

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025– 13H30

Le 2 décembre 2025, à treize heures trente minutes, le Conseil Municipal d'ORBEC, légalement convoqué le 21 novembre 2025, 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, Adjointes ; F. BIENVENU, L. DROUET, G. LAUTONNE, P. FLEURET, E. LEFEUVRE, M. COGE, A.M. CHEDOT, A. MEISNER, K. LEFEBVRE, P.A. ARNOUX

ABSENTS EXCUSES :

F. RAMOS donne pouvoir à G. LAUTONNE

ABSENTS :

G. HULIN, T. L.EMETTAIS, C. BEIL

- Ouverture de la séance et désignation d'un secrétaire de séance : M. COGE

- Vérification du quorum : appel nominal et vérification des pouvoirs.

REMERCIEMENTS

- L'Etablissement Français du Sang remercie pour la mise à disposition du centre culturel pour la collecte du 19 août qui a permis d'accueillir 38 candidats au don.

- L'EPMS remercie pour le prêt de tables et chaises pour le repas organisé pour le Foyer d'Accueil Médicalisé.

- L'Association des Amis des Anciens remercie pour le prêt du centre culturel pour l'organisation du loto du 05 octobre 2025.

- Madame GODET remercie pour le bon de 10 € suite au concours de fleurissement.

- M. Mme GRELLET remercient pour le bon de 10 € suite au concours de fleurissement.

- M. Mme GESLAIN-DEBACKER remercient pour le prêt d'un chalet pour la fête de l'automne organisée à La Gare aux Plantes, leur nouvelle installation qui, semble-t-il fonctionne très bien. Monsieur le Maire précise que le conseil municipal ne peut que s'en réjouir. Madame MACREZ explique qu'ils sont très contents des services de la commune. Monsieur le Maire confirme que nos services essaient de faciliter le travail des artisans, commerçants et citoyens.

RELEVÉ DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

Monsieur le Maire informe qu'il n'y a pas eu de décision prise depuis la dernière réunion de conseil municipal.

25-49 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la précédente réunion du 10 septembre 2025 et questionne sur d'éventuelles observations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 10 septembre 2025.

25-50 – DISPOSITIF DE PARTICIPATION CITOYENNE

Arrivée de Mme DROUET

Suite à la présentation du dispositif "Participation citoyenne" par Monsieur Franck LIEGARD, Chef d'escadron, Commandant de la Compagnie de gendarmerie départementale de Lisieux, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis quant à l'adhésion à ce protocole.

Le Conseil Municipal devra :

- Emettre un avis favorable ou défavorable à la mise en place de l'opération "Participation citoyenne", sur le territoire de la commune ;

- Autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole entre l'Etat, représenté par Monsieur le Sous-Préfet de Lisieux, et la commune ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **EMET un avis favorable à la mise en place de l'opération "Participation citoyenne", sur le territoire de la commune ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole entre l'Etat, représenté par Monsieur le Sous-Préfet de Lisieux, et la commune.**

Monsieur le Maire propose à chacun de commencer à réfléchir à des personnes pouvant être intéressées par cette participation citoyenne. Madame CHEDOT dit qu'ils doivent promouvoir la réunion publique. Monsieur le Maire précise que, réserve électorale oblige, cette réunion ne pourra peut-être avoir lieu qu'après les élections.

25-51 – ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE L'ANNEE 2024

Monsieur le Maire indique avoir reçu le 08 septembre dernier du SAEP Lieuvin Pays d'Ouche, le rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau potable pour l'exercice 2024.

Ce syndicat dessert principalement les communes situées sur le secteur de Broglie, Bosc Renoult-La Barre, Mélicourt, Montreuil, Saint Germain la Campagne, La Vespière-Friardel, La Folletière-Abenon et notre commune. Monsieur le Maire explique qu'il n'y a qu'un abonné sur Orbec et que le prix de l'eau, pour 2024, a augmenté de 0.25 € soit 2.57 € le m³. Il précise que le pourcentage de redistribution (ce qui est facturé par rapport à ce qui est pompé), le rendement de réseau s'est amélioré passant de 72,03% à 77,50% qui s'explique par la réalisation de travaux sur le réseau. Ce qui est puisé ne repart pas dans la terre à cause d'un réseau fuyard mais va bien chez les abonnés pour être facturé. Il informe également que d'un point de vue biochimie, l'eau est parfaitement potable.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de se prononcer pour adopter ce rapport sur le prix et la qualité du service public d'alimentation en eau potable de ce syndicat Lieuvin Pays d'Ouche. Il explique qu'il y a un abonné sur Orbec et 183 abonnés sur La Vespière-Friardel, probablement le secteur du Canteloup et Route de L'Aigle.

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

ADOpte le rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public d'Alimentation en Eau Potable, du Syndicat d'alimentation en Eau Potable du Lieuvin et Pays d'Ouche de Broglie.

25-52 – DELEGATION PERMANENTE AU MAIRE POUR L'EMISSION DES TITRES DE RECETTE POUR LE RECOUVREMENT DES FRAIS D'EXECUTION D'OFFICE (Y COMPRIS EXPERTISE) DANS LE CADRE DE LA POLICE DE LA SECURITE DES IMMEUBLES

Monsieur le Maire explique s'être rapproché des services de la Direction Générale des Finances Publiques, lassé que la commune ait à financer les frais d'expert lorsque les propriétaires indécidés n'entretiennent pas leur(s) bien(s). Il prend l'exemple de la Rue du Petit Four dans laquelle une cheminée menace. Il explique qu'à partir du moment où il est informé, il se doit de demander au Tribunal Administratif de nommer un expert afin d'établir un rapport permettant de déterminer s'il est nécessaire ou non de prendre un arrêté de mise en sécurité. Cet arrêté peut nécessiter aussi de prendre quelques dispositions si le bâtiment est en péril et s'il y a une répercussion possible sur le domaine public. Monsieur le Maire explique que cela arrive régulièrement et pense que les propriétaires s'en sortent souvent à bon compte puisque le coût de ce rapport d'expertise d'environ 1700 à 2000€ est financé par l'impôt du contribuable orbecquois.

Monsieur le Maire explique avoir demandé qu'on se renseigne sur la possibilité de répercuter ces honoraires d'expertise aux propriétaires. Il souhaiterait également étendre cette procédure aux travaux de sécurisation et d'exécution d'office imposés par les experts en cas de péril imminent. La commune pourrait réaliser les travaux et répercuter ces frais aux propriétaires qui font la sourde oreille, par le biais d'un titre au Trésor Public afin d'en percevoir le remboursement.

Monsieur ARNOUX demande s'il y a un délai pour la réalisation des travaux.

Monsieur le Maire confirme et explique que dans le rapport il est généralement indiqué un délai à respecter, généralement 1 mois. Il explique qu'il en va de même lorsqu'il y a besoin d'un relogement. Il informe que récemment, il a fallu reloger une famille avec 9 enfants qui occupaient une maison en bas de la côte de la Madeleine. Le propriétaire ne trouvant pas de location afin d'y reloger ses locataires, a acheté une maison à Orbec. La commune a mis à disposition un logement vacant le temps de réaliser les formalités de l'achat de la

nouvelle maison, soit environ 1 mois. Mme MACREZ s'est occupée du dossier. Le propriétaire a du prendre à sa charge les frais de bail et le loyer du logement communal en attendant que ses locataires puissent intégrer la nouvelle maison.

Monsieur le Maire souhaite que cela soit institué par une délibération, sans être sûr d'être remboursé au centime près. Il explique qu'il existe des propriétaires qui ont quelques moyens mais qui n'habitent pas forcément sur le secteur et qui se fichent de leur(s) bien(s). Propriétaires qui proposent de vendre ou donner leur bâti à la commune.

Cette proposition de délibération s'appuie sur des textes de Loi :

ARTICLE 1 : Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du CGCT, le Conseil Municipal DÉCIDE de DÉLÉGUER à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, les attributions suivantes :

Constater le montant définitif de la créance due par le propriétaire ou le débiteur et émettre le titre de recette (état exécutoire) nécessaire au recouvrement des frais avancés par la Commune.

ARTICLE 2 : La délégation définie à l'Article 1 est exclusivement applicable aux créances nées de l'exécution d'office des mesures prescrites par un arrêté de mise en sécurité (ordinaire ou d'urgence) pris au titre des articles L. 511-1 et suivants du CCH.

Monsieur FLEURET s'étonne que cela ne soit pas appliqué. Monsieur le Maire explique que la commune n'a jamais pu redemander 1 centime. Monsieur FLEURET souligne que les textes existaient déjà. Monsieur le Maire confirme que le texte existait mais était non applicable puisque la délibération n'avait pas été prise.

Si un titre exécutoire avait été émis auprès d'un propriétaire en remboursement des frais engagés, le propriétaire aurait pu refuser. À partir du moment où le Maire est interpellé, il a l'obligation de saisir le Tribunal Administratif en vue de la nomination d'un expert. Cet expert intervient dans les 2 à 3 jours afin d'établir son rapport.

Monsieur LEFEUVRE demande si c'est la mairie qui demande le rapport d'expert. Monsieur le Maire explique que c'est le Maire qui demande au Tribunal Administratif de nommer un expert. La mairie et le propriétaire sont ensuite destinataires du rapport d'expertise. Il précise, qu'en revanche, comme cela a été le cas récemment, les riverains ne peuvent en être destinataires. Lorsque les riverains d'une cheminée menaçant de tomber sollicitent une copie du rapport de l'expert afin de le transmettre à leur compagnie d'assurance, ils sont invités à contacter le propriétaire concerné qui a lui aussi été destinataire du rapport. Monsieur le Maire explique qu'il n'est pas autorisé à diffuser ce genre de document confidentiel qui n'est pas destiné à être affiché sur la place publique. Il informe que ceci lui a valu un courrier affiché sur la façade de la personne en question. Monsieur le Maire précise que les conclusions du rapport sont reprises dans l'arrêté qui est affiché sur place.

Monsieur LEFEUVRE comprend que c'est lorsqu'il y a danger imminent. Il demande si la mairie pourrait demander un rapport d'expert pour l'immeuble Rue Grande, qui a brûlé et qui est à l'abandon, de manière à faire avancer les choses parce que les travaux qui devaient commencer il y a 2 ans n'ont toujours pas débuté. Il pense que dans 10 ans ce sera toujours dans le même état. Monsieur le Maire explique avoir assisté à des expertises avec les experts des 2 parties, aussi bien l'assurance de la personne qui a mis le feu que des assurances des personnes ayant été victimes de l'incendie. Ces deux parties s'étaient entendues pour dire qu'il fallait démonter et reconstruire le bâtiment. Des devis de reconstruction avaient été établis mais la procédure a été stoppée par la pandémie COVID. Un maître d'œuvre a été consulté après COVID afin d'établir un document de consultation des entreprises mais les prix ayant fortement augmenté, l'assurance de la personne qui a mis le feu estime que le coût est bien trop élevé et ne fait rien pour la reconstruction de cet immeuble.

Madame MEISNER pense que cela va durer encore des années. Monsieur le Maire confirme et le regrette mais n'a pas de moyen coercitif vis-à-vis de ces personnes-là.

Monsieur LEFEUVRE pense que cela est dangereux et ne comprend pas que « pour un immeuble où il manque 3 tuiles » le maire écrit au propriétaire alors que là « il ne se passe rien ». Monsieur le Maire répond que des barrières ont été installées pour sécuriser le passage et que ceci est la limite de ce qui peut être fait. Il explique avoir relancé et reçu les propriétaires en mairie. Le permis de démolir a été accepté, le permis de construire avait été refusé dans un premier temps puisqu'au rez-de-chaussée étaient prévues des chambres alors que le linéaire de cette partie de la rue grande interdit de transformer ce qui était un commerce en autre chose. Monsieur le Maire avait conseillé de représenter le permis de construire sans évoquer les chambres du rez-de-chaussée mais depuis, rien ne s'est passé.

Monsieur LEFEUVRE demande où ils en sont et quelle est leur démarche. Monsieur le Maire croit savoir que des acomptes ont été versés aux victimes, propriétaires des biens voisins, mais rien de plus.

Monsieur ARNOUX pense que ce dossier est insoluble. Monsieur le Maire pense que non mais n'a pas de moyen coercitif pour leur imposer d'effectuer les travaux.

Monsieur FLEURET évoque la possibilité que cela se termine comme pour l'immeuble Heurtaux.

Monsieur le Maire confirme que le jour où l'immeuble s'écroulera peut-être que cela activera les choses.

Monsieur ARNOUX suggère sur le ton de l'humour de « mettre un petit coup de bulldozer ». Monsieur le Maire lui laisse la responsabilité de ses déclarations et précise que l'Architecte des Bâtiments de France demandait que les colombages soient démontés un par un, repérés et remontés à l'identique.

Monsieur ARNOUX demande s'il peut rajouter un petit mot. Monsieur le Maire confirme qu'il ne fait pas de censure dans ce conseil municipal. Monsieur ARNOUX rajoute, toujours sur le ton de l'humour que l'Architecte « serait bien un peu maniaque ». Monsieur le Maire dit pouvoir partager son analyse.

Madame CHEDOT demande s'il existe des leviers complémentaires pour faire avancer les choses lorsqu'il y a un arrêté de péril de pris. Monsieur le Maire explique que les leviers supplémentaires sont de sécuriser l'espace public, ce qui a été fait rue du Petit Four en barrant le passage, ce qui lui vaut quelques remarques des riverains qui doivent faire le tour.

Monsieur ARNOUX souhaite savoir ce qu'attend le propriétaire du bien. Monsieur le Maire explique l'avoir contacté mais celui-ci n'a pas d'argent à consacrer à cette maison. Il a expliqué avoir eu un locataire qui devait réaliser des travaux en échange de l'exonération du loyer mais celui-ci a quitté le logement. Monsieur le Maire explique qu'aujourd'hui il y a un gros problème sur la structure, ce qui sera plus compliqué pour la personne qui achèterait le bien.

Monsieur FLEURET constate que c'est ce qui fait que des bâtiments sont abandonnés par des familles. Monsieur le Maire confirme que c'est ce qui fait la difficulté à Orbec, les maisons qui ont 100 / 150 / 200 ans encore « dans leur jus » peuvent avoir du charme mais c'est ce qui fait le gros inconvénient quand elles n'ont pas été entretenues. Il explique que la totalité des crédits de subventions prévues dans le cadre de l'OPAH-RU ont été utilisés, ce qui représente environ 4,5 millions d'euros de distribués sur la période de 6 ans. Il donne l'exemple de l'immeuble totalement rénové situé au-dessus de La Poste avec un subventionnement de 66 ou 67% du coût de réhabilitation. Autre exemple rue du Petit Four, derrière l'église, avec à peu près les mêmes taux de subventionnement. Il explique qu'énormément de subventions ont été distribués pour réhabiliter des immeubles à Orbec que les gens soient propriétaires bailleurs ou occupants. Cette OPAH-RU avait une durée limitée et est aujourd'hui terminée. Les OPAH-RU en cours, notamment à Saint-Pierre-en Auge et Livarot-Pays d'Auge, n'ont plus du tout les mêmes taux d'accompagnement. Cette opération a donné une réelle impulsion à la réhabilitation à Orbec. L'aménagement par la fleuriste du couloir d'accessibilité aux étages était aussi dans le cadre de l'OPAH-RU.

Madame CHEDOT pense que c'est important de faire le point sur ces dossiers afin de pouvoir répondre aux questions des riverains ou touristes et donner les derniers détails. Monsieur le Maire complète en disant que cela permet de ne pas faire de confusion comme certains du côté du Caneton pour ne pas la nommer, qui a l'impression que le Maire est le chérif, qu'il a tous les pouvoirs, comme de l'autoriser à rentrer dans un bien qui est prêt à s'écrouler pour faire venir ses experts ou de lui fournir le rapport d'expertise, voilà comment raisonne cette propriétaire-là.

Madame MEISNER demande si cette délibération qui va être prise pourrait faire l'objet de publicité dans le bulletin municipal afin que les gens soient informés. Monsieur le Maire explique qu'il y aura dans le bulletin, comme toujours, le compte-rendu du conseil municipal et des délibérations qui sont prises. Il pense que cela va vite se savoir quand les premiers propriétaires vont recevoir les titres du Trésor Public.

Monsieur ARNOUX pense que dans le bulletin, il faudrait expliquer pourquoi les travaux n'avancent pas sur cet immeuble. Monsieur le Maire rappelle s'être suffisamment exprimé dans le mot du maire sur les îlots RHI pour expliquer que le maire n'a pas tous les pouvoirs et que jamais aucun des immeubles n'a appartenu à la commune. Sans qu'il ne demande quoique ce soit, mais il pense, au contraire, que les riverains devraient plutôt le remercier d'être à l'origine de ce protocole RHI. Il explique qu'il aurait pu dire aux riverains de voir directement avec les propriétaires de ces immeubles et attendre qu'ils tombent. Si ces immeubles étaient tombés tout seuls, le pignon de la propriétaire riveraine qui se plaint aurait très certainement été très endommagé.

Monsieur ARNOUX pense qu'il faudrait faire une pique de rappel pour bien réexpliquer les choses parce que les gens oublient vite. Monsieur le Maire rappelle que la déconstruction des îlots insalubres a coûté 1,5 million d'euros et cela n'a rien coûté à la commune. Ce projet a été transféré à la Communauté d'agglomération qui a versé près de 500 000€ de subvention.

Monsieur FLEURET confirme que malgré l'explication dans le dernier bulletin municipal, les gens continuent à poser la question.

Monsieur le Maire le sait, les gens pensent que le Maire a des pouvoirs surnaturels mais le maire est là avant tout pour respecter et faire respecter la législation. Concernant l'immeuble où il y a eu l'incendie, il explique que si le maire avait des pouvoirs pour imposer et contraindre l'assurance du responsable, il le ferait. Malheureusement, la personne responsable est depuis décédée, paix à son âme, mais ceci ne facilite pas les choses.

Madame MACREZ souligne que cette personne a été indemnisée. Monsieur le Maire confirme que les assurances ont procédé à des versements provisoires. Les assurances devraient indemniser sur factures et non pas sur devis car c'est souvent le cas. Monsieur le Maire rappelle que cela avait déjà été le cas pour le premier immeuble RHI à côté du Caneton avec le propriétaire Mr MALEK qui a été indemnisé sur devis suite à un incendie et qui a acheté un appartement à Paris pour sa fille avec l'argent de l'assurance. Donc pendant plus de 20 ans, une bâche bleue battait à tout vent. Il explique avoir renoncé après avoir reçu un courrier de son avocat disant qu'une procédure serait lancée à son encontre s'il continuait à harceler son client, preuve qu'il n'est pas resté sans rien faire.

Monsieur LEFEUVRE demande si le conseil municipal a la possibilité de voter pour faire établir un rapport d'expertise pour cet immeuble qui a brûlé afin de mettre la pression. Monsieur le Maire demande à quel titre puisque ce bien n'appartient pas à la commune. Monsieur LEFEUVRE répond qu'il y a danger, comme à côté du Caneton. Monsieur le Maire répond que c'est du domaine privé et qu'il y a déjà un dossier en cours. Concernant l'immeuble à côté du Caneton, la SHEMA était devenue propriétaire. Monsieur LEFEUVRE pense que cet immeuble ne peut pas rester comme ça encore 10 ans. Monsieur le Maire est d'accord et sera le premier réjouit quand il verra les travaux commencer. Monsieur LEFEUVRE pense qu'un rapport d'expertise transmis à son assureur pourrait montrer qu'ils doivent avancer. Monsieur le Maire lui demande ce qu'il souhaite qui soit expertisé et explique que la seule mise en sécurité qui a été demandée était d'installer des barrières pour que les gens ne longent pas les façades.

Monsieur ARNOUX ne comprend pas pourquoi est-ce qu'il faut sauvegarder un bâtiment qui est impossible à reconstruire à cause du coût. Il se demande qui va investir dans un tel bâtiment.

Monsieur le Maire explique que c'est un peu différent puisque cela fait suite à un incendie, cela signifie qu'il y a eu un sinistre déclaré aux assurances, la personne était correctement assurée donc ce sont les assurances qui s'occupent du dossier, elles sont là pour ça. Ce cas est différent de celui des RHI qui tombent à cause de défaut d'entretien.

Monsieur LEFEUVRE pense que les compagnies assurances devraient avoir une date butoir pour statuer.

Madame MEISNER rappelle que l'expert a bien indiqué que les travaux de consolidation rue du Petit Four doivent être réalisés avant l'hiver. Monsieur le Maire confirme mais explique que dans ce cas il n'y a pas eu de sinistre, contrairement à l'incendie qui a eu lieu rue Grande, il s'agit d'un bien en déshérence suite à un défaut d'entretien. Le propriétaire est donc mis en demeure de faire des travaux et de mettre en sécurité, à commencer par la cheminée, même si selon lui, la cheminée penchait déjà lorsqu'il a acheté cette maison. L'expert estime qu'elle doit être retirée avant l'hiver. Monsieur le Maire explique qu'il suit le dossier. Le propriétaire étant à l'étranger, sa fille s'est déplacée et des noms d'entreprises locales ont été fournis pour faire établir des devis.

Monsieur FLEURET demande qui est habilité à établir un constat de péril. Monsieur le Maire répète que c'est un expert nommé par le tribunal administratif.

Monsieur ARNOUX demande si l'Architecte des Bâtiments de France veut absolument sauver ce bâtiment. Monsieur le Maire confirme et indique qu'il souhaitait de la même façon sauver le pavillon VIQUESNEL sur le site de l'ancien EPMS, ce qui a fait fuir l'acquéreur qui aurait pu faire aboutir la réhabilitation.

Monsieur ARNOUX souhaite savoir si le Préfet ne pourrait pas appuyer dans un dossier comme celui-là. Monsieur le Maire explique que le Préfet suit toujours l'avis de l'ABF qui est sous son autorité.

Madame MEISNER pense qu'il faut attendre que l'ABF change. Monsieur le Maire explique que celui qui a refusé pour l'EPMS est maintenant dans un autre service de la DRAC et le jeune qui le remplace sort d'études.

Madame MEISNER demande s'il s'agit de celui qui a accepté pour la façade en pierre rue Grande. Monsieur le Maire informe que non, cette personne était le responsable de service, Monsieur FOUCAMBERT, qu'il a remercié maintes fois.

Monsieur LEFEUVRE pense, qu'en conclusion, l'immeuble reste en l'état. Ce dossier n'avance pas mais la commune ne peut rien faire. Monsieur le Maire explique avoir interpellé l'assureur d'un des propriétaires victimes de l'incendie qui a lui-même des difficultés à obtenir des renseignements sur l'avancée du dossier auprès de l'assureur du responsable du sinistre. Il croit savoir que des décaissements sont envisagés. Monsieur le Maire explique avoir mis la pression en tant que représentant des victimes mais cela ne fait pas avancer les choses.

Monsieur ARNOUX demande si dans ce genre de situation les propriétaires paient des taxes. Monsieur le Maire explique que non puisqu'il avait même souhaité faire délibérer pour instituer une surtaxe sur le foncier mais à partir du moment où il n'y a pas d'abonnement eau et électricité pendant plus de six mois, non seulement il ne peut y avoir de surtaxe mais en plus les propriétaires ne paient plus de foncier.

Il a le sentiment d'avoir fait tout ce qui était en son pouvoir mais face à des gens qui ne veulent rien entendre, cela n'est pas simple.

Monsieur LEFEUVRE demande si les assurances seraient en droit de réclamer les fonds versés à tort dans la mesure où elles ont versé des acomptes sur devis et que les travaux n'ont pas été réalisés.

Monsieur le Maire pense que non puisque, comme l'exemple qui vient d'être évoqué, le propriétaire ayant utilisé les fonds pour autre chose n'a jamais été inquiété. Le propriétaire voulait d'ailleurs vendre cette ruine 245 000€ à la SHEMA pour finalement vendre 1001€ suite à la Déclaration d'Utilité Publique prise par le Préfet. Contrairement au propriétaire de l'ancienne brocante Arc-en-Ciel qui a négocié avec la SHEMA de gré à gré.

Monsieur LEFEUVRE demande si les propriétaires de l'immeuble qui a brûlé pourraient être mis en relation avec la SHEMA. Monsieur le Maire pense que cela est compliqué avec la SHEMA qui initialement devait reconstruire des caissons clos et couverts, souhaite aujourd'hui vendre des terrains nus. Pour le moment un bailleur social est intéressé par un des terrains. Par conséquent, il semble peu probable qu'ils se lancent dans une autre acquisition.

Madame LEJEUNE pensait que la SHEMA était tenue de reconstruire. Monsieur le Maire répond qu'ils sont revenus sur leur décision après s'être rendu compte que l'équilibre financier de l'opération n'était pas assuré. Ils

doivent absorber le surcoût de la déconstruction qui n'était pas prévu et vont vendre 3 terrains nus constructibles. Il explique avoir vu en visio le projet d'un bailleur social sur l'un des trois îlots (celui à côté du Caneton) sur lequel est envisagé la possibilité de créer 5 logements en duplex ou 7 logements d'un seul niveau. Monsieur FLEURET trouve que la destruction de l'îlot rue de l'Aigle crée une ouverture sur l'église. Madame CHEDOT confirme. Monsieur le Maire explique que ce n'est pas la vision de l'Architecte de Bâtiments de France qui souhaite une reconstruction dans l'alignement des façades. Madame LEJEUNE pense qu'un square aurait été apprécié.

Madame MEISNER demande si la SHEMA va vendre les terrains au prix du m² à Orbec. Monsieur LEFEBVRE pose la même question car il pense que ces terrains ont une certaine valeur. Monsieur le Maire pense que, si le prix est raisonnable, cela peut être vendable puisqu'il est possible de faire 7 logements sur un terrain qui n'est pas très grand, l'opération peut être rentable. Cela pourrait représenter entre 40 000€ et 50 000€ de loyers par an qui permettraient de rembourser une partie de l'emprunt, sachant que la construction d'un immeuble pourrait coûter 1,8 à 2 millions d'euros.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2121-29 et L. 2122-22 (Délégation au Maire) ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et notamment les articles L. 511-1 et suivants, régissant la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, l'article L. 511-11 (recouvrement des frais en procédure d'urgence), l'article L. 511-14 (recouvrement des frais en procédure ordinaire) ; l'article L. 541-2, qui permet de recouvrer la créance comme en matière de contributions directes et confère le privilège spécial immobilier.

CONSIDÉRANT que le Maire est l'autorité compétente pour prendre des arrêtés de mise en sécurité (ordinaire ou d'urgence) et pour faire exécuter d'office les mesures prescrites en cas de carence du propriétaire ;

CONSIDÉRANT que les frais découlant de cette exécution d'office, ainsi que les frais d'expertise et de relogement, sont légalement à la charge du ou des propriétaires défaillants (débiteurs) ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de déléguer au Maire l'attribution d'émettre les titres de recette pour ces créances, afin d'assurer la réactivité indispensable au recouvrement de ces sommes dues à la Commune.

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

Ces frais comprennent l'intégralité des dépenses avancées, dont notamment :

Les frais d'expertise et de diagnostic technique.

Le coût des travaux de sécurisation et d'exécution d'office.

Les éventuels frais de relogement et d'hébergement.

ARTICLE 3 : Monsieur le Maire sera tenu de rendre compte au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre de la présente délégation, conformément à l'article L. 2122-23 du CGCT.

25-53 – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°3/2025 – BUDGET COMMUNE

Concernant la réhabilitation de l'immeuble rue des Champs, Monsieur le Maire explique avoir reçu la notification du Département pour une subvention d'un montant de 1 220 772 €.

Il donne lecture du courrier de Monsieur le Président du Département.

Il explique être allé en réunion avec les représentants du Département pour faire un point sur l'avancement des contrats avec le Département. Sont éligibles au contrat départemental uniquement les communes labellisées « Petites Villes de Demain » ainsi que la Ville de Lisieux et la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie. Il informe que sur les 5 864 856 € notifiés, Lisieux obtient 1 764 000 €, la CALN 796 000 €, Livarot Pays d'Auge 271 000€, Mézidon Vallée d'Auge 1 116 000€, Saint Pierre en Auge 695 000 € et Orbec 1 220 000 €. Notre commune est en deuxième position sur les subventions notifiées par le Département alors qu'il avait été dit qu'il ne fallait pas dépasser 1 000 000 €.

Monsieur ARNOUX demande comment cela se passe pour obtenir de tels subventionnements. Monsieur le Maire explique qu'il faut aller défendre les dossiers, que cela « ne tombe pas du ciel » comme l'héritage de Mme BRAUN-PIVET. Il ajoute que les services de la mairie d'Orbec commencent à avoir une certaine expertise dans ce domaine.

Il est donc nécessaire d'inscrire cette subvention au budget ainsi que l'emprunt de 900 000€ qui correspondent à l'emprunt contracté auprès d'AFL, 500 000 € d'autofinancement des travaux de

réhabilitation de l'immeuble rue des Champs et 400 000€ de prêt relai TVA qui seront remboursés dès remboursement du FCTVA en N+2.

Aujourd'hui, la Trésorerie de la Commune s'élève à un peu plus de 2 millions d'euros.

Afin d'équilibrer la section d'investissement, il convient d'inscrire 2 119 672€ pour les travaux de réhabilitation de l'immeuble rue des Champs et 1 100€ pour les premiers remboursements en capital de cet emprunt.

En section de fonctionnement il manque 7 600€ en dépenses au 66111 afin de régler les intérêts d'emprunts qui doivent être pris au 65888 (bas de laine : bois et forêts).

Monsieur le Maire explique que cette délibération modificative est totalement indolore pour le budget puisque les crédits sont pris d'un compte pour aller sur un autre.

Madame MACREZ souhaiterait savoir quand vont pouvoir être présentés les plans des logements afin que cela soit plus parlant pour les membres du conseil municipal. Monsieur ARNOUX confirme.

Monsieur le Maire propose de l'inscrire au prochain conseil municipal et qu'un power point soit présenté avec différents plans. Madame MACREZ demande d'inviter Madame SAEZ à cette réunion afin qu'elle puisse présenter les plans. Monsieur le Maire pense que cela n'est pas inclus dans sa prestation mais lui posera la question. Madame MEISNER demande combien de logements sont prévus. Monsieur le Maire rappelle qu'il est prévu 7 logements dont 2 accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Monsieur LEFEUVRE demande que soient présentés des plans en 3D, comme le font les agents immobiliers. Monsieur le Maire confirme qu'il y aura des photos de façades, des explications sur le fonctionnement de la récupération des eaux de pluie qui permettra d'arroser les espaces verts et sur les négociations avec les propriétaires voisins afin d'abattre le mur qui tombait et faire une servitude de passage pour permettre de créer 5 places de parking. L'entrée se fera rue de la République. Côté rue des Champs, l'Architecte des Bâtiments de France a tenu à ce que le mur avec l'arcade soit conservé.

Monsieur le Maire précise que les travaux sont déjà engagés et actuellement en phase de déconstruction de ce qui est sain pour ensuite procéder au désamiantage, en particulier les ardoises fibrociment de l'annexe. Le charpentier-couvreur interviendra tout de suite après afin que le bâtiment ne reste pas à tous vents et à toutes eaux.

Monsieur FLEURET demande s'il y a déjà des candidatures pour ces futurs logements. Monsieur le Maire a déjà été contacté pour des demandes de logements mais explique qu'il faudra s'assurer que les demandeurs remplissent les critères d'attribution car il s'agit de logements à caractère social. Il donne l'exemple de l'immeuble voisin, rue de la République, réhabilité par un privé, pour lequel les 5 logements ont été loués dans l'après-midi qui a suivi la parution de l'annonce.

Vu le projet de réhabilitation d'un immeuble en 7 logements rue des champs la commune d'Orbec a fait une demande d'emprunts voté lors du dernier conseil municipal et les demandes de subvention.

Les emprunts ayant été acceptés, les subventions notifiées et l'appel d'offre travaux notifié aux entreprises, il convient de prendre une décision budgétaire modificative.

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 2025,

Section investissement - Recettes

1641 – Emprunts en cours	+ 900 000 €
1323- Département	+1 220 772 €
Total	+2 120 772 €

Section investissement - Dépenses

231 – Immobilisation en cours	+2 119 672 €
1641- Emprunts en cours	+ 1 100€
Total	+ 2 120 772€

Section fonctionnement- Dépenses

65888 - Autres	- 7 600 €
66111 – Intérêts réglés à l'échéance	+ 7 600 €
Total	0€

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

25-54 – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°4/2025 – BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit de rentrer en recettes d'investissement les 11 536€ alloués par la DRAC pour les travaux de maîtrise d'œuvre, phase projet, des travaux de l'église Notre-Dame. Il rappelle que les subventions ne peuvent être inscrites au budget que lorsqu'elles sont officiellement notifiées.

Madame MACREZ demande ce qui a été dépensé cette année pour l'église. Monsieur le Maire rappelle qu'il y a eu le diagnostic de la structure du bâtiment pour lequel une subvention à hauteur de 60% a été notifiée. Il explique que si la DRAC subventionne, le Département suit. Cependant, le Département a indiqué qu'il n'y avait plus de crédits et qu'il faudra renouveler la demande en 2026.

Madame MACREZ demande ce qui a été fait concrètement. Monsieur le Maire indique que des travaux d'entretien et de sécurité ont été réalisés sur les toitures et les chéneaux. Il explique que maintenant qu'il y a un Plan Pluriannuel d'Investissement sur cette église Notre-Dame, les travaux d'entretien et de maintenance peuvent être subventionnés.

Mr LAUTONNE quitte la séance.

Vu le projet des travaux de l'Eglise Notre Dame d'Orbec

Vu la notification de la subvention de la DRAC

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 2025,

Section investissement - Recettes

1322- Région	+11 536 €
Total	+11 536 €

Section investissement - Dépenses

2131- Bâtiments publics	+11 536€
Total	+ 11 536€

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

25-55 – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°5/2025 – BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle qu'un audit énergétique a été réalisé sur les 4 immeubles locatifs appartenant à la commune avec une restitution faite par l'entreprise LECACHEUR qui donne des conseils afin d'améliorer la classification des immeubles aussi bien pour le DPE que pour les gaz à effet de serre. Monsieur le Maire informe que le budget de la commune sera voté avant les élections municipales et qu'il proposera d'inscrire une enveloppe d'environ 300 000 €, hors subvention, et ensuite fléchir les travaux en fonction des urgences. Il donne l'exemple d'un appartement totalement rénové au-dessus de La Poste chez une locataire qui se plaignait, à juste titre, d'avoir froid dans son logement. Celui-ci a fait l'objet de travaux d'isolation de toutes les façades qui se trouvent en périphérie, installation d'un ballon thermodynamique,

reprise de la VMC et de l'électricité, remplacement du toilette et de l'évier. L'appartement aura été totalement rénové pour un peu plus de 20 000€ de travaux sans subvention car il y avait urgence. Monsieur le Maire explique que l'Architecte des Bâtiments de France n'accepterait pas d'isolation par l'extérieur sur ce bâtiment.

Madame MEISNER demande si dans ce cas les loyers sont augmentés. Monsieur le Maire répond que le loyer n'a pas été revu mais explique que le DPE permettra d'appliquer la revalorisation annuelle des loyers, ce qui n'est plus possible pour les logements en catégorie F. Ceux en catégorie G ne peuvent plus être loués.

Monsieur LEFEBVRE demande si ces travaux sont réalisés par les employés de la commune. Monsieur le Maire précise que ces travaux ont été réalisés par des entreprises locales, le plombier Mr MORIANCOURT est de Valorbiquet, le plaquiste DR WOOD est d'Orbec et notre électricien habituel Mr FAVEY de Vimoutiers.

Vu l'obligation du prorata temporis à partir du mois suivant le mandatement pour les amortissements avec le passage à la M57,

Vu la facture de l'audit énergétique du parc locatif d'un montant de 7200€ mandaté le 24/10/2025 au compte 203. Compte amortissable sur 5 ans.

Il convient d'amortir pour 2025 $7200/5=1440/12*2= 240€$

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 2025,

Section investissement - Recettes

040-203 – Frais d'études	+ 240 €
021 – Virement de la section fonctionnement	-240 €
Total	0€

Section fonctionnement- Dépenses

042-681 – Dotation aux amortissements	+240€
023 – Virement à la section d'investissement	-240€
Total	0€

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

25-56 – TRAVAUX DE RESTAURATION EXTERIEURE DE L'EGLISE : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS AU TITRE DE LA RESTAURATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE

Monsieur le Maire indique que la commune a décidé d'engager une opération de restauration de l'église Notre Dame afin de préserver ce patrimoine communal.

Il indique que la phase de maîtrise d'œuvre (phase projet) est indispensable pour définir précisément les travaux et lancer les marchés publics.

Il indique que le coût prévisionnel de cette mission de Maîtrise d'Œuvre, estimé sur la base du devis de M. POUGHEOL, architecte du patrimoine, s'élève à **32 960.45 € HT 39 552.54 € TTC**

Monsieur le Maire indique que la DRAC a notifié une subvention pour ce dossier à hauteur 11 536 € (35%) le 25 septembre 2025.

Monsieur le Maire indique que la commune souhaite mobiliser l'aide du Conseil Départemental du Calvados au titre de son dispositif d'aide à la restauration du patrimoine pour un montant de 6 592,09 €, soit 20% du montant de maîtrise d'œuvre. Les 45% restants seront financés sur les fonds propres de la commune soit 14 832.36€.

Le plan de financement prévisionnel de la phase de Maîtrise d'Œuvre phase projet s'établit comme suit

Financeurs	Montant (HT)	Taux de participation
Conseil Départemental (sollicité)	6592.09 €	20 %
DRAC/État	11536 €	35 %
Fonds Propres de la Commune	14 832.36 €	45 %
TOTAL	32 960.45€	100 %

Les crédits ayant été épuisés en 2025, le Conseil Départemental propose de renouveler la demande de financement sur l'exercice 2026. Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

1. **APPROUVE** la réalisation de la mission de Maîtrise d'Œuvre (phase Projet) relative à la restauration de l'église Notre Dame d'Orbec pour un montant estimé à **32 960.45 € HT**.
2. **ADOpte** le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus.
3. **SOLLICITE** l'attribution d'une subvention auprès du **Conseil Départemental du Calvados** pour un montant de **6592.09 €**, représentant 20 % du montant Hors Taxes de l'opération.
4. **S'ENGAGE** à financer le solde de l'opération et à maintenir l'affectation de l'édifice pendant la durée requise par les financeurs.

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer la présente demande de subvention, à signer tout document y afférent, et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

25-57 – DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2026 (DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT)

Monsieur le Maire rappelle que, comme chaque année, le budget de la collectivité doit être voté avant le 1^{er} avril (date fixée au 24 février prochain) et qu'il convient de l'autoriser à engager le quart des dépenses d'investissement de l'année 2025 afin de pouvoir continuer à administrer la commune jusqu'au vote du budget.

L'article L1612-1 du CGCT prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Le montant des crédits qui peuvent être engagés sur le fondement de cet article s'apprécie au niveau des chapitres du budget 2025.

A l'exception des crédits afférents au remboursement de la dette, les dépenses à prendre en compte sont les dépenses réelles de la section d'investissement votées au budget N-1 c'est-à-dire non seulement les dépenses inscrites aux budgets primitifs (BP), mais également celles inscrites dans les décisions modificatives.

En revanche, les crédits inscrits en restes à réaliser (RAR) ne doivent pas être retenus pour déterminer le ¼ des ressources susceptibles de pouvoir être engagé, mandaté et liquidé par l'exécutif avant le vote du budget.

Monsieur le Maire donne le détail des montants comme suit :

Groupe Article	Niveau de vote	Montant voté en 2025- RAR 2024	Dépenses autorisées avant vote 2026
203 - Frais études	20	7 200.00	1 800.00
2051 – Concessions, droits similaires		3 231.48	807.87
Total chapitre 20		10 431.48	2 607.87
20422- Bâtiment et installations	204	11901.00	2 975.25
Total chapitre 204		13 901.00	2 975.25
2111- Terrains nus		40 000	10 000
2131- bâtiments publics		27 609.49	6 902.37
2132- bâtiments privés		52 618.03	13 154.51
2151- réseaux de voiries		15 040.54	3 760.14
2152- installations de voiries		0.00	0.00
2156- matériel et outillage incendie		46 000.00	11 500.00
2157- matériel et outillage technique		22 349.57	5 587.39
2184- Matériel de bureau et mobilier		4 500.00	1 125.00
			1/2
Total chapitre 21		208 117.63	52 029.41
231 immo corporelles en cours	23	2 239 286.89	559 821.72
Total chapitre 23		2 239 286.29	559 821.72

La délibération prise par l'assemblée délibérante portant ouverture de crédits par anticipation au vote du budget 2026 doit préciser le montant et l'affectation des dépenses autorisées, **ventilées par chapitre et articles budgétaires d'exécution**. Les dépenses ainsi autorisées dans l'attente du vote du budget engagent la collectivité dans la mesure où ces dépenses devront être reprises à minima au budget de l'exercice concerné.

Il appartient donc à l'organe délibérant, seul compétent pour adopter le budget primitif, de fixer avec précision le montant et la nature des dépenses d'investissement qui peuvent être engagées avant l'adoption définitive du budget.

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du conseil municipal pour pouvoir engager des dépenses à hauteur de 559 821€72 maximum. Il explique qu'il y aura peut-être quelques factures de travaux à l'immeuble rue des Champs ainsi que quelques restes à réaliser qu'il faudra honorer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la délibération portant ouverture de crédits par anticipation au vote du budget 2026

25-58 – SDEC : EFFACEMENT DES RESEAUX « RUES DE GEOLE, HAUTE GEOLE ET DES CHAMPS » - ETUDE DEFINITIVE

Monsieur le Maire indique que le conseil municipal avait délibéré le 20 novembre 2023 sur ce dossier au stade de l'étude préliminaire pour un montant estimé de 167 674 €.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier définitif établi par le Syndicat Départemental d'Energies du Calvados (SDEC ENERGIE) relatif à l'effacement des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage et de télécommunication, cité en objet.

Il informe les membres du conseil municipal qu'après consultation des entreprises, le coût total de cette opération est de **234 484.54 € TTC**.

Le taux d'aide sur le réseau de distribution électrique est de 40 % et 60 % pour la résorption des fils nus, sur le réseau d'éclairage de 40 % (avec dépense prise en compte plafonnée à 75 € par ml de voirie) et 40 % sur le réseau de télécommunication.

La participation communale s'élève donc à **114 147.65 €** selon la fiche financière jointe (déduction faite des participations mobilisées par le SDEC ENERGIE), soit environ 50 000€ de moins que l'estimation initiale. Le SDEC explique cette baisse de la participation communale par le fait que certains tronçons sont déjà équipés de lanternes en façade et que certaines lanternes ont été rénovées par le service éclairage public depuis le premier estimatif.

Monsieur le Maire rappelle que cette dépense ira en section de fonctionnement sous forme de contribution au SDEC qui assume l'ensemble des travaux et que cette délibération annule celle du 20.11.2023.

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

- **confirme que le projet est conforme à l'objet de sa demande,**
- **prend acte que les ouvrages seront construits par le SDEC ENERGIE sauf le câblage de télécommunication par Orange, celui-ci restant propriétaire de son réseau et donne permission de voirie pour la réalisation des travaux sur son domaine public routier,**
- **s'engage à voter les crédits nécessaires en fonction du mode de financement choisi,**
- **décide d'inscrire le paiement de sa participation en section de fonctionnement,**
- **s'engage à verser sa contribution au SDEC ENERGIE dès que les avis seront notifiés à la commune,** Monsieur le Maire souligne qu'il demande régulièrement à la comptable de veiller à ce que le SDEC appelle bien les contributions l'année de réalisation des travaux car il peut parfois y avoir un décalage de 2 ans,
- **prend note que la somme versée au SDEC ENERGIE ne donnera pas lieu à récupération de TVA,**
- **s'engage à verser au SDEC ENERGIE le coût des études pour l'établissement du projet définitif en cas de non-engagement de la commune dans l'année de programmation de ce projet. Ce coût est basé sur un taux de 3 % du coût total HT soit la somme de 5 862.11 €,**
- **autorise son Maire à signer les actes nécessaires à la réalisation de ce projet.**

Monsieur le Maire informe que la SPIE a été retenue pour réaliser ces travaux qui devraient débuter en janvier prochain. Il explique que si la Communauté d'Agglomération prévoyait les travaux de réseaux, la reprise des rues de Geôle, Haute Geôle et des Champs pourrait être envisagée mais on lui a fait comprendre que ce ne serait pas pour ce mandat et qu'Orbec avait déjà été grassement servie. Il relate la réunion du matin au cours de laquelle chacun présentait ses projets en cours ou envisagés et où il lui a été fait remarquer qu'il ne présentait pas de nouveau projet. Il a rappelé qu'il tenait ses engagements ; suite à l'attribution des 1 220 000 €, il s'était engagé sur ce contrat de territoire à ne présenter que la rue des Champs. Cette subvention représente 64% du montant HT des travaux.

Madame COGE quitte la séance.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur Fleuret évoque la sono dont il était question pour les manifestations extérieures notamment patriotiques. Monsieur le Maire explique qu'il s'agissait d'un pupitre mais qui serait plutôt pour le Centre Culturel. Par ailleurs, une petite sono portative a été achetée pour assurer les visites commentées qui pourrait également être utilisée lors des manifestations patriotiques en cas de besoin. Monsieur le Maire rappelle que la prochaine se tiendra le 5 décembre.

- Monsieur Fleuret demande ce qu'il en est de la réparation des panneaux d'information lumineux. Monsieur le Maire explique que pour celui du centre-ville, un devis du SDEC est en attente pour le remplacement de la carte mère. Pour celui d'entrée de ville, c'est beaucoup plus complexe, le diagnostic précis n'a pas encore été établi. Il semblerait qu'il ait pris l'eau.

- Madame MEISNER demande s'il y a un retour sur les 4 dossiers qui ont été retirés pour le devenir de l'ancien site de l'EPMS. Monsieur le Maire rappelle que lors de la dernière réunion de conseil municipal, il a expliqué que sur 4 demandes de dossier, seul 1 a été retiré par une personne qui ne donne pas suite. Cette personne spécialisée dans la réhabilitation de sites inscrits ou classés, avait demandé que l'immeuble Fleuret soit classé ou inscrit au même titre que les autres bâtiments. Cela étant impossible, il n'a pas donné suite. Monsieur le Maire explique que cela préoccupe toujours autant l'EPMS que la Commune parce que cela génère des coûts d'entretien pour l'EPMS.

Mme DROUET quitte la séance.

Monsieur FLEURET demande si la cour de l'EPMS pourrait être ouverte pour servir de parking comme cela s'est fait un temps. Monsieur le Maire explique que cela est toujours compliqué compte tenu du risque de dégradations qui pourraient être causées par des gens indécents. Il explique avoir réussi à obtenir l'autorisation de l'entrée du site au moment des travaux rue St Rémy afin que l'entreprise y installe la base de vie. L'entreprise en charge des travaux d'effacement des réseaux des rues de Geôle, Haute Geôle et des Champs présentera certainement la même demande. Monsieur Fleuret pense que cela serait appréciable de pouvoir ouvrir la cour au moment de la fête foraine.

Monsieur LEFEBVRE informe qu'il y aurait une fuite d'eau à l'intérieur de l'école de musique rue de Geôle. Il demande s'il faut prévoir les travaux. Monsieur le Maire explique que ce n'est pas une compétence de la commune mais de la Communauté d'Agglomération et que les bâtiments ont été transférés en même temps que la compétence. Il rappelle que cela représente 59 000€ par an de transfert de charges et qu'en plus la commune met à disposition 2 des 5 classes du service jeunesse pour accueillir provisoirement l'école de musique. Une partie du service jeunesse se trouve maintenant à côté de l'école maternelle.

Mme MACREZ quitte la séance.

Monsieur LEFEBVRE demande si le bâtiment appartient bien à la ville. Monsieur le Maire confirme que le bâtiment appartient bien à la ville, et explique que, comme l'Office de Tourisme jadis, les locaux étaient mis à disposition de la CALN pour exercer la compétence tourisme. La commune ne percevait aucun loyer. Lorsque la CALN a décidé de regrouper les services tourisme et point info 14 à la maison France Service à côté de La Poste, la commune a récupéré le local du 6 rue Grande qui est aujourd'hui loué à l'ADMR. La commune perçoit maintenant un loyer alors qu'elle n'en percevait pas avec l'agglomération puisque les locaux ont été transférés en même temps que les compétences. Compte tenu des contraintes financières actuelles de la Communauté d'Agglomération, Monsieur le Maire doute que des travaux soient réalisés sur le bâtiment rue de Geôle dans un futur proche.

Monsieur ARNOUX demande si cette Communauté d'Agglomération est bénéfique. Monsieur le Maire explique que, du point de vue de la compétence tourisme, la commune est perdante. Il informe que lors de la labellisation Petite Cité de Caractère, il lui a été maintes fois répété que la commune cochaït toutes les cases à l'exception de l'aspect tourisme. Il précise qu'à l'heure actuelle, le tourisme se passe surtout à la mairie d'Orbec avec un agent qui assure les 90% du travail avec son ancienne collègue de l'office de tourisme maintenant en poste à Lisieux. Monsieur le Maire regrette que le volet tourisme se limite à la distribution de brochures à la maison France Service qui est par ailleurs fermée le samedi après-midi et le dimanche alors que les touristes seraient susceptibles de demander des informations.

Monsieur FLEURET pense que l'Agglomération a quand même joué un rôle essentiel dans la remise en état de la Ville d'Orbec. Monsieur le Maire rectifie, la Communauté d'agglomération a joué un rôle oui, mais pas essentiel. Il précise que les plus grosses subventions ont été versées par le Département, la Région et l'État.

Madame CHEDOT se souvient que lorsqu'elle était Directrice de l'Office de Tourisme, il y a 20 ans, les hébergements disponibles pour les visiteurs qui voulaient venir à Orbec étaient recensés. Le Groupement d'Intérêt Touristique (GIT) avait été créé, il regroupait les offres d'hébergement sur 20km autour d'Orbec, y compris sur les communes de l'Orne et de l'Eure. Elle explique que depuis que l'agglomération a repris, il est interdit de mettre en valeur des biens situés sur des communes limitrophes car elles ne sont pas sur le territoire de l'agglomération. Elle regrette que l'on vienne nous mettre des frontières alors qu'on en retire d'autres. Monsieur le Maire pense qu'on occulte complètement ce qu'il appelle le bassin de vie. Il explique l'avoir expliqué à Madame JAMET, Vice-Présidente en charge du tourisme à la CALN ainsi qu'à la Directrice de l'Office de Tourisme. Il leur a indiqué que ce qui est fait au niveau du tourisme à Orbec est calamiteux mais ces personnes pensent au contraire que c'est merveilleux.

Madame CHEDOT demande s'il n'y a pas la possibilité de créer un syndicat d'initiative en dehors de l'agglomération. Monsieur le Maire explique que non car la compétence est transférée, donc officiellement, l'agent de la mairie ne fait pas de tourisme mais de la promotion de la ville. Elle fait des visites guidées ou de l'accueil de groupes ce qui est normalement de la compétence de l'agglomération.

Monsieur ARNOUX évoque le problème de la situation géographique d'Orbec qui se trouve à l'extrémité du Département. Il pense que les jeunes qui se rendent à Lisieux passent beaucoup de temps dans les transports et demande si un partenariat est possible avec Bernay, ce qui serait bénéfique en termes d'écologie et de temps. Il pense qu'Orbec subit la bêtise administrative, pour le tourisme, cette offre de transport pourrait créer une passerelle entre la gare de Bernay et Orbec.

Monsieur le Maire pense que malgré la réunification de la Normandie, séparée depuis 1957, il y a toujours le mur de Berlin avec les autres départements. Le transport scolaire ou le bus pour les Orbecquois souhaitant se rendre à Lisieux font partie de la compétence Mobilité de la CALN. L'agglo ne peut agir qu'à l'intérieur de son territoire.

Monsieur ARNOUX demande s'il n'y a pas déjà eu ce même cas de figure ailleurs en France. Monsieur le Maire explique qu'il n'y a qu'un seul cas dans lequel on peut y déroger, c'est celui des déchets par le biais de convention d'utilisation. Il donne l'exemple de la commune de Lisores autorisée par une convention sortante à se rendre à la déchetterie de Vimoutiers car cela est plus cohérent en terme de bilan carbone, ou encore de la commune de Vendeuvre accueillie à la déchetterie d'Escures-sur-Favière. Monsieur ARNOUX demande s'il est possible de mettre le Préfet au pied du mur en disant que nos enfants ne sont pas des déchets. Monsieur le Maire ironise en disant que cela serait plus simple à traiter.

Monsieur ARNOUX regrette ce manque de transport parce que beaucoup de gens disent aimer aller à Bernay, la route pour aller à Lisieux étant de plus en plus difficile.

Mr MORIN quitte la séance.

Madame CHEDOT souhaite revenir sur son propos relatif au tourisme et souhaiterait savoir s'il était possible d'avoir un site internet digne de ce nom avec un volet Tourisme afin de pouvoir accueillir toutes ces adresses. Monsieur le Maire explique qu'il n'y a rien qui interdit de mettre des liens vers des gîtes de l'Eure et de l'Orne mais sans pouvoir appeler ça Tourisme. Il confirme que les habitants des communes environnantes (Saint-Germain-la-Campagne, Montreuil l'Argillé, Saint-Jean du Thenney, Saint-Aubin du Thenney...) raisonnent Orbec pour les commerces, les professions de santé ou le paramédical. Effectivement, le fait de border l'Eure et l'Orne n'est pas la meilleure situation géographique. Concernant les hébergements, Monsieur le Maire explique qu'il faut rappeler aux propriétaires de Airbnb de se déclarer en mairie. Beaucoup ne sont pas déclarés.

Monsieur LEFEUVRE s'excuse de revenir sur le sujet mais les tags qui continuent de se propager le gêne. Il demande si, à défaut de retrouver l'auteur, il n'y aurait pas la possibilité de les faire enlever par les services municipaux. Monsieur le Maire explique que les tags ont été retirés sur ce qui appartient à la ville. Monsieur LEFEUVRE demande si ceux sur le domaine privé peuvent également être retirés. Monsieur le Maire lui rappelle qu'il n'est pas possible d'intervenir sur le domaine privé. Il explique que la personne ayant fait les tags a été vue rentrant dans une banque, la Gendarmerie est en charge du dossier. Si cette personne est identifiée, en plus des poursuites devant le tribunal, il paiera le nettoyage.

Séance levée à 16h15.

COOL Étienne	
MACREZ Éveline	
LEJEUNE Laurence	
MORIN Guy	
BIENVENU François	
RAMOS CASTRO Françoise	
DROUET Liliane	

HULIN Germain	ABSENT
LAUTONNE Gilles	
FLEURET Philippe	
LEFEUVRE Eric	
LEMETTAIS Thierry	ABSENT
COGE Martine	
BEIL Corinne	ABSENTE
CHEDOT Anne-Marie	
MEISNER Annick	
LEFEBVRE Karl	
ARNOUX Pierre-Antoine	