

ARRONDISSEMENT DE LISIEUX

CANTON DE LIVAROT-PAYS D'AUGE

COMMUNE DE VALORBIQUET

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 AOÛT 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 03 août à 20 heures, le Conseil Municipal de VALORBIQUET légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente de la commune déléguée de Saint Julien de Mailloc en séance publique sous la présidence de Madame Françoise FROMAGE, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 17

Dont pouvoirs : 3

Date de la convocation : 31 juillet 2023

Date d'affichage : 9 août 2023

Présents (14) : M. Laurent ARMENOULT ; M. Marc AUNAY ; M. Gilles BARETTE ; M. Jean-Paul BOURGUAIS ; Mme Colette CAPDEBOSCQ ; M. Laurent DECAYEUX ; Mme Françoise FROMAGE ; M. Jean-Pierre GILAIN ; Mme Catherine HAIZE ; Mme Anne HOUEIX ; M. Pierre MOUNIER ; M. Maxime PIERRE ; M. Michel POULVELARIE ; M. Didier TOUTAIN.

Pouvoirs (3) : Mme Carine AUTRET à M. Jean-Paul BOURGUAIS ; M. Jérôme LELIEVRE à Mme Françoise FROMAGE ; Mme Séverine NIGAUD à M. Michel POULVELARIE.

Absents excusés (10) : Mme Sylvie BONNEMENT ; Mme Ghislaine HAUBERT ; M. Emmanuel HOUIS ; Mme Hélène KARAGOUNIS ; Mme Catherine LAMBIN ; Mme Stéphanie LEBRETON ; Mme Annie MOUET ; Mme Chantal RIAUD ; M. Jean-Bruno SAVIN ; Mme Amélie VESQUES

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

Est désigné secrétaire de séance : M. Jean-Pierre GILAIN

1)MA-DEL-2023-064 : Validation de la phase esquisse pour le projet « Réorganisation et extension de la salle polyvalente ».

Mme le Maire et M. MOUNIER présentent les plans et le chiffrage établis par l'architecte en charge du projet d'extension de la salle polyvalente.

Pour rappel, en raison de problèmes d'évacuation des sanitaires de la salle polyvalente, celle-ci devait être reliée au pôle administratif où seraient installés de nouveaux sanitaires. Les différents plans font apparaître la création d'un hall avec une entrée en forme d'arche, d'environ 50 m2 reliant ces 2 bâtiments.

Concernant la salle polyvalente, des travaux d'isolation par l'extérieur sont prévus dans les plans et le chiffrage. La restructuration de l'ancien espace cuisine/sanitaires n'est pas envisagée pour des questions de coûts. Le chiffrage des travaux fait mention des montants suivants :

- Travaux pour la partie salle polyvalente actuelle	114 893.00 € HT	soit	137 871.60 € TTC
- Travaux dans la partie pôle administratif	71 678.70 € HT	soit	86 014.44 € TTC
- Travaux pour la partie hall/liaison	212 922.45 € HT	soit	255 506.94 € TTC
Soit un total travaux de	399 494.15 € HT	ou	479.392.98 € TTC

M. MOUNIER explique que des différences de niveaux entre les 2 bâtiments ainsi que la présence d'amiante entraînent un surcoût par rapport à l'enveloppe travaux de départ mais cependant la charge financière pour la commune restera la même. Les subventions telles que l'APCR+, la DETR, les fonds Verts, et fonds de concours permettront de recevoir 280 000 €, le reste à charge pour la commune serait donc de 200 000€ pour la partie travaux auxquels il faudra ajouter une enveloppe de 25 000 € pour les diverses études préalables ainsi que les 80 000 € de TVA qui ne seront pas récupérables (immeuble de rapport).

M. TOUTAIN demande confirmation de la non restructuration de la cuisine, Mme le Maire précise que ce sera réalisé plus tard en interne.

M. DECAYEUX demande s'il existe un estimatif des travaux pour la cuisine. M. MOUNIER répond que le délai était trop court pour l'obtenir mais un chiffrage sera demandé à l'architecte en charge des travaux.

M. TOUTAIN fait remarquer que le dépassement du budget de 250 000 € initialement prévu pour les travaux était prévisible et que malgré ce dépassement, la cuisine n'est pas comprise ni le parking ni les éventuels dégâts occasionnés par les travaux sur les revêtements extérieurs.

M. AUNAY s'interroge sur le fait que l'utilisation d'autant de subventions sur ce projet ne se fasse au détriment d'autres projets. Mme le Maire lui indique que le prochain gros projet est l'agrandissement de l'école de St Cyr du Ronceray et que l'APCR+ ne finance pas ce qui concerne les écoles, de plus les demandes de DETR et les fonds de concours sont renouvelables annuellement.

M. POULVELARIE demande comment sont financés les travaux de l'école de La Chapelle-Yvon. M. MOUNIER annonce que ces travaux sont une « opération blanche » pour la commune par l'annulation de travaux de voirie, du changement de panneaux d'entrée d'agglomération et des travaux du préfabriqué de l'école de St Cyr du Ronceray ainsi que la vente d'un terrain à 30 000 € sur le quartier de La Chapelle-Yvon.

M. BOURGUAIS constate que l'isolation phonique est en option alors que cela faisait partie de l'objectif prioritaire.

M. DECAYEUX fait remarquer qu'initialement il était prévu un sas de liaison entre les 2 bâtiments et non un grand hall. Mme le Maire indique qu'en cas de réalisation d'un simple couloir les subventions à percevoir seront moins importantes.

Mme CAPDEBOSCQ demande à quoi correspond la rampe amovible sur l'esquisse. Mme le Maire l'informe qu'une rampe devra être installée ultérieurement pour l'accès PMR à la salle des mariages depuis le hall en raison d'un dénivelé de 30 cm.

Mme HAIZE est surprise que les subventions à percevoir soient plus élevées que lorsqu'il était question du projet initial à 250 000€.

M. DECAYEUX ajoute que les montants de subvention sont incertains, aucun document n'attestant leur validité et en l'absence d'octroi, la commune aura à payer la différence. M. MOUNIER indique que 2 personnes de la CA Lisieux-Normandie ont confirmé les subventions auxquelles la commune pouvait prétendre. Mme le Maire rajoute qu'elle présentera le projet d'agrandissement de l'école de St Cyr du Ronceray au « Contrat territoire » début septembre sur conseil de ces mêmes personnes.

M. BOURGUAIS note qu'avec l'augmentation du coût des travaux, les honoraires du maître d'œuvre vont augmenter puisque fixés à 10 % du montant des travaux.

M. TOUTAIN considère que la proposition est moins bien que ce qui était prévu car pas d'isolation phonique pour plus cher et sans cuisine.

M. BOURGUAIS tient à mettre en garde l'assemblée sur les nombreuses normes qui concernent les espaces cuisine et ajoute que le projet de départ était la rénovation de la salle et qu'il serait dommage d'avoir une salle plus grande avec la création du hall qui monopolise la plus grande partie du budget et pas de cuisine adaptée.

M. POULVELARIE estime que les travaux ne servent à rien s'il n'y a pas de cuisine. De plus le prix du hall est très cher au m² : 5 200€ et un poteau central se trouve dans l'ouverture entre la salle polyvalente et le hall.

M. GILAIN ajoute que le projet devait consister à refaire la salle polyvalente

Mme le Maire rappelle que les travaux sont nécessaires en raison des problèmes des sanitaires. M. POULVELARIE dit qu'il suffirait peut-être de reprendre l'évacuation.

M. TOUTAIN trouve le projet non satisfaisant. Il n'y a pas de cuisine, la liaison coûte cher, pourquoi ne pas juste élargir la salle ?

M. MOUNIER explique que le prix au m² restera le même.

Mme le Maire évoque les projets structurants en cours ou à venir pour la commune :

- Tordouet : le gîte équestre
- St Pierre de Mailloc : la Maison des Assistantes Maternelles dans les locaux de l'école maternelle
- La Chapelle-Yvon : travaux de l'école
- St Cyr du Ronceray : agrandissement de l'école
- St Julien de Mailloc : extension et réorganisation de la salle polyvalente.

M. POULVELARIE intervient pour expliquer s'être rendu voir les travaux à la cantine de La Chapelle-Yvon et n'avoir pas vu de panneau de permis de construire. Mme le Maire rend compte du dépôt de permis effectué la semaine dernière.

M. DECAYEUX évoque également les travaux d'agrandissement de la cantine et émet de gros doute sur la qualité des travaux réalisés, déplore les temps de séchage non respectés et se décharge de toute responsabilité concernant la réception des travaux qu'il juge bâclés. Demande à obtenir la garantie décennale de l'entreprise.

M. BOURGUAIS rappelle que le projet engage 480 000 € et qu'il n'y a ni cuisine ni isolation phonique.

M. DECAYEUX indique ne pas être opposé à des travaux mais qu'il est inquiet de l'absence de cuisine

Mme le Maire passe au vote :

Le projet tel que présenté obtient 5 voix « POUR », 5 voix « CONTRE » et 7 « ABSTENTIONS » et les abstentionnistes ayant fait savoir qu'ils n'étaient pas contre des travaux mais que le projet était non satisfaisant en l'absence d'isolation phonique et de restructuration de la cuisine, Mme le Maire annonce qu'elle va revoir le projet avec le maître d'œuvre pour y intégrer la cuisine et l'acoustique

2) MA-DEL-2023-065 : Retrait de la délibération MA-DEL-2023-031.

Pour rappel, par délibération MA-DEL-2023-031, le Conseil Municipal avait décidé de solliciter une APCR+ pour les travaux d'isolation de l'appartement de St Pierre de Mailloc. Compte tenu de la 1^{ère} étude thermique effectuée, le gain thermique après travaux ne permettait pas d'arriver à 40 % d'économie d'énergie ou d'atteindre la classe C et de bénéficier de subventions.

M. AUNAY ayant fait savoir qu'il était possible d'atteindre la classe C en isolant une petite partie supplémentaire du mur, cette délibération est ajournée.

3) MA-DEL-2023-066 : Demandes de subventions pour le projet de réorganisation et extension de la salle polyvalente de St Julien de Mailloc.

L'esquisse du projet « réorganisation et extension de la salle polyvalente de St Julien de Mailloc » présentée précédemment n'ayant pas été retenue par le Conseil Municipal, cette délibération est ajournée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Le Maire,
Mme Françoise FROMAGE



Le secrétaire de séance,
M. Jean-Pierre GILAIN

