Année 2026

COMMUNE D'ISIGNY-LE-BUAT
Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 6 janvier 2026 à 18 heures 30

L'an deux mille vingt-six, le six janvier à dix-huit heures trente, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal « Bernard PINEL », en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Jessie ORVAIN, Maire.

Convocation adressée le 30 décembre 2025
et affichée le 30 décembre 2025

Nombre de Conseillers

En exercice	Présents	Votants
23	18 19 à 18h34	22 23 à 18h34

Étaient présents :
Jessie ORVAIN, Frédéric LAHEURTE, Cécile de MONTGOLFIER, Christian CHESNEL, Coralie ANGOT, Jean-Yves LEFORESTIER, Anne-Marie HARDÉ, Jean-Paul VAUPRÉS, Joël CHARTRAIN, Daniel FILLÂTRE, Alain FAUCHON, Sylvie CROCHET, Christèle LEROUX, Delphine FAUCONNIER, Stéphanie GIRET, Laurence DELMART, Guillaume CHESNEL, Alain BABIN, Xavier CADET.

Excusés : Delphine DUPONT, Emmanuel PIEL, Cindy TRANSON et Lydie LIBERAL.

Absents :

Procurations :
Delphine DUPONT à Frédéric LAHEURTE,
Emmanuel PIEL à Delphine FAUCONNIER,
Cindy TRANSON à Daniel FILLÂTRE,
Lydie LIBERAL à Alain BABIN.

Il est procédé à l'appel nominal des membres présents, le quorum étant atteint, Madame le Maire, présidente de séance, déclare la séance du Conseil Municipal ouverte à 18 h 30 et procède à la désignation du secrétaire de séance.

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Christèle LEROUX est désignée secrétaire de séance.

Avant de commencer la séance Madame le Maire souhaite une bonne année à tous et bonne santé à tous leurs proches.

ORDRE DU JOUR :

- Admission en non-valeur et créances éteintes
- Mise à jour du plan de financement de la construction du Centre Municipal de Santé
- Acquisition de l'ensemble immobilier cadastré ZD n°136

Après ouverture de la séance, Madame le Maire procède à l'appel. Guillaume CHESNEL manque à l'appel.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 12 NOVEMBRE 2024

Stéphanie GIRET indique qu'il existe une erreur dans le procès-verbal concernant la date de la commission consultative, celle-ci n'ayant pas eu lieu en juillet mais le 3 octobre 2025.
Madame le Maire indique que nous apporterons la modification si nécessaire et que nous procéderons à vérification de ce qui a été indiqué, le cas échéant une modification sera apporté.

Le procès-verbal de la séance en date du 15 décembre 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Guillaume CHESNEL rejoint la séance à 18h34.

DÉLIBÉRATIONS

2026-01-06-676 : ADMISSION EN NON-VALEUR ET CREANCES ETEINTES

RAPPORTEUR – Coralie ANGOT

Le service de Gestion Comptable d'Avranches a transmis deux états de produits communaux à présenter pour demande :

- D'admission en non-valeur
  Il s'agit de l'état n° 7877600015 / 2025 correspondant à 22 titres de recettes pour 1 redevable
- D'admission en créances éteintes
  Il s'agit de l'état n° 7914701015 / 2025 correspondant à 4 titres de recettes pour 1 redevable

Pour rappel et de manière résumée :

- Les non valeurs sont des créances pour lesquels les voies de recouvrement forcées possibles ont été épuisées
- Les créances éteintes sont des créances qui, de manière définitive, ne peuvent plus être poursuivies à la suite d'un événement juridique (essentiellement des procédures collectives pour les entreprises et des procédures de surendettements pour les particuliers).

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont les services du Comptable public dispose ayant été mis en œuvre, il est proposé au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur et en créances éteintes le montant total de ces états, dans le budget principal 2025 de la commune.

VU le Code Général des Collectivités R.1617-24 ;

VU la présentation des états à présenter en non-valeur n° 7877600015 / 2025 et en créances éteintes n° 7914701015 / 2025 ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission finances tenue le 04 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que toutes les opérations visant à recouvrer ces créances ont été diligentées dans les délais réglementaires ;

CONSIDÉRANT que désormais ces créances ne pourront plus faire l'objet d'un recouvrement;

Suite à l'exposé de Coralie ANGOT,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

À l'unanimité des voix exprimées ;

- **ADMET** en non-valeur l'état faisant l'objet de la présentation de demande en non-valeur n° 7877600015 / 2025, pour un montant global de 759,88€ sur le budget principal 2025 ;

- **ADMET** en créances éteinte l'état faisant l'objet de la présentation de demande de créances éteintes n° 7914701015 / 2025, pour un montant global de 97,05€ sur le budget principal 2025 ;

- **PRECISE** que les crédits nécessaires à l'admission :
  - en non-valeur seront inscrits au budget 2025, article 6541 – Créances admises en non-valeur pour un montant de 759,88 €
  - en créances éteintes seront inscrits au budget 2025, article 6542 – Créances éteintes pour un montant de 97,05€

Alain Babin demande à quoi correspondent ces créances.
Coralie Angot répond qu'il s'agit de loyers et de redevances liées aux commerçants ambulants.
Madame le Maire précise qu'il s'agit également de factures de cantine, et confirme qu'une partie concerne un commerçant ambulant ayant cessé son activité.

Elle ajoute que, dès l'apparition d'impayés, la commune travaille en étroite collaboration avec le Trésorier afin d'être la plus réactive possible. Elle rappelle que seul le Trésorier est habilité à engager les procédures de recouvrement, la commune ne disposant pas de cette compétence. Elle précise qu'un recours à un huissier a déjà été envisagé par le passé, mais que cette démarche est complexe pour une commune et nécessite beaucoup de temps.

➔ *ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ*

2026-01-06-677 : MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT DU CENTRE MUNICIPAL DE SANTÉ

RAPPORTEUR – Coralie ANGOT

Par délibération n°2020-06-02-035 en date du 10 juillet 2023, le Conseil Municipal a décidé la création d'un nouveau bâtiment pour le service du Centre Municipal de Santé (CMS) sur la commune d'Isigny-le-Buat. Par délibération n°2024-11-12-536 en date du 12 novembre 2024, le conseil Municipal a validé l'avant-projet définitif.

Par la délibération n°2025-02-04-549 en date du 04 février 2025, le Conseil Municipal a validé le plan de financement actualisé tenant compte de l'estimation du coût des travaux en phase APD.

Le marché de construction de la structure, comportant 12 lots, a été publié le 10 avril 2025. Par décision du maire n°2025-20, les lots du marché de travaux ont été attribués aux entreprises.

Par la délibération n°2025-11-13-650 en date du 13 novembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé l'actualisation n°1 du plan de financement du projet de construction du Centre Municipal de Santé, pour tenir compte du montant réel des marchés de travaux et d'autres montants de dépenses connus.

Il est proposé une nouvelle actualisation du plan de financement de l'opération afin de permettre la poursuite de l'instruction de la demande de subvention régionale au titre du contrat de territoire.

Les financeurs se fondant sur le montant HT de l'opération, le taux d'autofinancement initial s'avère insuffisant au regard du seuil minimum requis de 20 %. Il est donc proposé de diminuer le montant de la DSIL 2026 à 184 000 € au lieu de 300 000 €, portant le reste à charge de la commune à 219 888 €, soit 20,07 % du montant HT de l'opération.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2020-06-02-035 en date du 02 juin 2020 du Conseil Municipal portant création d'un Centre Municipal de Santé sur la commune d'Isigny-le-Buat ;

VU la validation du projet de santé par l'Agence Régionale de Santé Normandie le 09 juillet 2020 ;

VU la délibération n° 2022-11-07-310 en date du 07 novembre 2022 relatif à l'engagement du projet de construction du Centre Municipal de Santé ;

VU la décision du maire n° 07/2023 en date du 30 mai 2023 portant attribution du marché de maitrise d'œuvre pour la construction d'un Centre Municipal de Santé à l'agence d'architecture EVE RICHARD THINON ;

VU la délibération n° 2024-11-12 536 du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2024 portant sur l'approbation de l'avant-projet définitif et du plan de financement de l'opération correspondant ;

VU la délibération en date du 19 décembre 2024 de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie portant sur l'attribution d'un fond de concours ;

VU la délibération n°2025-02-04-549 en date du 04 février 2025 du Conseil Municipal validant Les termes de la convention de fonds de concours et approuvant le plan de financement actualisé du projet de construction du Centre Municipal de Santé ;

VU la décision du Maire n°2025-20 en date du 02 septembre 2025 décidant l'attribution des lots du marché travaux du Centre Municipal de Santé aux entreprises ;

VU la délibération n°2025-11-13-650 en date du 13 novembre 2025 du Conseil Municipal approuvant le plan de financement actualisé du projet de construction du Centre Municipal de Santé ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser le plan de financement afin de permettre la poursuite de l'instruction de la demande de subvention régionale au titre du contrat de territoire ;

Suite à l'exposé de Coralie ANGOT,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

À l'unanimité des voix exprimées ;

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel du projet de construction du Centre Municipal de Santé, annexé à la présente délibération ;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son Représentant à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier ;

- **DIT QUE** les crédits sont inscrits au budget.

Coralie Angot indique qu'une demande a été déposée au titre du contrat de territoire. Il apparaît toutefois que les services demandent un plan de financement en hors taxes, alors que le plan initial était présenté en toutes taxes comprises. En reportant strictement les mêmes montants en hors taxes, un décalage apparaît. Or, il est impératif que le reste à charge de la commune soit au minimum de 20 %.
En conséquence, la DSIL est diminuée et le contrat de territoire est augmenté, afin que le reste à charge de la commune atteigne 20,07 %.

Jean-Yves Leforestier demande si cette modification a une incidence sur le fonds de concours de l'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie.
Coralie Angot répond que non, cette modification concerne uniquement la répartition entre la DSIL et le contrat de territoire.

Madame le Maire ajoute que, compte tenu de l'absence de budget national voté, les dispositifs DSIL et DETR ne seront pas décidés pour le moment. Tant que le budget national n'est pas adopté, ces aides ne peuvent pas être votées. Elle précise qu'un appel à projets a également été déposé avec un montant inscrit à zéro, constituant toutefois une éventuelle marge de manœuvre supplémentaire.

Elle précise également que le contrat de territoire a été signé au mois de décembre. Il n'est donc pas passé en commission, mais la délibération doit être prise ce jour, cette décision ne modifiant pas le coût total du projet. Cela permet de ne pas passer à côté d'une subvention de 330 000 euros.

Jean-Yves Leforestier revient sur le fonds de concours de l'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie, plafonné à 300 000 euros, et indique qu'il peut être revu à la baisse si le reste à charge de la commune est inférieur à ce montant.
Madame le Maire confirme que l'agglomération ne financera pas un montant supérieur à celui restant à la charge de la commune.
Jean-Yves Leforestier ajoute que l'agglomération ne dépassera pas non plus le plafond de 300 000 euros.

Frédéric Laheurte demande quel est le montant restant à la charge de la commune. Coralie Angot et Madame le Maire répondent que le reste à charge est de 20,07 %. Frédéric Laheurte

interroge alors sur la répartition du pourcentage restant. Madame le Maire précise que les financements extérieurs représentent 79,93 %.

Madame le Maire informe ensuite le Conseil que la commune a été retenue pour la labellisation France Santé, comme annoncé récemment dans la presse. Cette labellisation permet de bénéficier d'un accompagnement financier de 50 000 euros par an en fonctionnement. Elle précise que la commune remplit déjà l'ensemble des critères requis : absence de dépassement d'honoraires, amplitude d'ouverture suffisante, intégration aux soins non programmés via la plateforme dédiée.

Elle indique avoir reçu, juste avant Noël, un courrier du directeur de l'ARS confirmant cette labellisation, ce dont elle se félicite.

Jean-Yves Leforestier demande confirmation du montant, soit 50 000 euros. Madame le Maire confirme ce montant. Jean-Yves Leforestier interroge alors sur la durée de cet accompagnement. Madame le Maire répond que cette aide est versée tant que les crédits sont disponibles.

➔ *ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ*

2026-01-06-678 : ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 3 RUE DU VAL, CADASTRE ZD N°136

Rapporteur – Jessie ORVAIN

Sur la commune d'Isigny-le-Buat, le maintien des services de proximité constitue un enjeu majeur d'attractivité, de dynamisme et de qualité de vie pour les habitants.

Par courrier en date du 19 novembre 2025, le Docteur Delaporte, vétérinaire exerçant sur la commune, a informé la collectivité de son départ à la retraite à compter du 1er janvier 2026 et de la mise en vente de l'ensemble immobilier accueillant son cabinet vétérinaire.

L'ensemble immobilier cadastré ZD n°136 se compose d'un bâtiment d'activité (cabinet vétérinaire) et du terrain attenant pour une surface de 2 003 m^2. Il est situé en cœur de bourg au 3 rue du Val – 50540 Isigny-le-Buat et présente un intérêt stratégique pour la commune, tant par sa localisation que par sa destination actuelle.

Afin d'éviter sa transformation en logement et de préserver une activité au service de la population, il est proposé d'acquérir ce bien.

Par ailleurs, la commune a été sollicitée par une vétérinaire, manifestant par écrit son intérêt pour développer une activité vétérinaire sur la commune, sous réserve de disposer d'un local adapté, notamment dans le cadre d'une location ou d'un crédit-bail. Cette démarche confirme l'opportunité pour la collectivité de se positionner rapidement afin de maintenir une offre vétérinaire sur le territoire communal.

Le prix de cession du bien est fixé à 145 000 € net vendeur. Les frais d'acquisition sont estimés à 12 500 €, soit un montant total prévisionnel de 157 500 €.

VU le Code Général des Collectivités ;

VU la délibération n°2025-15-663 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025 portant décision budgétaire notamment pour l'acquisition de cet ensemble immobilier ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission finances tenue le 04 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nécessité pour la commune de préserver une activité vétérinaire de proximité au bénéfice des habitants ;

Suite à l'exposé de Jessie ORVAIN,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

À l'unanimité des voix exprimées ;

- **DECIDE** d'acquérir au prix de 145 000 € net vendeur, l'ensemble immobilier cadastré ZD n°136, qui se compose d'un bâtiment d'activité et du terrain attenant pour une surface totale de 2 003 m^2 ;

- **PRECISE** que les frais de notaire estimés seront à la charge de la commune ;

- **PRECISE** que les frais de bornage, le cas échéant, seront à la charge de la commune

- **DESIGNE** l'étude Me DABAT-BLONDEAU ; notaire à Saint-Hilaire-du-Harcouët

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son Représentant à signer l'acte authentique et l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition ;

- **DIT QUE** les crédits correspondants sont inscrits au budget communal, section investissement, opération n°11 « Acquisition terrains / immeubles » ;

Madame le Maire ajoute que le terrain est situé en zonage U, donc urbanisable, et qu'il présente un potentiel d'agrandissement ou de division parcellaire pouvant permettre, à l'avenir, la réalisation d'un autre projet. Anne-Marie Hardé demande si le projet vise bien à l'installation d'une vétérinaire. Madame le Maire répond par l'affirmative. Anne-Marie Hardé demande ensuite si la vétérinaire achètera le bâtiment par la suite. Madame le Maire explique que, dans le cadre d'une location, la vétérinaire ne deviendrait pas propriétaire, tandis qu'un crédit-bail permettrait, à terme, une accession à la propriété. Anne-Marie Hardé demande si ce point a déjà été envisagé avec la vétérinaire, si son installation est confirmée et si une location est prévue. Madame le Maire indique avoir déjà apporté ces précisions. Anne-Marie Hardé précise qu'elle souhaite que ces éléments soient répétés, n'ayant pas entendu les explications précédentes. Madame le Maire lui demande alors d'arrêter. Anne-Marie Hardé répond qu'elle n'a effectivement pas entendu.
Madame le Maire relit alors le passage de la délibération précisant : « Par ailleurs, la commune a été sollicitée par une vétérinaire, manifestant par écrit son intérêt pour développer une activité vétérinaire sur la commune, sous réserve de disposer d'un local adapté, notamment dans le cadre d'une location ou d'un crédit-bail. ». Elle ajoute que les modalités précises feront l'objet d'échanges ultérieurs avec le notaire. Elle précise ne pas avoir souhaité engager ce travail en amont afin d'éviter des frais inutiles. Elle indique que la vétérinaire s'est engagée à venir s'installer sur la commune et que la question entre location ou crédit-bail reste ouverte à ce stade. Elle précise qu'il n'est pas possible de donner davantage de détails aujourd'hui et que le Conseil sera saisi ultérieurement. Anne-Marie Hardé indique que c'était précisément l'objet de sa question.

Stéphanie Giret souligne que la question revient à savoir si la totalité de la parcelle sera vendue à la vétérinaire ou non, précisant qu'à ce stade la commune achète le bien en l'état et décidera ensuite. Madame le Maire explique qu'une division parcellaire pourrait être envisagée, avec un crédit-bail portant uniquement sur le cabinet. La commune pourrait conserver la jouissance de l'espace situé à l'avant du bâtiment. Elle ajoute que la vétérinaire est actuellement seule mais pourrait, à l'avenir, s'associer ou souhaiter agrandir. Plusieurs

options sont donc possibles : location de l'ensemble, crédit-bail partiel ou total. Elle précise ne pas avoir souhaité s'engager davantage tant qu'aucune décision n'a été prise. Stéphanie Giret indique qu'aucune autre étude de projet communal n'a été présentée. Madame le Maire répond que non. Stéphanie Giret ajoute qu'à ce jour, aucun projet n'est clairement défini. Madame le Maire indique que des orientations existent. Stéphanie Giret fait référence à l'hypothèse de division parcellaire. Madame le Maire précise avoir interrogé les services sur la faisabilité technique. Ceux-ci ont confirmé que cela est possible, sous réserve d'autorisations, notamment concernant un accès direct à la voirie. Elle ajoute que plusieurs questions restent à approfondir. Stéphanie Giret indique que, compte tenu de ces incertitudes, l'installation de la vétérinaire nécessitera du temps. Madame le Maire répond qu'une location transitoire pourrait être envisagée.

Elle ajoute qu'un devis pour le chauffage a été demandé et s'élève à 12 000 euros. Elle précise qu'il n'y a pas de VMC, ce qui nécessitera probablement une installation, notamment en raison de la présence d'animaux générant de la condensation. Elle indique que le bâtiment est encombré mais en bon état général, sain, sans moisissures ni dégradations.

Frédéric Laheurte rappelle qu'il s'agit d'une construction récente, de moins de cinquante ans. Stéphanie Giret précise que le bâtiment a environ vingt ans. Frédéric Laheurte confirme qu'il s'agit de matériaux récents. Stéphanie Giret ironise en indiquant que, si vingt ans est récent, alors on est jeune à vingt ans. Frédéric Laheurte précise que le bâtiment est en aggloméré, avec isolation en laine de verre et menuiseries en aluminium et qu'aujourd'hui on ne fait pas mieux. Madame le Maire ajoute que le faux plafond permet le passage de gaines et que l'ensemble est de bonne qualité.

Alain Babin demande si le bâtiment est adapté à l'accueil de grands animaux. Frédéric Laheurte répond que cela dépendra du projet d'aménagement et d'éventuelles extensions, à voir avec la vétérinaire. Madame le Maire précise que la vétérinaire est notamment très sollicitée pour des actes d'ostéopathie animale. Alain Babin indique que, si une division parcellaire est envisagée, il serait utile de connaître précisément le projet de la vétérinaire, notant que le bâtiment est situé au centre de la parcelle. Madame le Maire indique que les services ont procédé à des mesures et qu'il resterait environ 350 m² à l'avant. Frédéric Laheurte souligne que cela laisse la possibilité d'envisager d'autres constructions à l'avenir, comme un bâtiment de toilettage, mais que tout devra être clairement défini avec la vétérinaire. Il rappelle que la question centrale est de savoir s'il s'agit d'une opportunité pour la commune. Alain Babin indique que la commune restant propriétaire, c'est à elle de fixer les conditions. Madame le Maire confirme. Alain Babin ajoute que si la vétérinaire souhaite un bâtiment spécifique, elle peut l'acquérir. Madame le Maire répond que c'est précisément l'intérêt du crédit-bail. Alain Babin rappelle un précédent concernant un cabinet dentaire. Anne-Marie Hardé demande si l'objectif de l'achat est que le bâtiment reste un cabinet vétérinaire. Madame le Maire confirme. Frédéric Laheurte souligne qu'un vétérinaire souhaitant s'installer sur la commune est une opportunité rare. Alain Babin indique que cela peut être intéressant pour un jeune vétérinaire. Laurence Delmart ajoute que la commune ne dispose plus de vétérinaire et qu'il est donc pertinent de faciliter cette installation. Frédéric Laheurte suggère une location dans un premier temps, puis un éventuel crédit-bail ultérieur.

Alain Babin demande d'où provient la vétérinaire. Madame le Maire répond qu'elle travaille dans le secteur.

➔ *ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ*

INFORMATIONS – QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire informe le conseil que concernant la MARPA nous avons 18 visites de programmés et déjà 4 dossiers complets, ce qui est plutôt encourageant. Sur les quatre dossiers cela va libérer deux maison à Isigny-le-Buat.

Madame le Maire présente également au Conseil Municipal le Rapport d'activité de l'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun membre ne souhaitant intervenir, la séance est levée à 19h04.

Année 2026
Commune d'Isigny-le-Buat
Séance du 6 janvier 2026

Liste récapitulative des délibérations :

Numéro	Objet des délibérations	Décision
	Approbation du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2025	Appprouvée
2026-01-06-676	Admissions en non-valeur et créances éteintes	Appprouvée
2026-01-06-677	Mise à jour du plan de financement du Centre Municipal de Santé	Appprouvée
2026-01-06-678	Acquisition de l'ensemble immobilier situé 3 rue du val, cadastre ZD n°136	Appprouvée

Le maire,
Jessie ORVAIN

MAIRIE ISIGNY-LE-BUAT (MANCHE)

Le secrétaire de séance,
Christèle LEROUX.