

ARRONDISSEMENT DE LISIEUX
CANTON DE LIVAROT-PAYS D'AUGE
COMMUNE DE VALORBIQUET

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FÉVRIER 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 23 février à 20 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 Mme Françoise FROMAGE, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 23

Dont pouvoirs : 4

Date de la convocation : 15 février 2023

Date d'affichage : 27 février 2023

Présents (19) : 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 ; M. Emmanuel HOUIS ; Mme Stéphanie LEBRETON ; M. Jérôme LELIEVRE ; M. Pierre MOUNIER ; Mme Séverine NIGAUD ; M. Michel POULVELARIE ; M. Jean-Bruno SAVIN ; M. Didier TOUTAIN.

Absents (4) : Mme Annie MOUET ; M. Maxime PIERRE ; Mme Chantal RIAUD ; Mme Amélie VESQUES.

Pouvoirs (4) : M. Gilles BARETTE à M. Jean-Paul BOURGUAIS ; Mme Anne HOUEIX à M. Pierre MOUNIER ; Mme Hélène KARAGOUNIS à Mme Françoise FROMAGE ; Mme Catherine LAMBIN à M. Emmanuel HOUIS.

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. Emmanuel HOUIS

M. MARTIN, conseiller aux décideurs locaux, étant présent pour le débat d'orientation budgétaire, Mme le Maire sollicite l'accord du Conseil Municipal pour débiter la séance par ce point, accepté à l'unanimité.

1) MA-DEL-2023-019- Débat d'orientation budgétaire

M. MARTIN donne lecture des résultats du Compte Administratif 2022 : le résultat de l'exercice est de 219 035.97, ce qui compte tenu du remboursement de la dette et des restes à réaliser dégage une capacité d'autofinancement nette de 127 143.19. Il explique ensuite que ce chiffre est semblable aux années précédentes : en moyenne 120 000 €.

M. TOUTAIN lui demande quel pourcentage de CAF il est raisonnable d'utiliser en autofinancement, à quel moment la DGFIP dira stop.

M. MARTIN explique que le Conseil Municipal peut décider de recourir soit à la CAF soit utiliser les fonds inscrits au compte 678, qualifié de réserve. M. HOUIS demande à combien s'élève la réserve, M. Martin lui signifie qu'il y a environ 578 000 €.

M. MARTIN rappelle que la DGFIP qu'il représente n'a pas de pouvoir de décision, uniquement un rôle de conseil. Les communes ne peuvent pas uniquement thésauriser, il faut utiliser les excédents pour créer du service public, entretenir les biens communaux. La décision dépend également si la commune souhaite abonder sa réserve pour un projet futur conséquent. Pour illustrer ses propos, M. MARTIN décrit le cas d'une petite commune qui souhaitant procéder à l'effacement des réseaux et pour ce faire sollicitait un prêt chaque année durant la période où les taux étaient avantageux et a ensuite utilisé ses fonds propres dès la remontée des taux d'emprunt.

M. DECAYEUX lui demande s'il encourage la commune à emprunter, M. MARTIN lui indique que la réponse dépend du contexte, l'emprunt est valable si les taux sont bas ou dans le cas où la commune n'a pas les fonds pour financer ses projets sinon il est préférable d'utiliser les fonds propres. Pour illustrer, le projet de gîte équestre doit être abordé sous plusieurs axes, les élus doivent se poser la question de la pertinence du projet, le besoin du public, les recettes escomptées etc.

M. MOUNIER détaille les investissements qui pourraient être financés par fonds propres :

- **Sécurisation routière de l'école de La Chapelle-Yvon pour 16 413 € :** des subventions ont été demandées pour ce projet, une partie a été accordée, les autres sont en cours d'instruction – Projet maintenu
- **Petits lits pour l'école de St Cyr du Ronceray pour 4 965.55 € :** la place manquante au dortoir, ces lits superposables vont permettre de régler le problème de places disponibles – Projet maintenu

- **Raccordement bâche incendie** pour **3 423.73 €** : le branchement SAUR est la dernière étape avant mise en service de la bâche installée Impasse du Sain Foin à La Chapelle-Yvon – Projet maintenu
- **Débroussailleuse** pour **1 210.80€** : Renouvellement de matériel pour le service technique – Projet maintenu.
- **Semoir** pour **1 140.00 €** : un second semoir est nécessaire pour l'épandage de sel en cas de neige – Projet maintenu
- **Souffleur à dos** pour **815.00 €** : Renouvellement de matériel pour le service technique – Projet maintenu
- **Véhicule Berlingo** pour **11 500.00 €** : A destination du service technique pour renouvellement – Véhicule visible sur le parking du pôle administratif, mis à disposition par le vendeur dans l'attente de son achat – Acquisition validée
- **Véhicule de remplacement de la 208** pour **5 500.00 €** : A destination du personnel et des élus (formations, réunions etc.) – Acquisition validée
- **Fourche lève palette** pour **1 404.00 €** : A destination du service technique pour faciliter les opérations de manutention – Projet maintenu
- **Eclairage public** – changement des luminaires pour des LED **10 000.00€** : les forfaits établis par le SDEC montent une différence significative de frais de maintenance entre les lampadaires LED et non LED. Les économies générées couvrent l'investissement dès 5 ans d'utilisation. Projet maintenu
- **Aménagement d'un bâtiment pour le stockage des archives** pour **18 000€** : La convention étant signée avec le CDG du Calvados pour organiser l'archivage, un bâtiment doit être destiné à cet usage – Projet maintenu
- **Acquisition poubelles urbaines** pour **1 750 €** : poubelles destinées aux espaces publiques de St Cyr du Ronceray – Projet maintenu
- **Achat et mise en place de panneaux de limitation à 30 km/h** pour **5 276.64 €** : A la demande de M. BOUGUAIS souhaitant sécuriser les voies de St Cyr du Ronceray – Projet maintenu
- **Réparation de fuite du réseau d'eau pluviale** pour **2 000€** : un réseau d'eau pluviale défectueux inonde le jardin d'un particulier lors de grosses pluies, cette réparation se chiffre à 4 000€, ces frais sont partagés pour moitié avec la CA Lisieux Normandie – Projet maintenu
- **Monument aux morts** pour **9 921.00€** : l'actuel monument aux morts de St Pierre de Mailloc se trouvant en zone dangereuse dans un virage, il est envisagé de faire l'acquisition d'un nouveau monument qui sera placé sur le parking de l'école – Projet maintenu
- **Porte d'entrée** pour **1 200.00 €** : la porte d'entrée de l'appartement du rez-de-chaussée du logement communal de St Julien de Mailloc étant détériorée, celle-ci doit être remplacée – Projet maintenu
- **Blocs de secours** pour **4 339.802 €** : Suite à une vérification réglementaire, il a été décelé de nombreux blocs de secours obligatoires hors service, ceux-ci doivent être remplacés – Projet maintenu
- **Voirie chemin Chouquet** pour **10 295.28 €** : les riverains de ce chemin font état d'une voirie dégradée, il est envisagé de procéder à des travaux de pose d'enrobé – Projet maintenu
- **Acquisition de terrain auprès de Mme BONHOMME** pour **4 000.00 €** : Afin de procéder à la remise en état du parcours sportif de St Cyr du Ronceray, le Conseil Municipal avait décidé de faire l'acquisition de ce terrain afin d'y disposer des agrès – Projet maintenu
- **Achat de chaises** pour **6 288.00 €** : les assises des chaises de la salle polyvalente de St Cyr du Ronceray étant très dégradées et leur réparation trop coûteuse, il est envisagé de procéder à leur renouvellement – Projet maintenu

- **Remplacement du parquet de la salle polyvalente de St Cyr du Ronceray pour 3 000.00€** : le parquet serait remplacé par un nouveau parquet ou du carrelage – Projet maintenu
- **Réfection du sol des sanitaires de l'ALGECO de l'école de St Cyr du Ronceray pour 10 000.00 €** : Comme décidé lors du dernier conseil municipal, le sol des sanitaires étant la partie la plus dégradée de l'ALGECO, il est envisagé de procéder à sa réfection – Projet maintenu

M. MOUNIER évoque ensuite les projets qui pourraient être financés par emprunt

- **Point épicerie/restauration à La Chapelle-Yvon pour 85 000.00 €** : Ce projet consisterait pour la commune à construire un local à proximité du terrain de tennis de La Chapelle-Yvon et y aménager une cuisine, sur demande de 2 personnes intéressées pour ouvrir un point épicerie/restauration qui loueraient ce local.

M. HOUIS regrette que ce projet conduise à aliéner de l'espace public qui aurait pu être un emplacement dédié aux festivités.

M. DECAYEUX dit qu'il faut attendre le business plan des demandeurs.

M. AUNAY trouve le projet risqué, si au bout d'un an le commerce ne fonctionne pas, que va-t-on faire d'un local aménagé pour des métiers de bouche, il sera difficilement re louable.

M. TOUTAIN estime le projet hasardeux et est surpris de voir dans le tableau des propositions qu'il n'y aurait « que » 15 000 € de dédié à l'installation d'un carport pour protéger le matériel de la commune et que pour un point snacking la commune soit prête à mettre 85 000 €.

Mme NIGAUD accepterait ce projet s'il s'agissait de réaménager un bâtiment existant.

M. TOUTAIN pense que la somme de 85 000 € est très sous-estimée en raison des nombreuses normes à respecter.

Mme AUTRET demande s'il y a des contraintes particulières liées à la proximité de l'église, il lui est répondu que non car celle de La Chapelle-Yvon n'est pas classée, Mme AUTRET propose de louer l'église.

Mme CAPDEBOSCQ fait savoir qu'elle n'est pas contre l'installation d'un commerce mais estime que ce n'est pas à la commune de financer les travaux.

Ce projet sera représenté lors du vote du budget si le business plan des demandeurs est finalisé.

- **Construction d'un carport au service technique pour 15 438.91 €** : M. MOUNIER explique qu'il est prévu un carport de 3 travées, cette taille ne permettra pas de protéger tout le matériel mais il pourra être agrandi dans le futur.

Mme LEBRETON demande s'il ne serait pas préférable de le prévoir plus grand dès le départ.

M. HOUIS propose l'agrandissement par tranches annuelles.

Projet maintenu

- **Aménagement de la mairie de Tordouet en gîte équestre pour 43 847.48 €** : M. MOUNIER explique que le projet a obtenu 27 000 € de subvention auprès des fonds LEADER et de la CA Lisieux-Normandie et que celui-ci pourrait être terminé fin mai début juin.

M. TOUTAIN demande si c'est la commune qui va gérer les locations, M. MOUNIER lui répond que oui sur le même principe que la gestion des salles polyvalentes.

N'ayant pas obtenu de réponse lors de la dernière réunion M. TOUTAIN redemande qui va se charger de l'approvisionnement du foin et nettoyer les abris des chevaux. Il estime que la gestion de l'entretien et du nettoyage sera compliquée alors que si le bâtiment était transformé en maison, la location serait assurée avec beaucoup plus de simplicité.

M. HOUIS considère que pour dynamiser la commune, il faut avoir de l'audace.

Ce projet est maintenu.

- **Isolation de l'appartement au-dessus de l'ancienne mairie de St Pierre de Mailloc pour 45 000.00 €** : M. AUNAY fait savoir que les Architectes des bâtiments de France se sont opposés à une isolation par l'extérieur, celle-ci sera donc faite par l'intérieur. Il n'y aurait que le 1^{er} étage à refaire, les combles étant correctement isolés, l'électricité serait refaite également.

Mme le Maire fait savoir que ces travaux sont éligibles aux subventions du fonds Vert et M. BOURGUAIS rappelle que sans amélioration du logement celui-ci ne pourra plus être loué.

M. TOUTAIN dit qu'il faut se renseigner sur l'épaisseur d'isolation nécessaire, les normes risquent encore de durcir dans les prochaines années.

Ce projet est maintenu

- **Agrandissement du pôle de santé de St Cyr du Ronceray pour 40 000.00 €** : Mme le Maire et M. MOUNIER annoncent être dans l'attente de la réception d'un devis qui sera d'environ 40 000.00 € pour la mise aux normes PMR, les travaux d'isolation, de plomberie et d'électricité du local situé à l'arrière de la maison de santé de St Cyr du Ronceray. Ce local pourrait permettre d'accueillir de nouveaux professionnels de santé. Mme le Maire et M. MOUNIER ajoutent que la CA Lisieux-Normandie subventionne ces travaux à hauteur de 20% du montant HT et le FEDER financera 60 % du montant ce qui fait atteindre un taux de subvention de 80 % soit le maximum autorisé.

M. TOUTAIN fait remarquer que tout ce qui concerne la santé est de la compétence de l'agglomération, Mme le Maire lui explique que les travaux de mise aux normes pour fournir un plateau vide sont bien à la charge de la commune, l'agglomération se chargera ensuite de mettre en place les cloisons nécessaires aux praticiens de santé. Ce projet est maintenu

- **Fermeture du préau de l'école de La Chapelle-Yvon pour 14 088.00€** : En vue du transfert des enfants de l'école de St Pierre de Mailloc vers le site de La Chapelle-Yvon, la fermeture du préau est envisagée pour que celui-ci puisse être utilisé en salle de motricité pour les maternelles comme c'était le cas à St Pierre de Mailloc. Ce projet est maintenu
- **Isolation thermique et phonique de la salle polyvalente de St Julien de Mailloc pour 317 400.66€** : M. MOUNIER explique qu'il s'agit du projet déjà débattu sans modifications. Ce projet est maintenu.

Mme le Maire annonce avoir chargé M. HOUIS de se renseigner sur la procédure à mettre en œuvre pour procéder à la vente de l'église de St Julien de Mailloc.

M. MOUNIER fait savoir qu'il s'engage à ne pas dépasser l'endettement actuel avec les investissements futurs.

2) MA-DEL-2023-015 : Rétrocession de la voirie et de l'éclairage public du lotissement La Cour du Pressoir

Par courrier du 17 octobre 2022, les colotis du lotissement dénommé *La Cour du Pressoir* ont demandé à la commune le transfert dans le domaine public communal de la voie privée et de l'éclairage public de ce lotissement.

La collectivité ainsi sollicitée n'a pas l'obligation d'intégrer les voies privées de lotissement dans le domaine communal. Lorsqu'elle accepte cette intégration elle prend à sa charge tous les frais à venir d'entretien, et de réparation et de réfection de la voie.

En matière de transfert de voie privée, trois cas de figure sont possibles :

1- La commune peut avoir signé une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la commune, une fois les travaux réalisés.

Le transfert de propriété est effectué par acte authentique. L'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du conseil municipal.

2- En l'absence de convention, si les colotis ont unanimement donné leur accord, le conseil municipal peut approuver l'intégration de la voie dans le domaine public communal au vu de l'état d'entretien de la voie. Le transfert de propriété s'effectuera là aussi par acte authentique. L'intégration de la voie dans le domaine public communal est aussi décidée par délibération du conseil municipal.

3- En l'absence d'accord de tous les colotis sur le transfert de la voie, la commune peut utiliser la procédure de transfert d'office sans indemnité, prévue par le code de l'urbanisme.

Une enquête publique est alors nécessaire. C'est à l'issue de cette enquête que le conseil municipal se prononcera dans le délai de 4 mois après la remise des conclusions du commissaire enquêteur sur le transfert de la voie dans le domaine public communal.

En l'espèce, le lotisseur n'a pas conclu de convention préalable aux travaux de réalisation du lotissement *La Cour du Pressoir* avec la commune, mais la voirie a été réalisée conformément au cahier des charges.

De plus, tous les colotis ont donné leur accord écrit sur le transfert de la voie dans le domaine public communal.

Il s'agirait donc, au vu de la demande des colotis, d'une cession amiable gratuite de la voirie, des espaces verts et des équipements du lotissement *La Cour du Pressoir* à la commune, à savoir la parcelle cadastrée 570 AB 172 d'une contenance de 2140m².

Les équipements sont composés de : réseau de voirie et candélabres,

Entendu cet exposé et après avoir pris connaissance du rapport photographique faisant état d'une voirie dégradée, le Conseil Municipal, à 21 voix « POUR » et 1 abstention (Mme AUTRET faisant partie des colotis n'a pas pris part au vote) décide :

- d'accepter le transfert amiable de la voirie en l'état, des espaces verts et des équipements du lotissement *La Cour du Pressoir* à la commune et classer celle-ci dans le domaine public communal.

- d'autoriser Mme le Maire à recevoir l'acte authentique de transfert de propriété en la forme administrative et le 1er Adjoint au Maire à représenter la commune de Valorbiquet lors de la signature dudit acte tel que décrit ci-dessus dans la présente délibération.

3) MA-DEL-2023-016 : Tarifs des encarts publicitaires.

Mme le Maire indique au Conseil Municipal que pour aider à financer le bulletin municipal, certains acteurs économiques acceptent de participer en contrepartie d'un encart publicitaire.

Mme le Maire propose de fixer les tarifs suivants en fonction du format :

- Carte de visite	(8.5 x 5.5)	50€
- Bandeau en bas de page	(8.5 x 17.5)	100€
- ½ page haute ou basse	(14.5 x 19)	160€
- Page entière	(19 x 26)	200€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés valide les tarifs proposés ci-dessus.

4) MA-DEL-2023-017 : Désaffectation et aliénation d'un chemin rural après enquête publique.

Par délibération MA-DEL-2022-030 en date du 5 mai 2022, le conseil municipal décidait de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural sis entre les parcelles 599C090 et 599C694 (issue de la division 599C637) en vue de sa cession à M. VALETTE Dominique, propriétaire riverain.
L'enquête publique s'est déroulée du 21 novembre au 5 décembre 2022.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été strictement respectée, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

- décide la désaffectation du chemin rural sis entre les parcelles 599 C 090 et 599 C 694 en vue de sa cession à M. VALETTE Dominique
- fixe le prix de vente dudit chemin à 300 €, conformément au montant évoqué lors des informations diverses de la réunion du 17 mars 2022
- dit que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire et de bornage éventuel

5) MA-DEL-2023-018 : Adhésion de la commune de Mondeville au SDEC ENERGIE.

Vu, l'article 5.1 des statuts du SDEC ÉNERGIE, issus de l'adhésion de la Communauté Urbaine de Caen la mer, acté par arrêté inter préfectoral du 27 décembre 2016,

Vu, la délibération de la commune de Mondeville en date du 16 novembre 2022, relative à son souhait d'adhérer au SDEC ÉNERGIE pour le transfert de sa compétence « Eclairage Public »,

Vu, la délibération du Comité Syndical du SDEC ÉNERGIE en date du 15 décembre 2022, acceptant cette demande d'adhésion et de transfert de compétence.

CONSIDERANT que, par délibération en date du 16 novembre 2022, la commune de Mondeville a émis le souhait d'être adhérente au SDEC ÉNERGIE afin de pouvoir lui transférer sa compétence « Eclairage Public » avec la prestation optionnelle du 100 % lumière (renouvellement immédiat des appareils hors service).

CONSIDERANT que lors de son assemblée du 15 décembre 2022, le Comité Syndical du SDEC ÉNERGIE a approuvé l'adhésion de la commune de Mondeville, à compter du 1^{er} avril 2023, après publication de l'arrêté préfectoral prononçant cette adhésion.

Conformément aux dispositions visées à l'article L 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Présidente du SDEC ÉNERGIE, par courrier en date du 21 décembre 2022, a notifié la décision du Syndicat à l'ensemble de ses adhérents pour délibérer sur cette demande d'adhésion.

Mme le Maire soumet cette proposition d'adhésion de la commune de Mondeville au SDEC ÉNERGIE au conseil municipal.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve l'adhésion de la commune de Mondeville au SDEC ENERGIE.

7) Informations diverses :

Carrefour D519 – Route de St Pierre – Route de La petite chapelle : Mme le Maire informe que le département va débiter les travaux de sécurisation de ce carrefour fin mars.

Cartes d'identité et passeports : Mme le Maire annonce avoir déposé la candidature de la commune pour l'ouverture d'un service dédié aux cartes nationales d'identité et passeports.

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

Le Maire,
Mme Françoise FROMAGE



Le secrétaire de séance,
M. Emmanuel HOUIS

