

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2021**

L'an deux mil vingt et un, le 7 octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de VALORBIQUET légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente de la commune déléguée de Saint Cyr du Ronceray en séance publique sous la présidence de Madame Françoise FROMAGE, Maire.

Présents : (24) M. Laurent **ARMENOULT** ; M. Marc **AUNAY** ; Mme Carine **AUTRET** ; Mme Sylvie **BONNEMENT** ; M. Jean-Paul **BOURGUAIS** ; Mme Colette **CAPDEBOSCQ** ; M. Laurent **DECAYEUX** ; Mme Françoise **FROMAGE** ; M. Jean-Pierre **GILAIN** ; Mme Catherine **HAIZE** ; Mme Ghislaine **HAUBERT** ; Mme Anne **HOUEIX** ; M. Emmanuel **HOUIS** ; Mme Hélène **KARAGOUNIS** ; Mme Stéphanie **LEBRETON** ; M. Jérôme **LELIEVRE** ; M. Patrice **MONTAIGNE** ; ; Mme Annie **MOUET** ; M. Pierre **MOUNIER** ; Mme Séverine **NIGAUD** ; M. Michel **POULVELARIE** ; Mme Chantal **RIAUD** ; M. Jean-Bruno **SAVIN** ; M. Didier **TOUTAIN**

Pouvoirs : (3) Mme Christelle **BACQ DE PAEPE** à M. Didier **TOUTAIN** ; M. Gilles **BARETTE** à M. Jean-Paul **BOURGUAIS** ; Mme Catherine **LAMBIN** à Mme Françoise **FROMAGE** ;

Après avoir constaté que la condition de quorum posée à l'article L2121-17 du CGCT est remplie, Mme le Maire ouvre la séance.

Secrétaire de séance : M. Jérôme LELIEVRE

1) Approbation du procès-verbal du 1er juillet 2021 :

Le Conseil Municipal, à 25 voix « pour » et 1 abstention approuve le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2021.

Arrivée de Mme Séverine NIGAUD à 19h45

2) MA-DEL-2021-052 : Détermination de l'emplacement géographique de la mairie de Valorbiquet.

Actuellement le pôle administratif de Valorbiquet est situé sur le quartier de Saint Julien de Mailloc et le chef-lieu sur le quartier de Saint Cyr du Ronceray. Mme le Maire demande au Conseil Municipal de statuer sur l'emplacement définitif de la mairie de Valorbiquet et par extension de son chef-lieu.

Deux sites sont susceptibles d'accueillir la mairie : le pôle administratif de Saint Julien de Mailloc ou le site de « La Providence » à Saint Cyr du Ronceray, dans les deux cas de figure des travaux d'agrandissement ou de réhabilitation de locaux seraient nécessaires. Afin d'éclairer le Conseil Municipal sur l'aspect financier qu'impliquerait chacune des possibilités Mme le Maire leur détaille le chiffrage des différents travaux (documents ci-annexés).

Entendu cet exposé Mme le Maire fait procéder au vote à bulletin secret.

Le résultat du vote s'établit comme suit :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne :	27
Bulletins « Saint Julien de Mailloc » :	15
Bulletins « Saint Cyr du Ronceray » :	12

A 15 voix pour « Saint Julien de Mailloc » et 12 voix pour « Saint Cyr du Ronceray », le Conseil Municipal décide de fixer la mairie et le chef-lieu de Valorbiquet sur le quartier de Saint Julien de Mailloc au Pôle administratif sis 723 route d'Orbec. Le Conseil Municipal charge Mme le Maire d'engager les procédures liées à la modification du chef-lieu de Valorbiquet.

3) MA-DEL-2021-053 : Projet de réhabilitation du site « La Providence » à Saint Cyr du Ronceray.

Mme le Maire présente au Conseil Municipal le projet de réhabilitation de l'immeuble historique « La Providence », à Saint Cyr du Ronceray. Le coût estimé des travaux s'élève à 1 244 150 € TTC soit 1 035 791 € HT.

Mme le Maire sollicite l'accord du Conseil Municipal pour continuer à travailler ce projet, en concertation avec la commission travaux, et effectuer les demandes de subventions auprès de la Communauté d'agglomération Lisieux-Normandie, l'Etat, la région ou tout autre financeur en fonction des conditions d'éligibilités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 22 voix « pour » et 5 abstentions

- Charge Mme le Maire d'effectuer les demandes de subventions
- Autorise Mme le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à cette opération.

4) MA-DEL-2021-054 : Projet d'agrandissement du pôle administratif de saint Julien de Mailloc.

Mme le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'agrandissement du pôle administratif de St Julien de Mailloc par la construction d'une extension permettant d'agrandir la salle du conseil municipal existante, créer une salle des fêtes avec cuisine dans son prolongement. L'ancienne salle des fêtes attenante serait réaménagée pour accueillir 3 bureaux partagés à la location et à disposition de la CALN ainsi qu'une partie dédiée au Relai d'assistantes maternelles. Le coût établi par un cabinet d'architectes s'élève à 1 476 089 € TTC soit 1 230 741 € HT.

Mme le Maire sollicite l'accord du Conseil Municipal pour continuer à travailler ce projet, en concertation avec la commission travaux, et effectuer les demandes de subventions auprès de la Communauté d'agglomération Lisieux-Normandie, l'Etat, la région ou tout autre financeur en fonction des conditions d'éligibilité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 19 voix « pour » et 8 abstentions,

- Charge Mme le Maire d'effectuer les demandes de subventions,
- Autorise Mme le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à cette opération.

5) MA-DEL-2021-055 : Choix d'une offre de prêt.

Mme le Maire rappelle au Conseil municipal l'inscription au BP 2021 d'un emprunt de 90 000€ pour financer l'aménagement de vestiaires/sanitaires pour les agents des services techniques.

Après avoir pris connaissances des offres du Crédit Agricole et de la Caisse d'Epargne, le Conseil municipal décide à 26 voix « pour » et 1 abstention :

- D'autoriser Mme le Maire à réaliser auprès de la Caisse d'Epargne, un emprunt d'un montant de 90 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée : 12 ans
Taux fixe : 0.70%
Remboursement : échéances trimestrielles constantes en capital et intérêts de 1956.49 €
Commission d'engagement : 100€

Le Conseil municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement des remboursements découlant du présent emprunt.

6) MA-DEL-2021-056 : création d'une place de marché à La Chapelle-Yvon

En raison du coût trop élevé des devis présentés en début d'année établis par deux entreprises pour effectuer la totalité des travaux de la place du marché de La Chapelle-Yvon, Mme le Maire propose au Conseil Municipal que ces travaux soient réalisés en régie. Les devis pour la fourniture de matériaux et la location d'engins de chantier se chiffrent comme suit :

Géotextile (Bataille Matériaux) :	828.00 € HT
Location mini pelle (Regis Location) :	1 793.16 € HT
Tout venant (Multi-Pierres) :	2 420.00 € HT
Rouleau compacteur (Regis Location) :	439.57 € HT
TOTAL :	5 480.73 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- accepte que les travaux de la place de marché soient effectués en régie,
- valide les devis présentés,
- autorise Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à ce projet.

7) MA-DEL-2021-057 : Adressage du lotissement du Clos Polet

Mme le Maire rappelle aux membres présents qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et places publiques. La dénomination des voies communales est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même. Suite au démarrage des travaux de viabilisation du futur lotissement du Clos Polet, il convient pour faciliter le repérage, pour les services de secours, de la Poste, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Mme le Maire vous propose au Conseil Municipal de nommer la voie unique desservant les 5 lots actuellement en cours d'aménagement et les lots qui seront aménagés dans le futur : « rue du Clos Polet ». L'entrée du lotissement étant située en bordure de la RD 164, en face de la rue des Boutons d'Or, le numérotage débiterait à cet endroit, les parcelles situées sur la gauche porteraient un numéro impair et celles sur la droite un numéro pair.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, accepte de nommer cette voie « rue du Clos Polet »

8) MA-DEL-2021-058 : Modification de la durée du temps de travail d'un agent titulaire.

Afin d'améliorer la continuité des services, Mme le Maire soumet à l'accord de principe du Conseil Municipal l'augmentation du temps de travail d'un agent. Cet agent effectue actuellement 30 heures hebdomadaires dans la collectivité et afin de lui permettre de mener à bien le suivi des dossiers et notamment la gestion des impayés, l'envoi de relances, les encaissements de cantine ainsi que la facturation des locations des salles des fêtes qui viennent de lui être confiés, Mme le Maire explique que pour augmenter ce poste à concurrence de 35/35^{ème} à compter du 1^{er} janvier 2022, il est nécessaire de d'obtenir l'avis du Comité Technique Paritaire.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal à 23 voix « pour » et 4 abstentions, donne son accord de principe sur l'augmentation du temps de travail de cet agent et autorise Mme le Maire à saisir le Comité Technique Paritaire.

9) MA-DEL-2021-059 : Indemnités pour le gardiennage des églises communales.

Madame le Maire rappelle, qu'une circulaire NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987 a précisé que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales pouvait faire l'objet d'une revalorisation annuelle au même taux que les indemnités exprimées en valeur absolue allouées aux agents publics et revalorisées suivant la même périodicité.

Il est possible pour la commune, dans le cadre des dépenses d'entretien et de conservation des édifices du culte, de rémunérer un gardien. Le gardiennage de l'église est un service public qui peut être confié à des agents titulaires ou contractuels, mais également à des particuliers. Ces particuliers ont alors le statut de collaborateur du service public et il n'y a alors pas de limite d'âge ni de création de poste. L'indemnité de gardiennage des églises peut être notamment allouée aux prêtres. L'indemnité servie, sur le fondement de l'article 13 de la loi du 9 décembre 1905 modifiée concernant la séparation des Eglises et de l'Etat, aux préposés, notamment aux prêtres affectataires chargés du gardiennage des églises communales, est représentative des frais que les intéressés exposent pour s'acquitter de la tâche qui leur est confiée.

A ce titre, cette indemnité est exonérée d'impôt sur le revenu en application du 1^o de l'article 81 du code général des impôts. De même, elle n'est pas comprise dans l'assiette de la CSG ni dans celle de la contribution pour le remboursement de la dette sociale

Pour l'année 2021, le montant maximum de l'indemnité allouée pour le gardiennage des églises communales s'établit à :

- 479,86 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte ;
- 120,97 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Ces sommes constituent des plafonds en dessous desquels il demeure possible aux conseils municipaux de revaloriser à leur gré les indemnités actuellement inférieures à ceux-ci. Le principe du versement de cette indemnité liée à des fonctions exercées, les montants, les conditions de versement et de proratisation, doivent être adoptés par l'assemblée délibérante de la collectivité locale.

Dès lors, pour l'année 2021, l'indemnité ainsi versée à Mmes GRANDIDIER, CHRETIEN, et PALLIX résidant dans la commune pourrait être fixée entre 120,97 et 479,86 €.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- De verser une indemnité de 479.86 € à Mme CHRETIEN pour l'ouverture et la fermeture quotidienne de l'édifice de St Cyr du Ronceray.
- De verser 240 € à Mme GRANDIDIER pour l'ouverture et la fermeture de l'église de La Chapelle-Yvon à chaque cérémonie.
- De verser l'indemnité annuelle maximum à Mme PALLIX, soit 240 € pour l'année 2021, cette dernière ayant pris en charge le gardiennage de l'église de St Julien de Mailloc à compter du mois de juillet 2021.

10) MA-DEL-2021-060 : Gratification des stagiaires de l'enseignement.

Les élèves de l'enseignement scolaire ou les étudiants de l'enseignement supérieur peuvent être accueillis au sein de la collectivité pour effectuer un stage dans le cadre de leur cursus de formation.

La période de stage peut faire l'objet d'une contrepartie financière prenant la forme d'une gratification. L'organe délibérant est compétent pour fixer le principe et les modalités de cette contrepartie financière.

La loi n° 2014-788 du 10 juillet 2014, tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires et le décret n°2014-1420 du 27 novembre 2014 apportent plusieurs changements au cadre juridique des stages.

Mme le Maire rappelle les conditions d'accueil et de gratification des élèves ou étudiants effectuant un stage au sein de la collectivité selon les modalités définies par ces textes.

Sont concernés les stages effectués à titre obligatoire ou optionnel, par des élèves ou étudiants inscrits dans des établissements d'enseignement dispensant une formation diplômante ou certifiante. Ces stages doivent être intégrés à un cursus pédagogique scolaire ou universitaire, et ne peuvent avoir pour objet l'exécution d'une tâche régulière correspondant à un poste de travail permanent de la collectivité.

Il est nécessaire d'établir une convention de stage tripartite entre le stagiaire, l'établissement d'enseignement et la collectivité dont les mentions obligatoires sont déterminées par décret (D.124-4 du Code de l'éducation).

Cette convention précisera notamment l'objet du stage, sa durée, ses dates de début et de fin, les conditions d'accueil du stagiaire (horaires, locaux, remboursements de frais, restauration...), les modalités d'évaluation du stage, les conditions dans lesquelles le stagiaire est autorisé à s'absenter et notamment dans le cadre des congés et autorisations d'absence mentionnés à l'article L.124-13 du Code de l'éducation.

Le stagiaire bénéficiera d'une gratification dès lors que la durée de stage est supérieure à deux mois consécutifs ou non. La durée du stage s'apprécie en tenant compte du nombre de jours de présence effective au cours de la période de stage. Le nouvel article D.124-6 du Code de l'éducation précise pour cela que chaque période au moins égale à sept heures de présence, consécutives ou non, est considérée comme équivalente à un jour et chaque période au moins égale à vingt-deux jours de présence, consécutifs ou non, est considérée comme équivalente à un mois. Ainsi, pour pouvoir bénéficier d'une gratification obligatoire, le stagiaire doit être présent dans la collectivité plus de 44 jours ou plus de 308 heures, consécutifs ou non.

Le montant de la gratification est fixé à 15 % du plafond horaire de la sécurité sociale.

La gratification est due au stagiaire à compter du 1er jour du 1er mois de stage.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à 26 voix « pour » et 1 abstention, décide d'instituer le versement d'une gratification des stagiaires de l'enseignement accueillis dans la collectivité selon les conditions prévues ci-dessus

11) MA-DEL-2021-061 : Rétrocession de concession funéraire.

Le Code Général des collectivités territoriales prévoit dans son art. L 2122- 22 alinéa 8, que par délégation du Conseil Municipal, le Maire peut prononcer la délivrance et la reprise des concessions.

La doctrine et la jurisprudence ont admis que seul le fondateur de la sépulture peut rétrocéder à la Commune, qui n'est pas obligée de l'accepter, la concession vide de tout corps.

Par lettre en date du 12 mars 2021, **M. et Mme LEFORESTIER Marcel** proposent à la commune la rétrocession de deux concessions trentenaires acquises en 1997, aux emplacements E3 et E4 du nouveau cimetière de Saint Cyr du Ronceray. La concession E3 a été acquise pour 500 francs, l'emplacement E4 pour 650 francs. Un caveau une place a été posé à l'emplacement E3 ainsi qu'un caveau deux places à l'emplacement E4.

Les concessions étant vides de tout corps, Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le principe de rétrocession à la commune des concessions dont les bénéficiaires M. et Mme LEFORESTIER n'ont plus usage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- approuve la procédure de rétrocession à la Commune de ces deux concessions pour un montant total de 175 €
- accepte de reprendre les caveaux présents sur lesdits emplacements sans contrepartie financière.
- dit que les futurs acquéreurs de ces concessions pourront bénéficier des caveaux en place sans supplément financier autre que le règlement de la concession.
- précise que les crédits nécessaires à ce remboursement sont prévus au budget

12) MA-DEL-2021-062 : Produits irrécouvrables – Admission en non-valeur.

Certains titres de recettes peuvent se révéler irrécouvrables, en raison de l'insolvabilité du débiteur, de la caducité de la créance ou de la disparition du débiteur.

Dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable, la trésorerie de Lisieux adresse à la commune la liste des titres de recettes qui ne peuvent plus être recouverts et pour lesquels elle demande l'admission en non-valeur.

Ces admissions en non-valeur entrent dans la catégorie des actes de renonciation et libéralité qui, en vertu de l'article L.2541-12-9 du CGCT, sont soumis à la décision du Conseil Municipal.

Les 8 titres de recettes à admettre en non-valeur s'élèvent à 28.80€ et se déclinent comme suit :

Motif de la présentation en admission en non-valeur	Exercice concerné	Montant
Créances « repas cantine » inférieures au seuil de poursuite	2018	10.80€
Créances « repas cantine » inférieures au seuil de poursuite	2019	18.00€
TOTAL		28.80€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

- Approuve l'admission en non-valeur des recettes ci-dessus pour un montant de 28.80 €
- Dit que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 6541

13) MA-DEL-2021-063 : Adhésions au SMICO.

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Valorbiquet est membre du Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités. Mme le Maire fait savoir ensuite que les collectivités suivantes ont sollicité leur adhésion au SMICO :

Communes de : SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE ; SAINT AUBIN DE BONNEVAL ; THUE ET MUE ; ROSEL ; BONNEMAISON ; CAHAN ; CAMPAGNOLLES ; COULONCES ; GAPRÉE ; MONTCHEVREL ; MOULINES ; OSMANVILLE ; SAINTE MARIE LA ROBERT ; SAINTE OPPORTUNE ; SOMMERVIEU ; SOUMONT SAINT QUENTIN ; TRACY BOCAGE ; VAL DE DROME ; SAINT LÉONARD DES PARCS

Des CCAS de communes de : BRETTEVILLE SUR ODON ; EVRECY ; SAINT GERMAIN LE VASSON

Du SIVOS de : SAINT HILAIRE SAINTE CERONNE

Du SIVOM de : SEEJ ENFANCE EDUCATION JEUNESSE

Lors de la réunion du 19 juin 2021, le comité syndical du SMICO a donné son accord pour les adhésions souhaitées. Mme le Maire indique ensuite qu'en application des articles L.5211.18 et L.5211.19 du CGCT, il y a lieu que le Conseil Municipal émette un avis sur les adhésions sollicitées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, donne son accord pour l'adhésion de ces collectivités au SMICO.

14) MA-DEL-2021-064 : Retraits du SMICO de 2015 à 2021.

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Valorbiquet est membre du Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités. Mme le Maire fait savoir ensuite que les collectivités suivantes ont demandé leur retrait du SMICO :

Les communes de : APPENAI SOUS BELLEME ; BAROU EN AUGE ; CIRAL ; LA FERTE MACE (pour la partie du territoire d'Antoigny) ; LA FERTE EN OUCHE (pour la partie du territoire des communes de Anceins, Couvains, Heugon, La Ferté Fresnel, Saint Nicolas des Laitiers et Villers en Ouche) ; LA FRESNAIE FAYEL ; GOUFFERN EN AUGE (pour la partie du territoire de la commune d'Aubry en Exmes, Chambois, La Cochère, Fel, Omméel, Silly en Gouffern et Urou et Crennes) ; LIVAROT PAYS D'AUGE (pour la partie du territoire de Fervaques) ; LES MONTS D'AUNAY (pour la partie du territoire de Campandré Valcongrain) ; MORTREE ; RESENLIEU ; SAINT MARTIN DU VIEUX BELLEME ; SAP ANDRE ; TINCHEBRAY BOCAGE (pour la partie du territoire de la commune de Frênes) ; TOUROUVRE AU PERCHE (pour la partie du territoire de la commune de Randonnai) ; VILLIERS SOUS MORTAGNE ; ECOUCHÉ LES VALLÉES ; SAINT EVROULT NOTRE DAME DU BOIS ; SAINT EVROULT DE MONTFORT ; CHAUMONT ; SAINTE SCOLASSE SUR SARTHE ; LA GENEVRAIE ; BOUCÉ ; MARCHEMAISON ; FEINGS ; MÉHOUDIN

Du SIAEP de : GACE

Lors de la réunion du 19 juin 2021, le comité syndical du SMICO a donné son accord pour les retraits sollicités. Mme le Maire indique ensuite qu'en application des articles L.5211.18 et L.5211.19 du CGCT, il y a lieu que le Conseil Municipal émette un avis sur les retraits sollicités

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, donne son accord aux demandes de retrait du SMICO des collectivités citées précédemment.

15) Informations diverses :

Cabinet infirmier de La Chapelle-Yvon : Mme le Maire informe l'assemblée que le bail avec M. DELACOUR a été signé pour un loyer fixé à 600 € mensuel, il a été également convenu que le locataire réglait directement aux différents prestataires les charges de son cabinet tels que l'électricité et l'eau.

Bureaux de vote 2022 : Les lieux de vote mis en place en 2021 seront reconduits en 2022 pour les élections présidentielles et législatives. La salle polyvalente de St Cyr du Ronceray accueillera les électeurs de St Cyr du Ronceray, St Pierre de Mailloc et Tordouet. Les électeurs de La Chapelle-Yvon et St Julien de Mailloc se rendront quant à eux à la salle polyvalente de St Julien de Mailloc.

Informatisation des écoles : Mme le Maire annonce que l'informatisation des écoles a été effectuée, les enseignants et les enfants sont très satisfaits du matériel mis en place. Ce projet s'élève à 41 944 € dont la moitié est subventionné.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.

M. Jérôme LELIEVRE
Secrétaire de séance



Possibilité N° 2 :

Réhabilitation de la Providence qui comporterait :

- RDC pôle médical
 - 1^{er} étage 2 appartements (1 de 92m² l'autre de 42 m²)
 - 2^{ème} étage 2 appartements (1 de 92m² l'autre de 42 m²)
- Coût des travaux établi par SOLIHA** 1 244 150 € TTC

soit HT 1 035 791 € arrondi à 1 037 000 € HT

Subventions AGGLO/Région/Départ/ 80%

Reste à financer par la commune

+ une partie de la TVA à hauteur de 5%

Soit un total pour Valorbiquet de

Recettes des loyers

① = Deux appartements de 92m² chacun à 7€/m² = 647 €/mois

② = Deux appartements de 41m² chacun à 7€/m² = 286 €/mois

Soit une recette annuelle de ① 15 528 € + ② 6 864 € = 22 392 €

Provision des dépenses de gestion

En budget annexe :

- Fonctionnement/entretien/assurances

- Provisions pour travaux futurs

- Provisions loyers impayés

Impôts fonciers

Résultat = + 12 000 €



Pôle médical géré par l'AGGLO soit ZERO en recette
PS : la TVA est remboursée au fur et à mesure

et Possibilité N° 3 :

IDEM projet n° 2 sur le coût de la remise en état

IDEM projet n° 2 sur les recettes des locations

Quid si l'on remplace le pôle médical par la mairie ?

1) Surface RDC disponible = 130 m² (Le pôle administratif actuel est de 175 m²)

2) Prévoir extension de 45 m²

3) Problème de parking (interne et accessibilité)

4) Restructuration du local de St Julien (175 m² x 1000 €)

5) Transfert technologique (tél. 25 000 € + informatique 25 000 €)

soit à la charge de la commune = 355 000 €

Recette possible

- 1 appartement de 80 m² x 7€/m² = 560 € x 12 mois

- Provisions Fonct / taxe / Fonciers

Résultat = + 3 720 €

Possibilité N° 4 :

Modification et extension de Saint Julien qui se composerait de :

A) Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en :

- 3 bureaux partagés à la location et disposition de l'agglo
- 1 partie réservée pour le RAM

B) Construction d'une salle de mariage

- Faisant également une extension salle des fêtes avec cuisine
- Aménagement parking et espace paysagé
- Refonte de la façade et accueil général

Coût établi par un cabinet d'architectes

soit HT 1 230 741 € arrondi à 1 231 000 € HT

Subventions AGGLO/Région/Départ/...

(à hauteur de 80% possible)

Reste à financer par la commune

+ une partie de la TVA à hauteur de 5%

Soit un total pour Valorbiquet de

Recettes

Location de la salle des fêtes à raison de 40 semaines à 355 €

Déduction taxes / fonctionnement

Résultat = + 12 000 €

COPIE

Donc en conclusion les possibilités 1 et 3, c'est-à-dire :

	TTC	HT	Subv.	soit
Saint Cyr 1 244 150	1 036 792	80%	829 400	0
Travaux	355 000	295 833	0%	0
Sous total	1 599 150	1 332 625		
Saint Julien	TTC 1 476 089	HT 1 230 074	Subv. 80%	soit 984 000
TOTAL	3 075 239	2 562 699		1 813 400

A la charge de la commune B - C = 749 300
5% de TVA (2 562 699) B = 128 134
Intérêts 1,5% x 3 an

Total = 877 434

Annuité = 35 830 €*

Recettes :

Appart St Cyr 12 000

Loc St Julien 12 000

Appart St Julien 3 720

} 27 720

Soit une perte de 849 714 €

Possibilité N° 2 :

Réhabilitation de la Providence qui comporterait :

- RDC pôle médical
- 1^{er} étage 2 appartements (1 de 92m² l'autre de 42 m²)
- 2^{ème} étage 2 appartements (1 de 92m² l'autre de 42 m²)

Coût des travaux établi par SOLIHA 1 244 150 € TTC

soit HT 1 035 791 € arrondi à 1 037 000 € HT

Subventions AGGLO/Région/Départ/80%

soit HT 829 000 €

Reste à financer par la commune

= 208 000 €

+ une partie de la TVA à hauteur de 5%

= 10 400 €

Soit un total pour Valorbiquet de

218 000 €

Recettes des loyers

① = Deux appartements de 92m² chacun à 7€/m² = 647 €/mois

1 294 €

② = Deux appartements de 41m² chacun à 7€/m² = 286 €/mois

572 €

Soit une recette annuelle de ① 15 528 € + ② 6 864 € =

22 392 €

Provision des dépenses de gestion

- 10 000 €

En budget annexe :

- Fonctionnement/entretien/assurances

2 000 €

- Provisions pour travaux futurs

4 000 €

- Provisions loyers impayés

2 000 €

Impôts fonciers

2 000 €

Résultat = + 12 000 €



Pôle médical géré par l'AGGLO soit ZERO en recette

PS : la TVA est remboursée au fur et à mesure

En conclusion, les projets 2 et 4, c'est-à-dire :

- la Providence à St Cyr = 1 244 150 € + le Pôle Ad. à Saint Julien = 1 476 089 € = 2 720 959 € TTC

- Subventions 80% (830 000 + 984 000)

- Subventions 80%

- A la charge de la commune = 454 000 €

+ 5% de TVA = 113 400 €

+ Intérêts pendant 30 ans = 127 620 €

} 567 200 €

Recettes :

- Location des appartements (projet 2)

= 22 392 - 10 000

- Location salle des fêtes St Julien (projet 4)

= 14 000 - 2 000

Possibilité N° 4 :

Modification et extension de Saint Julien qui se composerait de :

A) Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en :

- 3 bureaux partagés à la location et disposition de l'agglo
- 1 partie réservée pour le RAM

B) Construction d'une salle de mariage

- Faisant également une extension salle des fêtes avec cuisine
- Aménagement parking et espace paysagé
- Refonte de la façade et accueil général

Coût établi par un cabinet d'architectes

1 476 089 €

soit HT 1 230 741 € arrondi à 1 231 000 € HT

Subventions AGGLO/Région/Départ/...

soit 984 328 € HT

(à hauteur de 80% possible)

arrondi à 984 000 € HT

Reste à financer par la commune

= 247 000 €

+ une partie de la TVA à hauteur de 5% = 12 300 €

Soit un total pour Valorbiquet de 259 300 €

Recettes

Location de la salle des fêtes à raison de 40 semaines à 355 €

14 000 €

Déduction taxes / fonctionnement

- 2 000 €

Résultat = + 12 000 €

arrondi HT 2 268 000 €

soit 1 814 000 €

soit au total 694 820 €

} **Donc nulé de 23 160 €**

= 12 000 €

= 12 000 €

TOTAL RECETTES = 24 000 €

Conseil municipal du 07/10/2021
Emplacement de la Mairie de Valorbiquet

SAINT JULIEN DE MAILLOC

avec les possibilités 2 et 4

SAINT CYR DU RONCERAY

avec les possibilités 2- 3 et 4