

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 27 MAI 2024 – 13H30

Le 27 mai 2024, à treize heures trente minutes, le Conseil Municipal d'ORBEC, légalement convoqué le 15 mai 2024, s'est réuni en séance ordinaire, au centre culturel, place Joffre, sous la présidence de Monsieur Étienne COOL, Maire d'ORBEC.

ÉTAIENT PRÉSENTS : E. COOL, Maire ; E. MACREZ, L. LEJEUNE, G. MORIN, Adjoints ; F. BIENVENU, L. DROUET, G. HULIN, P. FLEURET, E. LEFEUVRE, A. MEISNER, K. LEFEBVRE,

ABSENTS EXCUSES :

T. LEMETTAIS donne pouvoir à K. LEFEBVRE

M. COGE donne pouvoir à G. MORIN

A.M. CHEDOT donne pouvoir à E. COOL

P.A. ARNOUX donne pouvoir à A. MEISNER

ABSENTS :

F. RAMOS-CASTRO, G. LAUTONNE, C. BEIL

Secrétaire de séance : G. MORIN

Monsieur le Maire procède à l'appel des membres, constate le quorum et ouvre la séance.

Monsieur le Maire remercie Madame VANELSLANDE, nouvelle conseillère aux décideurs locaux de la trésorerie de Lisieux, pour sa présence et son expertise concernant le compte financier unique qui n'avait pas pu être voté lors du dernier conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y avait un souci concernant le montant de subventionnement qui dépassait 80 % sur la tranche 4, en particulier avec la subvention du département. Il fallait ajuster les chiffres afin de pouvoir voter aujourd'hui le compte financier unique.

REMERCIEMENTS

-M. Mme REAY ont fait part qu'ils appréciaient tout le travail réalisé dans la ville, la qualité des travaux, le choix des végétaux et remerciements aux équipes qui entretiennent la ville.

-M. SAUREL/Mme LHOMER remercient pour le prêt du centre culturel pour décès de Mme DERRIENNIC.

- l'Etablissement Français du Sang remercie pour la mise à disposition de la salle pour l'organisation du don du sang le 30 janvier dernier.

-le Comité JUNO CANADA remercie pour la subvention attribuée

-l'association randocéane remercie pour l'accueil réservé pour la rando du 28 avril 2024 et le prêt du préau.

-le collègue Lottin de Laval remercie pour le prêt du centre culturel pour leur spectacle du 13 juin prochain.

-l'EPMS remercie pour l'après midi MICRO FOLIE au centre culturel.

-La Neustrienne remercie pour la subvention accordée

-L'association Plaisir de danser remercie pour la subvention accordée

-Le club bouliste Orbec La Vespière remercie pour la subvention accordée.

-L'EPMS remercie pour les fleurs apportées par le service espaces verts qui font la joie des résidents

RELEVÉ DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

//

24-27 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la précédente réunion du 25 mars 2024 et questionne sur d'éventuelles observations

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 25 mars 2024.

24-28 – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – COMMUNE D'ORBEC

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT);

Vu le Code des juridictions financières ;

Vu l'article 60 de la loi de finances n°63-156 du 23 février 1963,

VU l'article 242 de la loi de finances de 2019 modifié par l'article 145 de la loi du 30 décembre 2022 ;

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
 Vu la délibération numéro 21-46 du 28 septembre 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;
 Vu le Compte Financier Unique de la commune de ORBEC ;
 Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;
 Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;
 Considérant les éléments susvisés ;

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER

Prévision budgétaire totale	A	2 296 532,30	2 614 716,74	4 911 249,04
Recettes réalisées	B	432 864,04	2 825 147,59	3 258 011,63
Restes à réaliser	C	630 116,97	0	630 116,97
Autorisation budgétaire totale	D	1 649 499,96	4 026 071,57	5 675 571,53
Dépenses réalisées	E	1 434 122,63	2 138 593,84	3 572 716,47
Restes à réaliser	F	60 947,33	0,00	60 947,33
Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G=B-E	-1 001 258,59	686 553,75	-314 704,84
Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	-647 032,34	1 411 354,83	764 332,49
Excédent/déficit	G+H	-1 648 290,93	2 097 908,58	449 617,65
RAR(+/-)	I=C-F	569 169,64	0,00	569 169,64
Excédent/déficit	G+H+I	-1 079 121,29	2 097 908,58	1 018 797,29

Madame VANELSLANDE indique qu'elle n'a rien d'autre à ajouter, Monsieur le Maire a très bien expliqué ce point.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 9 +2 pouvoirs POUR et 2 ABSTENTIONS (A. MEISNER + pouvoir), Monsieur le MAIRE n'ayant pas pris part au vote,
 - **APPROUVE le Compte Financier Unique 2023 de la commune de ORBEC**
 - **DONNE pouvoir à M. le MAIRE pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,**

24-29 – AFFECTATION DES RESULTATS BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal l'affectation des résultats 2023 sur l'exercice 2024 :

Constatant que le compte administratif présente les résultats suivants :

	REPORT DE L'EXERCICE N-1	VIREMENT A LA SF	RESULTAT DE L'EXERCICE 2023	RESTES A REALISER	SOLDE DES RESTES A REALISER	CHIFFRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DE RESULTAT
INVEST	- 647 032.34 €		- 1 001 258.59€	- 60 947.33 € +630 116.97 €	569 169.64 €	- 1 648 290.93 €
FONCT	1 411 354.83 €		686 553.75 €			2 097 908.58 €

Considérant que seul le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement) et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit) de la section d'investissement,

Décide d'affecter le résultat comme suit : COMPTE 001 DEPENSES 1 648 290.93€

EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2023	2 097 908.58 €
Affectation obligatoire : A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	1 079 121.29
Solde disponible affecté comme suit : Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068) Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002)	1 018 787.29€
Total affecté au c/ 1068	1 079 121.29 €
DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2023 Excédent à reporter (ligne 002) en recettes de fonctionnement	1 411 354 .83 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 +3 pouvoirs POUR et 2 ABSTENTIONS (A. MEISNER + pouvoir) approuve l'affectation des résultats concernant le budget principal.

24-30 – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°1 BUDGET GENERAL COMMUNE D'ORBEC

Monsieur le Maire indique que la commune a pour programme ambitieux la rénovation d'un immeuble appartenant à la commune situé 23 rue des Champs, programme voté lors d'un précédent conseil municipal. Monsieur le Maire indique que des demandes de subventions avaient été réalisées pour ce programme, aujourd'hui il a été reçu plusieurs notifications qui peuvent être inscrites au budget de la commune.

Monsieur le Maire indique que pour donner suite à la notification par la préfecture des subventions Fond vert -Pour l'installation de la DECI route de Livarot pour un montant de 6 203.96€

-Pour la réhabilitation de 7 logements ensemble immobilier pour un montant de 228 204.53€

Et pour donner suite à la notification par la CA Lisieux Normandie de la subvention Fond de concours « Vert » pour la réhabilitation de logements communaux pour un montant de 20 000€

Vu le projet de réhabilitation en 7 logements du bien sis 23 rue des Champs

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57,

Vu le budget de la ville,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2024,

Section d'investissement - Recettes

1321- Subventions d'investissement rattachés aux actifs non amortissables - Etat et établissements nationaux	+234 408.49 €
13251- Groupements de collectivités et collectivités à statut particulier – GFP de rattachement	+ 20 000.00€
Total	+ 254 408.49€

Section investissement - Dépenses

231 – Immobilisations corporelles en cours	+ 254 408.49€
Total	+ 254 408.49€

Monsieur le Maire indique que le dossier de réhabilitation a reçu un avis d'opportunité favorable de la part du Département du calvados pour un montant de 1 220 772 € et qu'une notification de subvention pour un montant de 20 000 € de la CALN devrait bientôt intervenir (fond de concours droit commun).

Monsieur le Maire indique que concernant ce projet, il a renoncé à la subvention de la région notifiée à hauteur de 65 000 € car cette subvention était soumise à un ratio de loyers au mètre carré qui diminuait de 15 000 € par an le montant des recettes des loyers. Le barème des ratios de location au mètre carré du département sera appliqué, ce barème est plus avantageux pour la commune ce qui ferait une recette de 41 000 € par an.

Madame MACREZ demande le prix au mètre carré des loyers ?

Monsieur le Maire répond que le ratio est de 7.68 € par mètre carré, il y aura 7 logements. Il ajoute que ces logements seront gérés par Maître HABARRE, huissier de justice, ce qui évitera sûrement d'avoir à subir des non-paiements de loyers et des effacements de dettes.

Madame MEISNER demande si ces subventions seront versées une fois les factures payées ?

Monsieur le Maire lui répond que oui toutefois un acompte de 30 % peut être demandé au moment de la signature des marchés. Le restant à percevoir pourra être demandé une fois la dernière facture acquittée et le décompte général définitif validé par la trésorerie. Il est parfois nécessaire de réaliser une ligne de trésorerie afin d'assurer la trésorerie en fonction des besoins de paiements des entreprises.

Madame MEISNER demande si le budget a été défini concernant le dossier de réhabilitation de l'immeuble ?

Monsieur le Maire indique que le budget provisoire de 2 500 000 € TTC a été estimé selon l'étude de faisabilité réalisée par Madame SAEZ, architecte. Le budget définitif sera réalisé à la suite du recrutement d'un assistant à maîtrise d'ouvrage et après ouverture des appels d'offres et du choix des entreprises.

L'étude de faisabilité a permis de pouvoir réaliser les dossiers de demandes de subventions auprès des différents organismes. Il ajoute que les subventions sont toujours notifiées sur un montant hors taxes de travaux. Monsieur le Maire ajoute que concernant la demande de subvention état fond vert, nous avons eu une somme notifiée à la baisse par rapport à la demande car certains travaux ont été enlevés, ne correspondant pas aux critères fond vert. La subvention fond vert est de 17.46 % du montant des travaux subventionnables selon les critères définis.

Madame MEISNER indique que ces travaux seront un reste à charge pour la commune.

Monsieur le Maire indique qu'il restera environ 1 million d'euros à charge de la commune y compris la TVA d'environ 500 000 €. Une partie de la TVA sera retouchée pour environ 400 000 €. Le montant final à financer par la commune sera donc d'environ 600 000 €. L'autofinancement sera réalisé avec un emprunt. Monsieur le Maire indique qu'il va recevoir une personne de la banque des territoires pour une proposition de financement. Monsieur le Maire rappelle que le financement sera calé sur la durée pour que l'annuité de l'emprunt soit financée par le montant des loyers afin que cela ne grève en rien le budget de la commune tel qu'il est voté aujourd'hui.

Madame MACREZ indique que le montant de l'emprunt à rembourser annuellement sera de 41 000 €, montant des loyers perçus sur une année pleine ?

Monsieur le Maire lui répond que cela pourrait être ça. Un emprunt de 700 000 € pourrait être réalisé sur 25 ou 30 ans

Monsieur LEFEBVRE trouve que cela est assez long 30 ans.

Monsieur le Maire répond qu'aujourd'hui, les particuliers qui empruntent pour acheter une maison, les emprunts sont réalisés pour une durée de 30 ans.

Madame LEJEUNE indique que pour les particuliers, il n'y a plus de prêts sur 30 ans mais sur 25 ans.

Monsieur le Maire indique que le montant des loyers servira à payer l'emprunt réalisé pour cette opération de réhabilitation, cela ne grèvera en rien le budget. Monsieur le Maire rappelle que la commune a une provision de 500 000€ sur son budget.

Monsieur le Maire ajoute que ceux qui craignent que ce projet hypothèque d'autres projets que la commune pourrait avoir dans les exercices à venir, cela ne changera rien car ce projet s'autofinance avec les loyers perçus. Monsieur le Maire indique que l'on peut faire le choix ne pas faire la dépense mais nous n'aurons pas non plus la recette.

Madame MEISNER indique que l'on ne va pas garder une ruine.

Monsieur le Maire indique que c'est un projet de réhabilitation d'une ruine qui appartient à la ville d'Orbec, en 7 logements, à proximité immédiate du centre bourg. Monsieur le Maire ajoute que son successeur, à la fin du remboursement de la dette, dans 25 ou 30 ans, sera peut-être reconnaissant qu'en 2024, le conseil municipal ait validé ce projet de réhabilitation car il touchera le montant des loyers de 41 000 € sans avoir de dépenses à payer.

Monsieur le Maire indique que c'est ce qui se passe pour la gendarmerie actuelle, construite sous le mandat FLEURET, financée par les loyers. Depuis une dizaine d'année, la dette est éteinte, ce qui fait que la recette des loyers est désormais nette pour le budget.

Monsieur le Maire souhaiterait indiquer que quand certains font état de l'état de délabrement de certains immeubles, il tient à préciser que les immeubles RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) n'appartiennent pas à la commune. Cependant on peut remercier la commune d'avoir enclenché le protocole RHI THIRORI à place de propriétaires défaillants en matière d'entretien de leurs immeubles. Monsieur le Maire indique que ces dossiers peuvent paraître longs mais il fallait réaliser un certain nombre d'études au préalable. Monsieur le Maire indique que les travaux sont réalisés sans fermeture de la rue Grande.

Madame LEJEUNE indique que Monsieur LEMETTAIS lui a fait part que l'entreprise est partie sans avoir nettoyé le trottoir pour la fête du camembert. Monsieur LEMETTAIS demande à Monsieur le Maire s'il était possible de missionner les services afin que le trottoir soit nettoyé. Également pour la fête du camembert, est ce qu'il serait possible sur les grilles, d'installer du feuillage et des drapeaux pour que ce soit joli.

Monsieur le Maire indique que les grilles sont installées pour définir un périmètre de sécurité

Concernant le programme de réhabilitation, Monsieur le Maire rappelle que l'immeuble a été acquis par voie de préemption pour un montant de 11 000 €.

Monsieur LEFEUVRE demande s'il est prévu des emplacements de parking privatifs avec les logements ? Monsieur le Maire lui répond que oui, 2 places PMR ainsi que des places pour chaque logement à l'intérieur de l'enceinte.

Monsieur LEFEUVRE demande si le prix de 7.68 € le m³ intègre la présence pour chaque logement de places de parking ? car il pense que ce montant n'est pas très élevé.

Monsieur le Maire lui répond que cela n'est pas possible car il s'agit d'une condition de contractualisation avec le département pour obtenir la subvention fléchée à un montant de 1 200 000 €.

Monsieur le Maire indique que c'est obligatoire au moment du dépôt du permis de construire de fournir une place de parking pour chaque logement créé, c'est une règle du PLUi.

Monsieur LEFEBVRE demande si les logements pourront accueillir des familles ?

Monsieur le Maire lui répond que ce seront des logements sociaux avec des conditions de revenus pour leur attribution. Il précise qu'il y aura 2 T2, 3 T3 et 2 T4.

Madame MACREZ demande quelles seront les surfaces de ces logements ?

Monsieur le Maire lui répond que pour les T4, environ 80 m³ et pour les plus petits environ 50 à 60 m³. Il précise que pour le moment ce sont les prévisions réalisées dans l'étude de faisabilité qui devront être revues par l'architecte retenu. Monsieur le Maire indique qu'il n'y aura pas de souci pour louer ces logements à proximité immédiate du centre bourg, des personnes lui ont déjà fait acte de candidature.

Monsieur FLEURET demande si la rue des Champs sera toujours en double sens ?

Monsieur le Maire lui répond que la rue des Champs est en double sens jusqu'à l'immeuble appartenant à la commune au numéro 10. Il n'est pas possible de rejoindre la rue Grande mais il est possible de remonter de la rue Grande jusqu'à la rue de la République.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a quelques années, un semi-remorque s'était engagé dans cette rue étroite après avoir franchi 3 sens interdit, il a du être évacué à l'aide de plusieurs camions équipés de treuils.

Monsieur FLEURET indique qu'il y a très longtemps cette rue était l'axe principal pour aller à Bernay.

Monsieur LEFEBVRE pense que cette rue est dangereuse pour les piétons et qu'elle devrait être interdite aux voitures.

Monsieur le Maire indique qu'il prend régulièrement cette rue avec son véhicule sans problème.

Monsieur le Maire rappelle que les subventions notifiées seront versées sous condition de réalisation du chantier et après paiement des factures.

Madame MACREZ demande quand vont commencer les travaux ?

Monsieur le Maire espère avant la fin de l'année, le point suivant abordera le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve cette décision modificative budgétaire.

24-31 LANCEMENT RECRUTEMENT MAITRE D'ŒUVRE IMMEUBLE RUE DES CHAMPS

Monsieur le Maire indique qu'il est assez fier des subventions attribuées pour la commune et pense qu'il a une petite part de responsabilité dans l'obtention de ces subventions qui ne sont pas attribuées automatiquement. Monsieur le Maire ajoute qu'il se bat pour aller chercher ces subventions et cela fonctionne bien.

Monsieur le Maire constate par exemple que le montant des subventions concernant la tranche 4 fait quelques envieux. Il ajoute qu'il a été obligé de réduire le montant attribué par le Département pour la tranche 4 car le montant total de subventionnement dépassait le montant maximal autorisé. Il pense qu'il n'y a pas beaucoup de collègues maires qui font le même constat.

Monsieur le Maire indique que toutes les tranches de travaux ont été subventionnées à 80% ou presque, ce qui n'est pas rien.

Monsieur le Maire indique que les habitants et les commerçants sont ravis de ce qui a été réalisé - terrasses, parkings, trottoirs surbaissés, effacement des réseaux, le mix entre le moderne et l'ancien...)

Monsieur le Maire pense qu'il y a une extrême majorité de gens satisfaits et élogieux sur ce qui a été réalisé.

Monsieur FLEURET indique qu'il faut savoir reconnaître les bonnes choses réalisées.

Madame MACREZ demande si un jour proche, les travaux dans la rue de Geôle pourront être réalisés ?

Monsieur le Maire rappelle que concernant la rue Geôle, les travaux de la commune sont entièrement tributaires des travaux de réseaux humides de la Communauté d'agglomération. Il précise qu'il ne sera pas fait de cosmétique dans cette rue car tous les réseaux humides sont en mauvais état. Tant que nous n'aurons pas de visibilité sur les travaux de la communauté d'agglomération, rien ne sera fait en surface.

Madame MACREZ demande si l'on a des nouvelles de la communauté d'agglomération concernant ces travaux ?

Monsieur le Maire indique que la communauté d'agglomération répond qu'elle a participé aux tranches de travaux dans l'hyper centre et dans les venelles et doit engager des travaux à la station d'épuration déclarée non conforme. La communauté d'agglomération répond qu'elle a d'autres priorités à d'autres endroits dans le territoire. Monsieur le Maire pense que dans certains territoires, aucun travaux n'ont été réalisés avant le passage à la communauté d'agglomération.

Monsieur le Maire rappelle que depuis son premier mandat de maire en 2001, à chaque tranche de travaux réalisés en surface, en dessous les réseaux ont été refaits à neuf.

Monsieur le Maire indique que son successeur sera tranquille pour un certain nombre d'années avec l'ensemble des travaux réalisés dans la ville mais il reste encore quelques rues à traiter comme les rues Saint Rémy, Geôle et Haute Geôle, des Champs.

Monsieur le Maire indique que la commune n'est pas tributaire de la communauté d'agglomération concernant les travaux de réhabilitation de l'immeuble rue des Champs, ce qui est une bonne chose. La seule chose dont la commune est tributaire ce sont ses finances.

Monsieur le Maire indique que par délibération en date du 12 décembre 2022, le conseil municipal avait décidé de lancer la réhabilitation de l'immeuble situé 23 rue des Champs.

Monsieur le Maire indique qu'une étude de faisabilité a été réalisée par Madame SAEZ en juin 2023.

Monsieur le Maire indique que suite à cette de faisabilité, par délibération en date du 28 août 2023, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à procéder aux dépôts de demandes de subventions.

Monsieur le Maire indique qu'à ce jour, il a été reçu des réponses aux demandes de subventions :

-ETAT au titre du FOND VERT 228 204.53 €

-Communauté Agglomération Lisieux Normandie - fonds de concours vert : 20 000 €

-DEPARTEMENT : AVIS D'OPPORTUNITÉ favorable : 1 220 772 €

Monsieur le Maire indique qu'il est toujours en attente de la demande de subvention auprès de la CALN au titre du fond de concours de droit commun pour un montant total de 20 000 €.

Monsieur le Maire présente le plan de financement à jour avec un besoin de financement de 2 187 572.88 €HT. Pour rappel le montant des recettes de loyers sur 5 ans ont été retirés des demandes de subventions ce qui grève de 171 677.20 € les pourcentages des notifications de subventions.

Monsieur le Maire indique qu'il conviendra de réaliser un prêt à court terme pour financer la TVA de 20 % qui sera reversée N+ 2 ans à hauteur de 16%.

Monsieur le Maire indique qu'il conviendra de réaliser également une ligne de trésorerie qui sera utilisée en fonction des besoins.

Monsieur le Maire indique qu'il convient dès à présent de lancer une consultation afin de recruter un maître d'œuvre, mission complète.

Monsieur le Maire rappelle que le maître d'œuvre apportera une réponse architecturale, technique et économique au programme du maître d'ouvrage (la commune). Il assistera la commune pour la consultation des entreprises et pour la conclusion des marchés. Il dirigera et contrôlera, pour le compte de la commune, l'exécution des travaux et il attestera de la bonne réalisation des travaux dans le respect des attentes de la commune.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de lancer une procédure adaptée dans le cadre d'un marché public à procédure adaptée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, lance la procédure de recrutement d'un maître d'œuvre pour la réhabilitation de l'immeuble situé 23 rue des Champs

Monsieur LEFEUVRE demande combien de maître d'œuvre sont censés répondre ?

Monsieur le Maire lui répond qu'il n'en a aucune idée.

Madame MEISNER demande qui fera le choix du dossier ?

Monsieur le Maire lui répond que ce sera la commission d'appel d'offres de la commune et le département qui a exigé d'être associé, cela fait partie des conditions pour l'attribution de la subvention.

24-32 – DEMANDE DE SUBVENTION ACHAT DE CHAUDIERE – IMMEUBLE DE LA POSTE - RECTIFICATION

Monsieur le Maire indique que lors du conseil municipal du 19 février 2024, il avait été voté une demande de subvention concernant le changement du système de chauffage immeuble de la poste.

Monsieur le Maire indique que le plan de financement doit être modifié car la communauté d'agglomération Lisieux Normandie nous a indiqué que le fond de concours demandé doit représenter 20 % d'une dépense maximum de 100 000 € HT soit pour le dossier 20% de 37 777.20 € soit 7555.44 € de fond de concours mobilisable.

Monsieur le Maire indique que les devis ont été signés, les travaux vont très prochainement commencer.

Monsieur le Maire présente le plan de financement modifié :

DEPENSES HT		RECETTES	MONTANT	%
Raccordement GAZ	874.84	ETAT	15 000	39.70 %
Chaudières	23 681.27	CALN	7 555.44	20.00 %
Radiateurs	13 221.09	COMMUNE ORBEC	15 221.76	40.30 %
TOTAL	37 777.20	TOTAL	37 777.20	100 %

Monsieur le Maire rappelle que les travaux consistent à individualiser le système de chauffage pour les 4 logements au-dessus de La Poste et la maison France Services en installant des radiateurs électriques et également installer des chaudières individuelles à gaz pour La Poste et la maison France Services.

Madame MEISNER demande s'il y aura des travaux d'isolation dans les appartements ?

Monsieur le Maire lui répond que sur les 4 logements, il y en a 3 à réhabiliter et toutes les ouvertures/fenêtres vont être reprises car ce sont des fenêtres à simple vitrage pour le moment. Ces 3 logements ne sont pas loués pour le moment mais des devis ont été demandés.

Monsieur le Maire rappelle qu'il avait été voté au budget 2024 30 000 € pour refaire les fenêtres du secrétariat de la mairie, du bureau du maire et du CCAS. Il s'avère que le montant du devis pour le changement de ces fenêtres s'élève à 18 000 €, donc les 12 000 € restant serviront pour la réhabilitation des 3 logements.

Madame MACREZ indique que le passage en radiateurs électriques a été fait à la demande des locataires. Monsieur le Maire répond que le comptage en ratio au mètre carré concernant la répartition des charges de chauffage ne convenait plus.

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

APPROUVE le plan de financement modifié présenté

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'Etat au titre du fond vert, ou bien de la DETR ou bien de la DSIL

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie au titre d'un fond de concours vert

24-33 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AMICALE DES POMPIERS

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu une demande de subvention exceptionnelle de l'amicale des sapeurs-pompiers d'Orbec pour l'organisation de leur bal populaire le 20 juillet 2024.

Monsieur le Maire indique que leur budget dépenses est estimé à 25 464 € et des recettes pour le moment notifiées à 6200 €.

Monsieur le Maire indique que le conseil municipal a déjà voté une subvention de 250 € pour l'amicale des pompiers. Il propose de voter une subvention complémentaire exceptionnelle à hauteur de 1750 € pour arriver à un montant total de subventionnement de ce projet à hauteur de 2000 €, identique à la commune de La Vespière Friardel.

Madame MEISNER demande quels sont leurs projets ?

Monsieur le Maire indique que c'est le bal populaire du 20 juillet 2024 avec la présence du collectif métissé, un feu d'artifice, spectacle de feu, etc.. Le prix des places sera de 11 € sur réservation.

Monsieur le Maire ajoute que l'amicale espère qu'il y aura au moins 1000 personnes.

Madame LEJEUNE demande si c'est la première fois que l'amicale demande une subvention exceptionnelle ?

Monsieur le Maire lui répond que oui.

Monsieur LEFEUVRE s'interroge de savoir où vont être les 1000 personnes.

Monsieur le Maire lui répond que le bal sera organisé dans la cour du centre de secours à Orbiquet.

Plusieurs personnes demandent comment va être organisé le stationnement.

Madame LEJEUNE répond que le stationnement sera réalisé dans un champ en face de la caserne.

Monsieur le Maire indique que s'agissant d'une organisation des pompiers, il leur fait confiance en termes de sécurité. Il ajoute que dans la demande de subvention, il est précisé que la sécurisation des personnes est prévue.

Monsieur FLEURET demande dans quel but est organisée cette manifestation ?

Monsieur le Maire lui répond que c'est pour essayer de redynamiser l'amicale.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 + 4 pouvoirs POUR et 1 ABSTENTION (E. MACREZ) décide d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1750 € à l'amicale des sapeurs-pompiers pour l'organisation du bal des sapeurs-pompiers du 20 juillet 2024, sous condition de réalisation.

QUESTIONS DIVERSES

-Madame MEISNER demande des nouvelles de l'EPMS ?

Monsieur le Maire répond que c'est un beau dossier et que le jour où il aura de vraies informations à fournir, il commencerait le conseil municipal par ce sujet.

Il indique avoir rencontré le co-proprétaire de ce site, il a été convenu que le prix de 1 million fixé par le service des domaines ne doit pas être gravé dans le marbre et ne doit pas être un frein à un éventuel projet qui pourrait être apporté. Monsieur le Maire ajoute que si quelqu'un arrive avec un beau projet et une offre d'achat inférieure à 1 million d'euro, le projet sera étudié quelque soit le montant de la proposition.

Monsieur le Maire indique que le dernier investisseur de ce site s'est retiré du projet car il y a trop de contraintes de réhabilitation, en particulier architecturales et une difficulté concernant la recherche d'un gestionnaire.

-Madame MACREZ demande si Monsieur le Maire a des nouvelles très récentes du bloc des 6 classes ?

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu la nouvelle estimation des domaines pour le bloc des 6 classes pour un montant de 155 000 €. L'ancienne estimation qui avait été faite en 2020 était de 287 000 €. Depuis cette estimation, l'immeuble n'a jamais été habité.

Monsieur le Maire indique que la communauté d'agglomération aimerait y installer une partie de ses services. La communauté d'agglomération a transféré cet avis des domaines à l'Etablissement Foncier de Normandie, un portage financier pourrait être validé en 2024.

Monsieur le Maire pense que c'est bien que ce bloc des 6 classes puisse être réhabilité par la communauté d'agglomération après achat de cet immeuble pour un montant de 155 000 € à la commune. Cependant il regrette que la communauté d'agglomération se retire du site de l'EPMS, ce qui pénalise la recherche d'investisseurs.

Monsieur FLEURET s'interroge sur le fait que l'ancien EPMS appartienne à la commune ?

Monsieur le Maire lui répond que l'EPMS est propriétaire seulement du bâtiment le plus récent « FLEURET », le reste des bâtiments appartient à la commune.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a une condition concernant la vente de l'ex EPMS : l'intégralité du produit de la vente sera laissée à l'EPMS, la commune ne demandera pas sa part correspondant à la valeur vénale soit 1/3 du site.

Monsieur FLEURET indique qu'au départ, la communauté d'agglomération devait prendre en charge les travaux au niveau du site de l'EPMS ?

Monsieur le Maire indique qu'au départ la communauté d'agglomération devait réhabiliter le bâtiment « FORTIN » afin d'y regrouper tous ses services (RAM, maison France services, école de musique, micro-crèche, espace de coworking et la bibliothèque). Aujourd'hui la communauté d'agglomération travaille sur le bloc des 6 classes pour y installer l'école de musique, une micro crèche 10 berceaux, la maison France services et la bibliothèque.

Monsieur FLEURET indique qu'au niveau des parkings, ce sera beaucoup plus simple au niveau du bloc des 6 classes.

Monsieur le Maire confirme qu'il y a un accès direct à un parking contenant 44 places rue Haute Geôle.

Monsieur le Maire pense qu'au prochain conseil municipal, avant l'été, une délibération sera à prendre pour valider le prix de cession pour la vente de ce bloc des 6 classes.

Madame MEISNER demande si le produit de cette vente reviendra totalement à la commune ?

Monsieur le Maire lui répond que oui.

Monsieur le Maire pense que ce bloc des 6 classes est très intéressant car il a une structure saine, sans humidité cependant avec un coût estimé pour sa réhabilitation à environ 2 millions d'euros. Monsieur le Maire reste convaincu que ce bâtiment ne mérite pas d'être rasé. Une complète réhabilitation esthétique et thermique devra être engagée, similaire à la réhabilitation du collège Lottin de Laval

Monsieur LEFEBVRE indique que tous les services de l'agglomération ont vocation à s'installer dans ce bloc des 6 classes ce qui videra d'autres locaux.

Monsieur le Maire indique que l'agglomération ne paye pas de loyers mais seulement les charges car il s'agit de transferts de compétences (office de tourisme par exemple). Les locaux qui seront libérés pourront être loués ce qui fera une recette pour la collectivité.

Monsieur LEFEBVRE indique que le bâtiment actuel de l'école de musique est très grand.

Monsieur le Maire indique que quand l'école de musique sera transférée, on s'occupera de ce grand bâtiment en brique rouge où il y a beaucoup à faire. Il rappelle qu'il y avait eu un projet de micro crèche dans les locaux de l'ancienne trésorerie.

Monsieur le Maire indique que la ville est propriétaire de beaucoup de patrimoine.

Monsieur FLEURET demande quel intérêt a la communauté d'agglomération d'acquérir le bloc des 6 classes.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit pour la communauté d'agglomération de regrouper ses services en un seul endroit car actuellement il y a autant de lieux que de compétences (bibliothèque, RAM, école de musique,...). Monsieur le maire ajoute que les locaux de l'école de musique sont vétustes et c'est aussi pour cette raison que la communauté d'agglomération souhaite acquérir l'immeuble. Monsieur le Maire indique que dans la mesure où il y a eu un transfert de compétences et que la commune ne perçoit aucun loyer, ce n'est pas à la commune d'assumer les travaux de réparation mais à la communauté d'agglomération.

-Monsieur FLEURET demande si Monsieur le Maire a eu des contacts avec des investisseurs pour l'ancien EPMS ?

Monsieur le Maire lui répond que non, il faut savoir que c'est un projet à 10 millions d'euros à peu près.

-Monsieur LEFEUVRE demande des informations sur le feu de poubelles à Intermarché.

Monsieur le Maire indique que le véhicule a été identifié, une procédure est en cours avec le policier municipal avec l'aide de la vidéo protection et des caméras installées à Intermarché.

-Monsieur LEFEBVRE souhaite poser une question de la part de Monsieur LEMETTAIS par rapport aux panneaux à vendre qui sont affichés dans la ville.

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de loi qui interdit la pose de plusieurs panneaux sur une propriété.

Monsieur le Maire indique que Monsieur LEMETTAIS lui a transmis deux articles du code patrimonial qui citent le site patrimonial remarquable et la pose de panneaux qu'il faudra étudier pour le centre bourg.

Monsieur le Maire indique qu'un boucher va bientôt ouvrir début juin, le fond de commerce a été vendu mais des panneaux à vendre sont installés, cela porte à confusion.

-Monsieur LEFEUVRE demande si la mairie est concernée par le SPR car il signale qu'il y a toujours une bâche sur un balcon.

Monsieur le Maire indique qu'il a missionné le policier municipal et que la bâche sera enlevée très rapidement.

-Monsieur LEFEBVRE indique que l'éclairage public situé sur la chapelle reste allumé jour et nuit, cela n'est pas très écologique et va faire augmenter la facture d'électricité.

Madame LEJEUNE indique que cela a été signalé et que Monsieur RIMBAULT devait appeler la personne concernée.

Monsieur le Maire indique que ces lumières devraient normalement s'allumer avec l'ensemble de l'éclairage de ville.

Madame LEJEUNE indique que c'est allumé toute la journée, ou presque, et que parfois cela clignote.

Monsieur le Maire indique que cela a déjà été signalé au SDEC qui gère la maintenance de l'éclairage public. Il confirme que c'est la commune qui paye la facture d'électricité.

-Monsieur LEFEBVRE constate qu'il y a beaucoup de poteaux tordus.

Monsieur le Maire indique qu'il y a des procédures d'assurance concernant les poteaux cassés, cependant tant que les experts ne sont pas passés sur place, nous ne pouvons pas les réparer.

Monsieur le Maire indique que la vidéo protection nous a permis d'être remboursés de près de 8000 € sur des sinistres concernant les bornes et les potelets accidentés.

Monsieur le Maire indique que les cas non identifiés sont très rares.

Séance levée à 15h17

//
/
/
/
/
/
/
/
/

COOL Étienne	
MACREZ Éveline	
LEJEUNE Laurence	
MORIN Guy	
BIENVENU François	
RAMOS CASTRO Françoise	ABSENT
DROUET Liliane	
HULIN Germain	
LAUTONNE Gilles	ABSENT
FLEURET Philippe	
LEFEUVRE Eric	
LEMETTAIS Thierry	ABSENT
COGE Martine	ABSENTE
BEIL Corinne	ABSENTE
CHEDOT Anne-Marie	ABSENTE
MEISNER Annick	
LEFEBVRE Karl	
ARNOUX Pierre-Antoine	ABSENT