

CONSEIL MUNICIPAL DE MARCHESIEUX

**SÉANCE DU 24 Février 2026**

**Présents :**

Anne HEBERT, Roland LEPUISSANT, Nicole JOUIN, Delphine ALI BATAILLE, Maxence CALAIS, Gérard TAPIN, Karine LEROY, Olivier BRAULT, Léonard GAILLARDON, Jérôme SEIGNEURIE, Maryline MARTIN (Arrivée *au point locations verbales*)

**Excusés :** Edouard DANGUY, Sylvain LHOTELLIER, Sabrina POISSON, Benjamin HUE.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Roland LEPUISSANT a été désigné secrétaire de séance.

Madame le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour deux points :

- Nouveau plan de financement MAM
- Devis travaux de réparation voirie.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Madame le Maire à ajouter ces deux points à l'ordre du jour.**

-----  
**ORDRE DU JOUR**

- Approbation du compte rendu du 27 janvier 2026 ;
- Attribution des lots du marché MAM ;
- Demande de subvention APE ;
- Résiliation du bail de colocation du logement « 6A rue du Pont du Bateau » ;
- Validation des locations verbales 2025 ;
- Réorganisation « Location foncier communal » ;
- Conditions de reprise de la Boulangerie ;
- Demande d'utilisation de l'ancien terrain de moto-cross ;
- Organisation du bureau de vote des 15 et 22 mars 2026;
- Questions diverses.

-----  
**Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du Conseil Municipal du 27 Janvier 2026.**  
-----

## Nouveau plan de financement MAM

Délibération n°2026/02/02

Votants : 10

Pour : 10

Madame Le Mairie présente le nouveau plan de financement du projet MAM suite aux résultats de l'appel d'offre.

| Coût estimatif de l'opération                                                                                                                   |                                   |                     |                                               |                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement |                                   |                     |                                               |                                                              |
| Nature des dépenses<br>(les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés)                                                            | Nom du prestataire                | Montant (HT)        | dont montant accessibilité<br>(catégorie 2/B) | dont montant<br>rénovation<br>énergétique<br>(catégorie 2/C) |
| <b>Maîtrise d'œuvre</b>                                                                                                                         |                                   |                     | A préciser le cas échéant                     |                                                              |
| Honoraire MO/Etudes et diag.                                                                                                                    | Stéphane WATRIN                   | 29 345,19 €         |                                               |                                                              |
| <b>Études complémentaires / frais annexes</b>                                                                                                   |                                   |                     | A préciser le cas échéant                     |                                                              |
|                                                                                                                                                 |                                   |                     |                                               |                                                              |
|                                                                                                                                                 |                                   |                     |                                               |                                                              |
|                                                                                                                                                 |                                   |                     |                                               |                                                              |
|                                                                                                                                                 |                                   |                     |                                               |                                                              |
|                                                                                                                                                 |                                   |                     |                                               |                                                              |
|                                                                                                                                                 |                                   |                     |                                               |                                                              |
| <b>Sous-total MOE/Étude</b>                                                                                                                     |                                   | 29 345,19 €         | 0,00 €                                        | 0,00 €                                                       |
| <b>Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)</b>                                                                                           |                                   |                     | A détailler le cas échéant                    |                                                              |
| MAÇONNERIE                                                                                                                                      |                                   | 45 388,05 €         |                                               |                                                              |
| COUVERTURE                                                                                                                                      |                                   | 7 380,69 €          |                                               |                                                              |
| MENUISERIE EXTERIEURES                                                                                                                          |                                   | 18 291,71 €         |                                               |                                                              |
| MENUISERIE INTERIEURES                                                                                                                          |                                   | 40 551,42 €         |                                               |                                                              |
| ELECTRICITE                                                                                                                                     |                                   | 14 000,00 €         |                                               |                                                              |
| PLOMBERIE SANITAIRE                                                                                                                             |                                   | 18 835,00 €         |                                               |                                                              |
| PEINTURE ET SOLS                                                                                                                                |                                   | 38 858,95 €         |                                               |                                                              |
| ABORDS-RESEAUX-clôtures                                                                                                                         |                                   | 12 039,70 €         |                                               |                                                              |
| imprévus                                                                                                                                        |                                   | 10 000,00 €         |                                               |                                                              |
| <b>Sous-total travaux ou acquisitions</b>                                                                                                       |                                   | 203 343,52 €        | 0,00 €                                        | 0,00 €                                                       |
| <b>COÛT TOTAL PREVISIONNEL (HT)</b>                                                                                                             |                                   | 232 688,71 €        | 0,00 €                                        | 0,00 €                                                       |
| <b>Ressources prévisionnelles de l'opération</b>                                                                                                |                                   |                     |                                               |                                                              |
| Financements                                                                                                                                    | à préciser le cas échéant         | sollicité ou acquis | Montant (HT)                                  | Taux                                                         |
| Fonds européens                                                                                                                                 | leader coutances                  | OBTENU              | 50 000,00 €                                   | 21,49%                                                       |
| DETR                                                                                                                                            |                                   | EN COURS            | 46 537,63 €                                   | 20,00%                                                       |
| DSIL                                                                                                                                            |                                   |                     |                                               | 0,00%                                                        |
| FNADT                                                                                                                                           |                                   |                     |                                               | 0,00%                                                        |
| Autres aide Etat                                                                                                                                | caf                               | OBTENU              | 59 900,00 €                                   | 25,74%                                                       |
| Conseil régional                                                                                                                                |                                   |                     |                                               | 0,00%                                                        |
| Conseil départemental                                                                                                                           | fir                               | EN COURS            | 29 713,34 €                                   | 12,77%                                                       |
| EPCI                                                                                                                                            |                                   |                     |                                               | 0,00%                                                        |
| Autre collectivité                                                                                                                              |                                   |                     |                                               | 0,00%                                                        |
| à préciser                                                                                                                                      |                                   |                     |                                               | 0,00%                                                        |
| <b>Sous-total aides publiques</b>                                                                                                               |                                   |                     | 186 150,97 €                                  | 80,00%                                                       |
| <b>Autres aides non publiques</b>                                                                                                               |                                   |                     |                                               |                                                              |
| à préciser                                                                                                                                      |                                   |                     |                                               |                                                              |
| <b>Sous-total autres aides non publiques</b>                                                                                                    |                                   |                     | 0,00 €                                        |                                                              |
| Part de la collectivité                                                                                                                         | Fonds propres                     |                     | 537,74 €                                      |                                                              |
|                                                                                                                                                 | Emprunt                           |                     | 46 000,00 €                                   |                                                              |
|                                                                                                                                                 | Crédit bail ou autres             |                     |                                               |                                                              |
|                                                                                                                                                 | Recettes générées par le projet   |                     |                                               |                                                              |
|                                                                                                                                                 | Participation du maître d'ouvrage |                     | 46 537,74 €                                   | 20,00%                                                       |
| <b>TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)</b>                                                                                                    |                                   |                     | 232 688,71 €                                  |                                                              |

Après délibération, le Conseil Municipal valide, à l'unanimité, le nouveau plan de financement concernant le projet MAM.

## Attribution des lots du marché MAM

Délibération n°2026/02/01

Votants : 10

Pour : 10

Madame Le Maire présente, au Conseil Municipal, le compte rendu de la commission d'appel d'offres du 24 Février 2026 concernant le marché de travaux pour le regroupement de deux logements locatifs existants en vue de la création d'une MAM. Tous les lots sont fructueux.

Les entreprises retenues sont les suivantes :

### COMMUNE DE MARCHESIEUX (Manche)

#### REGROUPEMENT DE DEUX LOGEMENTS LOCATIFS EXISTANTS EN VUE DE LA CREATION D'UNE MAISON

*1 & 3, Rue du Port - 50190 MARCHESIEUX*

#### TABLEAU ENTREPRISES RETENUES

| 26 février 2026                              | ESTIMATION H.T.<br>27/10/2025 | Entreprises retenues<br>par le Maître d'oeuvre<br>au Conseil municipal du 24 février 2026                                                                                               | Total H.T.   | Total T.T.C.<br>TVA à 20 % | Total H.T.   | Total T.T.C.<br>TVA à 20 % |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|----------------------------|
| TRAVAUX                                      | en Euros                      |                                                                                                                                                                                         | en Euros     | en Euros                   | en Euros     | en Euros                   |
| MAÇONNERIE - VRD                             | 29 050,00 €                   | Ets FAUTRAT BTP<br><i>hors travaux du § 1.961 géré en Régie</i>                                                                                                                         | 45 386,05 €  | 54 463,26 €                | 45 386,05 €  | 54 463,26 €                |
| COUVERTURE ARDOISE - ACCESSOIRES             | 6 140,00 €                    | Ets SARL ESPACE Toiture                                                                                                                                                                 | 7 380,69 €   | 8 856,83 €                 | 7 380,69 €   | 8 856,83 €                 |
| MENUISERIES EXTERIEURES BOIS & ALUMINIUM     | 25 760,00 €                   | Ets LEPETIT Michel SARL<br>avec Fenêtre F10 neuve en bois OB                                                                                                                            | 20 690,71 €  | 24 828,85 €                | 18 291,71 €  | 21 950,05 €                |
|                                              |                               | Variante 3-1 : Mezzanine variante pour<br>portes de garage en acier galvanisé 2 vantaux<br>115 cm ouvrants vers l'extérieur en place de<br>portes acier avec fixe et 2 vantaux de 80 cm | -2 399,00 €  | -2 878,80 €                |              |                            |
| MEN. INTERIEURES - CLOISONS SECHES - ISOLAT. | 43 275,00 €                   | Ets LEPETIT Daniel SAS                                                                                                                                                                  | 40 551,42 €  | 48 661,70 €                | 40 551,42 €  | 48 661,70 €                |
| PLOMBERIE - SANITAIRES - CHAUFFAGE CENTRAL   | 15 250,00 €                   | Ets SAS LECOEUR Laurent                                                                                                                                                                 | 16 835,00 €  | 20 202,00 €                | 16 835,00 €  | 20 202,00 €                |
| ELECTRICITE - VENTILATION                    | 12 350,00 €                   | Ets SAS LECOEUR Laurent                                                                                                                                                                 | 14 000,00 €  | 16 800,00 €                | 14 000,00 €  | 16 800,00 €                |
| CARRELAGES - FAIENCES                        | 15 300,00 €                   | Ets Construction GODEFROY MOUROCO                                                                                                                                                       | 10 284,24 €  | 12 341,09 €                | 10 284,24 €  | 12 341,09 €                |
| PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX                | 20 540,00 €                   | Ets LEBOUVIER Bruno                                                                                                                                                                     | 28 574,71 €  | 34 289,65 €                | 28 574,71 €  | 34 289,65 €                |
| ESPACES VERTS - CLOTURES                     | 16 240,00 €                   | Ets TSE<br><i>hors travaux du § 9.421 géré en Régie</i>                                                                                                                                 | 12 039,70 €  | 14 447,64 €                | 12 039,70 €  | 14 447,64 €                |
| TOTAL H.T. Estimatif                         | 183 905,00 €                  | TOTAL H.T. TRAVAUX                                                                                                                                                                      | 193 343,52 € | 232 012,22 €               | 193 343,52 € | 232 012,22 €               |

Hors imprévus (10 %) : 18.390,50 € H.T.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de retenir les propositions de la commission d'appel d'offres pour un montant total de travaux de 193 343,52 euros HT et autorise Madame le Maire à signer les marchés correspondants et toutes pièces nécessaires et éventuellement les avenants.

### **Demande de subvention APE**

*Délibération n°2026/02/02*

*Votants : 10*

*Pour : 10*

L'Association des Parents d'Elèves SAINTMARFEU organise la 2eme édition des Empreintes de Pâques qui se déroulera le samedi 11 Avril 2026 à l'étang des Sarcelles. Cette manifestation a une vocation sportive, familiale et conviviale. Par un courrier daté du 26 Janvier 2026, l'association sollicite une demande de subvention exceptionnelle de 400 Euros.

Madame le Maire précise qu'en 2025, la commune n'avait pas versé de subvention et qu'en général, pour ce type de manifestation, la commune verse une subvention d'un montant de 500 euros.

Après discussion, **le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, d'attribuer à l'association SAINTMARFEU une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 euros (cinq cents euros) pour l'organisation de la 2eme édition des Empreintes de Pâques.**

### **Résiliation du bail de colocation du logement « 6A rue du Pont du Bateau » :**

*Délibération n°2026/02/03*

*Votants : 10*

*Pour : 10*

Le 25 Janvier 2026, Monsieur Quentin VASSE et Madame Léa HEBERT (les colocataires du logement communal situé 6A, rue du pont du bateau) nous informent de leur volonté de résilier ce bail à compter du 28 Février 2026. Les colocataires souhaitent limiter le préavis à 1 mois et s'engagent à quitter les lieux au 28 Février 2026. Un rendez-vous est en cours de fixation pour établir l'état des lieux de sortie.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte de limiter la durée de préavis à 1 mois, valide la résiliation du bail en colocation à la date du 28 Février 2026 (à condition que le logement soit effectivement libéré à cette date), autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches en lien avec cette résiliation et à reverser la caution ou appeler une indemnisation lors de l'état des lieux de sortie.**

## Validation des locations verbales 2025

Délibération n°2026/02/04

Votants : 11

Pour : 11

Le conseil municipal fixe les locations verbales de l'année 2025 comme suit :

| <b>LOCATIONS VERBALES 2025</b>                          | <b>parcelle</b> | <b>superficie</b> | <b>loyer 2024</b> | <b>105,649%</b>   | <b>loyer 2025</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>loyer 2025 = loyer 2024 * 105,649% (indice 2025)</b> |                 |                   |                   |                   |                   |
| EARL OURRY                                              | ZC 9            | 16a40             | 13,80 €           | 14,581            | 14,58 €           |
| OURRY Damien Liliane et Cédric                          | ZC19            | 1ha10a80          | 137,60 €          | 145,371           | 145,37 €          |
| GAEC DU RUISSEAU                                        | ZA19            | 94a20             | 86,10 €           | 90,961            | 90,96 €           |
|                                                         | ZI123           | 4ha17a60          | 247,40 €          | 261,381           | 261,38 €          |
|                                                         | ZD24            | 2ha89a50          | 333,90 €          | 352,761           | 352,76 €          |
|                                                         | ZD25            | 1ha82a10          | 265,50 €          | 280,501           | 280,50 €          |
|                                                         | ZS142           | 83a80             | 117,20 €          | 123,821           | 123,82 €          |
| GAEC MARTIN (MARTIN Mathias et NOSSAIN Martin)          | ZP23            | 2ha34a30          | 182,10 €          | 192,391           | 192,39 €          |
|                                                         | ZI98/99/104     | 80a00             | 40,20 €           | 42,471            | 42,47 €           |
|                                                         | ZI62            | 2ha70a00          | 160,10 €          | 169,141           | 169,14 €          |
| DOUCHIN Baptiste                                        | ZO48            | 2ha25a20          | 182,80 €          | 193,131           | 193,13 €          |
|                                                         | ZO48            | 2ha69a34          | 218,60 €          | 230,951           | 230,95 €          |
|                                                         | ZO51            | 2ha27a10          | 235,50 €          | 248,801           | 248,80 €          |
|                                                         | ZP 52           | 1ha60a80          | 116,30 €          | 122,871           | 122,87 €          |
| Frank MAZURIER                                          | ZD64p           | 3ha16a50          | 440,60 €          | 465,491           | 465,49 €          |
| baï à partir du 01/01/2025                              | ZD39p           | 2ha70a07          | 355,30 €          | 375,371           | 375,37 €          |
|                                                         | ZD39p           | 2ha24a06          | 295,70 €          | 312,401           | 312,40 €          |
| DAMECOUR                                                | ZP15            | 27a               | 40,80 €           | 43,101            | 43,10 €           |
| Jérôme SEIGNEURIE                                       | ZP49            | 1ha77a60          | 132,80 €          | 140,301           | 140,30 €          |
|                                                         | ZP76            | 83a80             | 90,20 €           | 95,301            | 95,30 €           |
|                                                         | ZO48p           | 1ha91a53          | 222,40 €          | 234,961           | 234,96 €          |
| EARL DES DEUX AVENUES<br>(LEROY Sylvain et Katy)        | ZR65            | 65a               | 80,40 €           | 84,941            | 84,94 €           |
|                                                         | ZP82            | 1ha63a50          | 144,20 €          | 152,351           | 152,35 €          |
|                                                         | ZP93            | 18a50             | 20,80 €           | 21,971            | 21,97 €           |
| GAEC de la BRUCHOLLERIE<br>(Bertrand LECOEUR)           | ZI19            | 39a80             | 50,00 €           | 52,821            | 52,82 €           |
| HUE Benjamin                                            | ZB15p           | 25a               | 70,80 €           | 74,801            | 74,80 €           |
|                                                         | ZD74            | 22a72             | 36,80 €           | 38,881            | 38,88 €           |
|                                                         | ZD76            | 47a04             | 75,90 €           | 80,191            | 80,19 €           |
|                                                         | ZD78p           | 50a00             | 80,50 €           | 85,051            | 85,05 €           |
| PARDIGON Sylvie                                         | ZD52            | 1ha86a49          | 230,50 €          | 243,521           | 243,52 €          |
| ALLAIN Eric                                             | ZO39            | 98a04             | 126,40 €          | 133,541           | 133,54 €          |
| OURRY David                                             | ZM141           | 1ha94a81          | 252,70 €          | 266,981           | 266,98 €          |
|                                                         | ZD39p           | 2ha65a80          | 393,20 €          | 415,411           | 415,41 €          |
|                                                         | ZD39p           | 2ha47a57          | 357,60 €          | 377,801           | 377,80 €          |
| GAEC DE la renauderie                                   | ZP18            | 1ha54a20          |                   | 0,001             | 126,62 €          |
|                                                         | ZP20            | 1ha46             |                   | 0,001             | 119,88 €          |
| COMMUNE ST MARTIN D'AUBIGNY<br>les lagunes              | ZD23p           | 3ha24a80          | 449,30 €          | 474,681           | 474,68 €          |
|                                                         |                 |                   | <b>TOTAL</b>      | <b>6 284,00 €</b> | <b>TOTAL</b>      |
|                                                         |                 |                   |                   |                   | <b>6 885,48 €</b> |

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les montants des différentes locations verbales de foncier pour l'année 2025 et autorise Madame Le Maire de procéder à la mise en paiement de ces locations.

### **Réorganisation location foncier communal.**

Délibération n°2026/02/05

Votants : 11

Pour : 11

Une présentation d'un tableau récapitulatif des locations verbales et des baux en cours sur les terres en propriété de la commune, est présenté par Madame Le Maire. Après débat et afin de simplifier le suivi des locations, il est décidé de proposer pour une partie des parcelles en location verbales, de les transformer en bail de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2026.

Pour les terrains libres ou qui étaient à usage gratuit, un appel à candidature va être mis en place auprès des agriculteurs de la commune pour une prise en location à compter du **1<sup>er</sup> Avril 2026.**

**Le Conseil Municipal valide, à l'unanimité, le renouvellement pour neuf années à compter du 01<sup>er</sup> Janvier 2026 jusqu'au 31 Décembre 2035, des baux pour les parcelles suivantes : ZO51et ZO48 au nom de Monsieur Maxence CALAIS.**

### **Conditions de reprise de la Boulangerie.**

Le 1<sup>er</sup> adjoint précise que les locaux de la boulangerie sont actuellement remis en état de propreté par les agents communaux. Le plombier est intervenu pour réparer plusieurs raccordements. L'entreprise de dératisation a également procédé à une capture des nuisibles. Un bilan du matériel existant va être réalisé le 04 Mars 2026 par l'entreprise « Gouville froid ». Lors de la prochaine réunion du conseil municipal fixée le 10 Mars prochain, il sera décidé des modalités de location de cet ensemble commerce-laboratoire et logement.

### **Demande d'utilisation de l'ancien terrain de moto-cross.**

Délibération n°2026/02/06

Votants : 11

Pour : 11

Une demande de location ou prêt de l'ancien terrain de moto cross a été formulée auprès de Madame Le Maire dans le but de l'utiliser en tant que terrain de moto cross.

**Le Conseil Municipal refuse à l'unanimité de louer ou prêter ce terrain.**

**Décide de réhabiliter ce terrain afin qu'il puisse être loué à des fins agricoles.**

### **Devis travaux de réparation voirie**

Délibération n°2026/02/07

Votants : 11

Pour : 11

Le 2<sup>ème</sup> adjoint présente le compte rendu de la dernière commission voirie ainsi que le devis de réparation et de réfection de la voirie communale de la SAS Patrick POISSON TP. Le montant des investissements à réaliser s'élève à plus de 60 000 euros. Ces dépenses seront engagées en fonction des possibilités du BP 2026.

Par contre, les réparations concernant la Minostrande, pour un montant de 2268€ HT, sont urgentes à mettre en œuvre.

**Le Conseil Municipal valide, à l'unanimité, le montant des travaux de réparation de la voirie qui concerne la Minostrande pour un montant de 2268€ HT soit 2721,60 € TTC. Il autorise Madame Le Maire à signer le devis pour ce montant avec l'entreprise SAS Patrick POISSON TP.**

### **Organisation du bureau de vote des 15 et 22 mars 2026**

Le bureau de vote du dimanche 15 Mars 2026 sera tenu par :

| Matin                 | Après midi        |
|-----------------------|-------------------|
| Roland LEPUISSANT     | Roland LEPUISSANT |
| Léonard GAILLARDON    | Nicole JOUIN      |
| Delphine ALI BATAILLE | Olivier BRAULT    |
| Maryline MARTIN       | Maryline MARTIN   |

### **INFORMATION ET QUESTIONS DIVERSES**

Pas de questions ou informations diverses.

### **LES PROCHAINES DATES A RETENIR**

- Report de la réunion avec les associations après les élections avec le nouveau conseil municipal.
- Prochain conseil municipal mardi 10 Mars 2026.
- Le 10 Mars 2026 à 20h00 : Conseil d'école

VU, pour être affiché le 02 mars 2026 au  
Code Général des Collectivités Territoriales,

  
Le Maire  
Anne HÉBERT

Les décisions du Conseil Municipal peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa publication.