demandé dans un premier temps de savoir si la commune de Moulins-la-Marche souhaite participer à cette démarche et autorise le Centre de gestion à agir en notre compte.

Cette décision n'engage pas la commune quant à la décision d'adhérer ou non au contrat d'assurance statutaire proposé par le CDG61.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser le Centre de Gestion de la fonction publique de l'Orne à procéder pour le compte de la commune de Moulins-la-Marche à la démarche de renouvellement du contrat d'assurance des risques statutaires de groupe.

Arrivée de M. Fardoit à 20h15.

Point sur l'étude « Petite centralité »

Le bureau d'études, qui intervient sur la commune de Moulins-la-Marche dans le cadre de l'étude stratégique des petites centralités initiée par le Département de l'Orne, est venu présenter ses 3 projets relatifs aux points retenus lors d'un précédent conseil municipal.

Les trois actions retenues étaient :

- 1/ La dynamisation de la place de l'église,
- 2/ Diversifier le parc des logements,
- 3/ Penser le futur du « garage Bazin ».

La première action a été étudiée à travers la réhabilitation de l'ancienne épicerie et du logement. Cette projection se fait sur un rez-de-chaussée destiné au commerce et un ou plusieurs logements en étages indépendants. Le souci actuel de ce bâtiment est le positionnement de l'escalier d'accès aux étages qui est situé dans le milieu des réserves.

Le projet envisage un accès dissocié de la zone de commerce grâce à l'inclusion dans le projet d'un immeuble mitoyen. Les plans présentés sont très intéressants par la vision des aménagements possibles. Cependant, le bâtiment voisin n'étant pas en vente, cela limite les aménagements envisagés et rend les possibilités d'accès au logement plus restreintes.

Concernant les plans présentés, les élus apprécient la projection visant à construire sur les parties de toits terrasses. Par contre, ils émettent des réticences quant au nombre de logements projetés : il est préférable d'avoir un grand et bel appartement plutôt que plusieurs petits logements.

Concernant le chiffrage des travaux, ceux-ci ne relatent pas les acquisitions, les études, diagnostics, contrôles des structures, les démolitions... Les subventions dépendent des projets présentés, nombre de logements et ont donc un impact sur le plan prévisionnel des projets.

La deuxième action présentée se concentre sur le nombre important de logements vacants sur notre commune. Il est suggéré d'organiser une journée ou un week-end « Osez Moulins-la-Marche » qui consisterait à mettre en relation les propriétaires de maisons vacantes, des acheteurs, des artisans, des financeurs, des architectes du CAUE par exemple ; le but étant de conclure des ventes afin de réhabiliter certaines maisons et les rendre habitables et habitées.

Il est aussi proposé d'instaurer la taxe pour les locaux vacants ayant un objectif incitatif afin que les propriétaires agissent pour ne plus que leurs biens restent inutilisés.

La troisième action mise en avant consiste à trouver une nouvelle fonction à l'ancien garage. Ce bâtiment a une surface importante, sur un terrain avec un fort dénivelé. Les élus avaient imaginé une structure sportive de type padel mais Le bureau d'études a pointé l'éloignement des autres structures sportives et les nuisances qui seraient créées par la construction d'une structure sportive. Cette idée est donc abandonnée.

Une alternative est proposée par la création de stationnement côté grande rue et la viabilisation d'une partie du terrain (rue de la Maréchalerie) pour en faire du logement locatif.

Dans le cadre de ce dossier, l'EPFN pourrait intervenir pour la démolition, ce point est à approfondir.

Globalement, les projets présentés sont de qualité mais il convient d'approfondir ou de modifier certains points afin de coller au mieux à la réalité et à la faisabilité des projections.

Il va être demandé au bureau d'études de retravailler sur certaines parties.

Taxe sur les logements vacants

Lors des échanges avec le bureau d'études sur l'analyse « petite centralité », la vacance des logements a été un sujet à part entière qui a fait l'objet, comme nous l'avons vu précédemment, d'un approfondissement.

La possibilité de mettre en place la taxe sur les logements vacants, en parallèle de l'action « Osez Moulins-la-Marche », pourrait inciter les propriétaires à intervenir sur leurs biens, soit en les réhabilitant, soit en les vendant dans le but d'une réhabilitation. Il s'agit d'un nouvel impôt qui peut être mal perçu mais qui a pour objectif de réduire le nombre d'immeubles inoccupés.

Pour information, cette taxe s'applique sur la valeur locative du bien (valeur indiquée sur la taxe foncière) et est de 17% la première année puis 34% les années suivantes. Les critères d'application sont cadrés par les services des impôts, qui applique cette taxe ou non.

M. Fardoit estime qu'il est nécessaire de faire réagir les propriétaires.

M. Stumboff craint la faible efficacité de cette taxe selon les critères d'application.

M. le Maire confirme qu'il existe plusieurs cas d'exonération de cette taxe.

Mme Hauville met en avant des situations de successions compliquées qui impliquent que certains bâtis restent vacants.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité, avec 9 voix pour, de valider l'application de la taxe sur les locaux vacants à compter de l'année 2027.

Mme Hauville et M. Bignon s'abstiennent.

Coordonnateur SSI

Lors de la précédente réunion de conseil municipal, il avait été décidé de retenir la société Esio Ingénierie pour la mission de coordination SSI pour le système d'alarme de la salle des fêtes. Il s'avère que nous n'avons retenu qu'une partie du devis présenté faute de précisions.

Après contact avec l'entreprise, il est nécessaire de fournir des plans précis des locaux pour la réalisation de cette mission. Pour rappel, le devis présenté comprenait la mission coordination SSI, la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et la mission de maîtrise d'œuvre pour la somme de 4 450 euros HT soit 5 340 euros TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de valider l'ensemble du devis présenté par la société Esio ingénierie d'un montant de 4 450 euros HT pour l'ensemble de la mission coordination SSI.

Ombrière

Le Te61 et la société Seeyousun sont venus présenter le projet d'ombrière sur le terrain de pétanque. Des modifications considérables ont été apportées depuis la première présentation faite en conseil municipal.

Le projet présenté ce jour est celui de l'installation d'une ombrière :

- sur la moitié du terrain soit en toiture bi-pente traditionnelle soit en toiture papillon (avec piliers centraux),
- sans toiture : les panneaux solaires font office de toiture,
- les hauteurs minimales demandées pour l'homologation des concours ne sont pas respectées,
- les structures présentées sont toutes les mêmes, nous avons donc soulevé un souci de passage par rapport aux tribunes, aux arbres, aux voisins,
- le projet de Moulins-la-Marche, fait partie d'un lot de projet, soumis à subventions (qui sont en baisse), et nous n'avons donc aucune assurance que notre commune soit retenue.

Mme Vitry, qui était présente à la réunion de présentation, regrette que les techniciens ne connaissent pas le terrain et ont fait une simple projection sur plan.

M. Bignon explique que ces structures sont standardisées et ne correspondent pas forcément aux spécificités de notre commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, au vu de tous ces éléments, de ne pas valider le projet pour l'instant et de demander au Te61 et Seeyousun de revoir leur projet.

Divers

- M. le Maire annonce que la Confrérie des Ventres à Brioches est de nouveau active. Un nouveau bureau a été créé et les activités liées à cette association (concours et chapitre), seront organisés en 2026.
- Le traditionnel repas des Aînés aura lieu le mardi 11 novembre à la salle des fêtes. Mme Hauville indique que cette année fête le 80^{ème} anniversaire des Bleuets.
- M. le Maire informe les élus qu'un audit a été effectué sur le fonctionnement de la France Services. En effet, cela fait maintenant plus de 3 ans que cette structure existe sur notre commune. Elle fonctionne très bien et est très appréciée des administrés.
- Les élèves de 6^{ème} et 5^{ème} du collège André Collet et les résidents de Perce-Neige ont, cette année encore, participé à l'action « Nettoyons la Nature ». Ils ont récolté plus de 16 kg de déchets dans les rues de Moulins-la-Marche. Pour les remercier de leur geste citoyen, un goûter a été offert par la municipalité aux participants.
- Concernant le collège, le cross des collégiens et écoliers des communes voisines, aura lieu le vendredi 17 octobre sur le stade.
- M. le Maire avertit les membres du conseil municipal que la boîte mail de la mairie a été piratée et qu'une facture a été interceptée et modifiée. Le règlement de ladite facture a donc été détourné. Une plainte a été déposée et une procédure de remboursement est en cours.

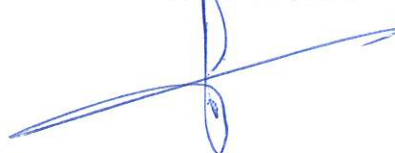
- Les travaux de viabilisation du lotissement Bellevue se poursuivent.
- L'arbre de Noël sera de nouveau organisé par la commune. La date reste à définir.

Questions diverses

- Suite à la décision prise lors du précédent conseil municipal relative à la mise en place d'une campagne de stérilisation des chats errants, M. Stumboff a déjà emmené 4 chats à la clinique vétérinaire.
- M. Fardoit rappelle que l'incendie de la boulangerie La Craquantine a eu lieu début septembre. La commune propose son aide si besoin.
- Mme Hauville a participé, avec Mme Vitry et M. Bignon, à la visite du collège en présence du Président du Conseil Départemental, du Préfet, de la Sous-préfète, du Directeur académique. Le collège se démarque au niveau départemental par ses bons résultats au brevet et aux différents dispositifs régionaux et nationaux. Il a été noté que les locaux sont très beaux, fonctionnels et restés en bon état.
- Mme Hauville a eu connaissance des problèmes de maintenance du gymnase. Les professeurs d'EPS du collège ont fait remonter à la CDC des Pays de L'Aigle l'absence d'entretien du gymnase depuis juin et même pour la rentrée scolaire. Une solution a été trouvée, et un agent d'entretien intervient maintenant 3 fois par semaine.
- Mme Hauville demande s'il y aura un marché de Noël cette année. L'APE de l'école des Sources organise habituellement cette manifestation. Les membres de l'association se réunissent semaine prochaine et nous saurons ensuite si ce marché de Noël aura lieu.
- Mme Retaillé fait part du renouvellement de l'action des tracteurs illuminés organisée par les Jeunes Agriculteurs. Nous aurons encore cette année le plaisir de les voir traverser Moulins-la-Marche.
- M. le Maire reprend la parole, après ce tour de table, et donne lecture du texte suivant :
 « Moulins-la-Marche est un ancien chef-lieu de canton et notre commune a conservé un statut de petite centralité tant par l'activité économique que par les services qui y sont proposés.
 Être maire nécessite une implication importante pour la bonne gestion communale. Cette implication demande du temps. Mon métier de pharmacien a largement évolué au cours de ces dernières années. L'épisode du Covid a été un tournant important pour notre profession où l'Etat nous a demandé une grande implication. C'est ce même Etat qui, aujourd'hui, met à mal l'économie de l'officine tout en nous demandant de continuer à faire plus avec moins. La conséquence est directe sur mon emploi du temps professionnel, même si j'avais pris l'habitude de traiter certains dossiers depuis mon bureau professionnel. Je suis forcé de constater que mon temps disponible pour la mairie ne suffit plus pour assurer correctement la fonction de maire, fonction qui représente à elle seule un temps partiel.
 Durant ces 18 années de mandat, j'ai déjà sacrifié beaucoup de moments familiaux et je ne peux pas aujourd'hui y ajouter un sacrifice professionnel.
 C'est pourquoi j'ai pris la décision de ne pas me représenter pour un 4^{ème} mandat. Je compte tout de même continuer à apporter mon soutien à notre commune mais sous une forme moins contraignante en terme de temps. »
 M. le Maire remercie les conseillers municipaux de leur implication et du travail d'équipe qui a été produit. Il reviendra aux élus qui souhaitent poursuivre de créer une nouvelle liste qui sera soumise au suffrage.
 M. le Maire précise que son implication sera totale jusqu'à la fin du mandat.

Prochaine séance le 5 novembre 2025.
 Levée de séance à 22h20.

Le Maire,
 Fabrice GLORIA



Le secrétaire de Séance
 Jérôme BIGNON

