

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2025– 13H30**

Le 10 septembre 2025, à treize heures trente minutes, le Conseil Municipal d'ORBEC, légalement convoqué le 03 septembre 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 ; L. LEJEUNE, G. MORIN, Adjoints ;  
F. BIENVENU, F. RAMOS CASTRO, L. DROUET, P. FLEURET, M. COGE, A.M. CHEDOT, A. MEISNER, K. LEFEBVRE, P.A. ARNOUX

**ABSENTS EXCUSES :**

E. MACREZ donne pouvoir à E. COOL  
T. LEMETTAIS donne pouvoir K. LEFEBVRE  
G. LAUTONNE  
E. LEFEUVRE

**ABSENTS :**

G. HULIN, C. BEIL

-Ouverture de la séance et désignation d'un secrétaire de séance : L. LEJEUNE

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

**REMERCIEMENTS**

-Le comité Juno Canada remercie pour la subvention attribuée  
-Le sport auto Orbecquois remercie pour l'aide apportée à l'organisation de la 39<sup>ème</sup> course de côte  
-L'Etablissement Français du Sang remercie pour la collecte du 06 mai qui a permis d'accueillir 31 candidats au don  
-Madame Corinne Marie-Bouet remercie pour la mise à disposition du centre culturel et des locaux de répétition, ainsi que l'implication du Maire et de son équipe très efficace, ce qui a permis l'organisation de son stage d'orchestre en juillet dernier : une première session réussie qui sera très certainement renouvelée l'an prochain.

**RELEVÉ DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE**

Monsieur le Maire informe que conformément aux compétences qui lui ont été attribuées en début de mandat, il a été amené à prendre un certain nombre de décisions depuis le dernier conseil municipal dont il donne lecture :

**16.07.2025** – Virement de crédit du compte 65888 -2500 € au compte 673 +2500 €

Monsieur le Maire explique qu'à la demande de la Trésorerie, il convenait d'abonder ce compte afin d'effacer du budget des créances irrécouvrables.

**29.07.2025** – Marché de Travaux – Réhabilitation immeuble d'habitation en centre bourg Rue des Champs  
Monsieur le Maire informe que la commission d'appel d'offres s'est réunie et que les 15 lots représentant la réhabilitation de cet immeuble ont tous été attribués

Lot n°1 : Terrassement VRD Espaces verts – SARL GIRARD – 159 598.94 €TTC

Lot n°2 : Démolition désamiantage – SARL A3D – 167 564.16 €TTC

Lot n°3 : Echafaudage – SAS FRANCOIS ECHAFAUDAGE – 39 396.00€ TTC

Lot n°4 : Maçonnerie – SARL CECOPA MCP BATIMENT – 512 400.00 €TTC

Lot n°5 : Charpente bois escaliers intérieurs – LES CHARPENTIER DU PAYS D'AUGE – 135 595.97 €TTC

Lot n°6 : Couverture – SARL BRIDE – 84 000.00€TTC

Lot n°7 : Serrurerie - SAS FOUQUET – 117 600.00 €TTC

Lot n°8 : Menuiserie extérieures bois, volets roulants alu – SARL DDB – 150 118.80 €TTC

Lot n°9 : Isolations, cloisons, doublages – SOCIETE DE POSE NORMANDE – 145 354.78 €TTC

Lot n°10 : Menuiseries intérieures – SARL DDB – 64 664.40 € TTC

Lot n°11 : Electricité – COGELEC – 120 768.28 € TTC

Lot n°12 : Plomberie, ventilation – SAS HUET – 80 998.80 € TTC

Lot n°13 : Carrelage Faïence -SARL CECOPA – 76 800 € TTC

Lot n°14 : Revêtements de sols souples – PIERRE SAS – 17 999.76 € TTC

Lot n°15 : Peinture – PIERRE SAS – 58 800.28 € TTC

Monsieur le Maire précise qu'avec l'architecte Maitre d'œuvre du chantier il recevra l'ensemble des entreprises retenues demain après-midi (11/09/25) et que le chantier commencera la semaine prochaine (15/09/25).

Madame MEISNER souligne qu'il n'y a pas beaucoup d'entreprises orbecquoises de retenues. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une procédure d'appel d'offres et qu'aucune entreprise orbecquoise n'a candidaté. Il précise que certaines entreprises sont situées proches d'Orbec, l'entreprise HUET vient de Bernay, DDB de Capelles-les-Grands, BRIDE de Valorbiquet mais aucune entreprise orbecquoise n'ayant candidaté, elles n'ont pas pu être retenues. Monsieur le Maire questionne sur d'éventuelles entreprises orbecquoises qui auraient pu être retenues.

Madame COGE évoque les entreprises MCJ menuiserie et GEDIMAT BRACQ. Monsieur le Maire confirme pour MCJ mais précise que les entreprises doivent proposer la fourniture et la pose donc GEDIMAT n'aurait pas pu répondre. En revanche, Monsieur le Maire précise que des entreprises comme DDB et BRIDE se fournissent chez GEDIMAT, il y aura forcément des retombées pour les entreprises orbecquoises. Mais des entreprises orbecquoises à proprement dit, aucune n'a répondu à l'appel d'offres.

Madame COGE demande si ces entreprises ont reçu les demandes. Monsieur le Maire explique que les annonces ont été publiées dans le journal officiel des marchés publics, le BOPM (Bulletin Officiel des Marchés Publics), qu'il appartient aux entreprises d'aller les consulter et que la collectivité n'a pas à les solliciter. Il rappelle que les publications ont été faites dans les règles de l'art, procédure adaptée. Monsieur le Maire explique que plusieurs réunions avec l'architecte maitre d'œuvre ont eu lieu avec Eveline MACREZ, Laurence LEJEUNE, Guy MORIN et Gilles LAUTONNE. Il informe qu'il y a eu un premier écrémage, que conformément au règlement de consultation, les entreprises pré-fléchées ont été questionnées pour savoir s'il s'agissait de leur meilleure offre ou leur demander des explications quand leurs décomptes n'étaient pas suffisamment clairs. Après un petit délai supplémentaire, nouvelle réunion afin de retenir les entreprises. Monsieur le Maire précise qu'en règle général ce sont les entreprises les mieux disantes, ce qui ne veut pas dire les moins disantes.

Monsieur ARNOUX demande s'il y a eu beaucoup de concurrence. Monsieur le Maire répond que pour certains lots il y avait 4 ou 5 candidats et pense que les entreprises « ont faim » ou en tout cas ne rechignent pas d'avoir de beaux chantiers comme celui-là. Monsieur le Maire rappelle que les travaux débiteront la semaine du 15/09/2025 pour une livraison des logements juillet/août 2026.

**02.09.2025 - SDEC signature acte d'engagement : Renouveau routier et carte mère du PMV hors service 1409.52 € à charge de la commune sur le devis de 2 114.28 €.**

Monsieur le Maire explique que le panneau lumineux situé au carrefour de la Rue Grande et des rues Carnot et Geôle ne fonctionne plus, tout comme celui d'entrée de ville. Il informe qu'un devis est en attente pour celui d'entrée de ville après diagnostic de la panne et que pour celui se trouvant au carrefour principal, il convient de remplacer le routeur et la carte mère qui sont hors service. 2 114€28 de coût de réparation (devis du SDEC) avec un reste à charge de la commune de 1 409€52. Monsieur le Maire informe avoir signé ce devis afin que le panneau fonctionne au plus vite.

Monsieur FLEURET demande s'il s'agit d'une usure normale. Monsieur le Maire explique que c'est difficile à dire. Monsieur FLEURET souligne que ces panneaux sont très appréciés par bon nombre de personnes. Monsieur le Maire confirme et explique que celui d'entrée de ville, qui lui, a été installé avant, a comme une tâche sur l'écran comme s'il avait pris l'eau. Les techniciens sont en cours de diagnostic et un devis sera établi en espérant que ce devis ne soit pas trop délirant.

## **25-39 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION**

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la précédente réunion du 23 juin 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 23 juin 2025.**

## **25-40 – DELIBERATION D'ADHESION AU GROUPE AGENCE FRANCE LOCALE ET ENGAGEMENT DE GARANTIE PREMIERE DEMANDE**

Monsieur le Maire explique qu'il avait une commission des finances lundi afin d'évoquer le financement de la part restant à charge de la commune pour la réhabilitation de l'immeuble Rue des Champs, ce qu'on appelle aussi l'autofinancement estimé à environ 500 000€. Monsieur le Maire rappelle qu'il avait dit ne pas

vouloir puiser sur « le bas de laine », qu'on le garde en cas de besoin et que la partie d'autofinancement, c'est-à-dire hors subvention, ce qui reste à charge de la commune soit financé par le biais d'un emprunt sur 25 ans et que cet emprunt serait payé par le montant des loyers à charge pleine c'est-à-dire les 7 logements occupés. Il explique qu'un appel à la concurrence a été lancé et que plusieurs offres ont été reçues dont une très utilisée par les collectivités : AFL (Agence France Locale), il explique que plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération et la CALN elle-même, ont fait appel à eux pour le financement de leurs projets. Il précise que la particularité de cette agence est qu'il y a un droit d'entrée afin de rentrer au capital de cette agence. Ce droit d'entrée est toujours un multiple de 100, déterminé après leur avoir envoyé le budget N-2 (2023) et ils déterminent, en fonction des recettes et des dépenses, quel serait le montant d'entrée pour chacune des communes qui en ferait la demande. Il explique que dans un premier temps l'AFL décide s'ils suivent ou non le dossier. Pour Orbec, il n'y a eu aucun problème, ils suivent. Ensuite ils ont dû déterminer le montant du droit d'entrée. Ce droit d'entrée a été fixé à 28 100€. Monsieur le Maire explique que c'est une somme importante, versée une seule fois, mais que ce n'est pas une cotisation annuelle. Il précise que cela permet ad vitam aeternam, d'emprunter auprès de l'Agence France Locale, quand nous avons besoin, que cela dispense des frais de dossiers contrairement aux établissements bancaires classiques et qu'il faut regarder également les taux d'intérêts proposés. Monsieur le Maire explique que sur ces 28 100€, le prêt de 500 000€ sur 25 ans nécessaire pour le financement de la part reste à charge de la commune + le prêt relai TVA de 400 000€ nécessaire pour financer la TVA sachant que la commune est remboursée du FCTVA (16% sur les 20%), l'économie faite plus la non facturation des frais de dossier, permet de financer dès la première année la moitié de la cotisation. Il précise que cela représente une économie de plus de 14 000€ et que ce droit d'entrée peut être payé sur plusieurs exercices comptables. Monsieur le Maire propose d'abonder le capital à l'Agence France Locale sur 3 exercices budgétaires : cette année 10 000€, l'année prochaine 10 000€ et l'année suivante 8 100€. Il explique que cela permettra de les solliciter à chaque fois qu'il y aura besoin de financement, de ne jamais avoir de frais de dossier et de ne jamais avoir de refus de financement. Les taux pratiqués sont intéressants, 3.86% pour 500 000€ à taux fixe sur 25 ans avec périodicité trimestrielle alors qu'une autre banque propose un taux de 3.98%. Il souligne que les 0.12% de différence sur la durée de l'emprunt représente une économie substantielle.

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du conseil municipal pour valider l'adhésion à l'Agence France Locale. Il explique que lors de la commission des finances, il a présenté les différentes offres avec calcul à l'appui afin de les comparer en sachant que les 28 100€ seront lissés sur 3 exercices comptables, nous n'aurons pas à les payer sur l'exercice comptable 2025.

Madame CHEDOT demande s'il s'agit d'une agence d'Etat parce qu'il est question de les supprimer. Monsieur le Maire confirme mais explique qu'il y a des garanties qui permettent de continuer et que celle-ci n'est pas menacée comme peuvent l'être l'ADEME, l'ARS ou l'ARCOM. Monsieur le Maire explique que la Comm d'Agglo nous a donné cette opportunité en nous proposant de les consulter. Il explique qu'une commune d'environ 500 habitants à proximité d'Orbec les a également sollicités et qui leur a été proposé un droit d'entrée de 1400€. Il pense que 500 000 € doivent représenter 4 ou 5 fois son budget et que cette commune-là n'empruntera jamais 500 000€.

Monsieur FLEURET demande si cette agence ne travaille que pour les collectivités. Monsieur le Maire confirme que l'Agence travaille essentiellement avec les collectivités. Il explique que ce droit d'entrée permet à la commune de devenir actionnaire de l'AFL ce qui assure une certaine pérennité. Ce sont des billets d'entrée qui sont toujours des multiples de 100 donc 28100€ est un multiple de 100€.

Monsieur FLEURET n'a jamais entendu parler de cet organisme. Monsieur le Maire explique qu'un particulier ne peut pas être candidat pour emprunter auprès de l'Agence France Locale qui ne finance que des projets de collectivités.

Monsieur FLEURET demande si la plupart des collectivités font appel à eux. Monsieur le Maire explique qu'elles le peuvent et reprend l'exemple de la Comm d'Agglo pour qui l'AFL finance les emprunts des projets comme le centre nautique, la ferme du Breuil, prochainement le financement de tout ce qui sera nécessaire de containers pour le service déchets, ce sont des gros montants financés par l'Agence France Locale. Monsieur le Maire explique qu'une autre banque proposait de scinder le prêt de 500000€ en deux : 300 000€ et 200 000€ car elle estimait qu'une partie des travaux (300 000€) pouvait être considérés comme « verts » c'est-à-dire amélioration des performances énergétiques, réhabilitation thermique, donc pour ces 300 000€ échéances trimestrielles constantes. Monsieur le Maire explique ne pas vouloir d'emprunt à taux variable, d'emprunt toxique. Il explique qu'il y avait une autre offre sur 40 ans indexée sur le taux du Livret A, en sachant que le taux du Livret A est faible actuellement 1,7%, ils avaient fait une estimation sur 40 ans en estimant une moyenne pondérée du taux du Livret A à 2%. Il était à 3% il y a environ 6 mois, aujourd'hui il est à 1,7%. Demain, bien malin celui qui saurait dire quel sera le taux de

rémunération du Livret A. Monsieur le Maire explique qu'il aime bien les choses carrées ce qui fait que ceux qui viendront après nous n'auront pas à nous reprocher d'avoir pris des risques inconsidérés. Monsieur le Maire reprend l'exemple du prêt de 500 000€ scindé en deux, 300 000€ au titre du vert à 3.98% et 4.08% pour les 200 000€ complémentaires avec 300€ et 200€ de frais de dossiers, ça fait déjà 500€, contre 3.86% pour 500 000€ avec AFL. Si on ajoute le prêt relais TVA, le taux est à 2.75% avec 500€ de frais de dossier, alors qu'avec AFL, il n'y a pas de frais de dossier à partir du moment où on entre au capital il n'y a plus de frais de dossier pour aucun emprunt.

Monsieur le Maire informe qu'il y a une banque qui avait fait une offre, que Nathalie a relancé maintes et maintes fois en vain pour une réactualisation de l'offre. Et puis cette offre de la Caisse des Dépôts uniquement sur 40 ans indexée sur le Livret A. Monsieur le Maire pense que 40 ans, pour une réhabilitation complète de l'immeuble, il peut-être nécessaire de réintervenir avant 40 ans. Cela veut dire que s'il faut rajouter quelques billets pour faire des travaux plus ou moins lourds, c'est bien de pouvoir se débarrasser de l'endettement. 25 ans pour une réhabilitation à neuf totale, ce n'est pas du bouinage ou du bricolage. Monsieur Le maire pense que ses successeurs seront largement tranquilles quant aux travaux potentiels qu'ils pourraient y avoir à faire sur cet immeuble.

Madame MEISNER demande quel est le montant total de l'endettement d'Orbec. Monsieur le Maire lui indique que de mémoire, il est à un peu plus de 2 300 000€ ce dernier prêt non compris. Il précise que pour financer ce prêt il y aura une recette supplémentaire qui n'existe pas à ce jour. Monsieur le Maire explique qu'il est surtout important de voir si on augmente le besoin de financement pour rembourser la dette d'une année sur l'autre. Il rappelle que cette année, l'endettement a diminué d'un peu plus de 70 000€ parce que des prêts se sont éteints. L'annuité du prêt de 500 000€ étant inférieure à 70 000€, cela n'augmente pas le montant de la dette et deuxièmement il y aura une recette supplémentaire qui n'existe pas aujourd'hui qui s'appelle les loyers. Monsieur le Maire explique que l'on peut avoir une dette à zéro en ne faisant rien, mais ce n'est pas ce qu'il souhaite proposer.

Monsieur ARNOUX souligne que le développement se fait souvent par l'emprunt. Monsieur le Maire confirme que de toute façon l'emprunt correspond au remboursement de l'investissement et qu'un emprunt n'a pas vocation à financer du fonctionnement, ce serait de la cavalerie. Les emprunts ne servent exclusivement qu'à financer les investissements. Il explique qu'il suffit de se promener dans Orbec pour voir qu'il y a eu quelques investissements. Monsieur le Maire ajoute que même si la collectivité avait eu la trésorerie pour auto-financer, cela aurait été de la très mauvaise gestion de vouloir tout auto-financer. Ce qui est important, d'une année à l'autre, c'est de voir quel est le poids du remboursement de la dette, il baisse un peu tous les ans puisque le capital baisse et là cette année c'est un peu plus de 70 000€ puisque 2 prêts se sont éteints fin 2024. Pour le remboursement du nouveau prêt, s'il commence cette année, il n'y aura qu'une trimestrialité. De toutes façons l'année prochaine en année pleine, cela n'augmentera pas le besoin de financement du remboursement de la dette.

Monsieur FLEURET ajoute qu'il faut toujours investir pour maintenir. Monsieur le Maire répond que l'on peut ne rien faire mais il ne faudra pas se plaindre que personne ne soit attiré pour venir s'installer à Orbec, que ce soit des commerçants ou des habitants.

Monsieur ARNOUX demande si cela va générer un bénéfice. Monsieur le Maire explique que cela va générer un bénéfice direct pour la commune, le foncier, la taxe d'habitation, des habitants qui vont consommer dans Orbec, parce que l'immeuble va se trouver à 100 mètres du centre-ville, on peut penser que c'est en repeuplant comme ça sur des immeubles en friche puisqu'aujourd'hui, ce qui fera d'ailleurs partie d'un point à l'ordre du jour sur le PADD, la tendance n'est pas à recréer des zones constructibles partout et nulle part, la tendance aujourd'hui c'est Zéro Artificialisation Nette des Sols, c'est à dire que les réhabilitations de friches ou d'immeubles inoccupés sont toujours privilégiées plutôt que la construction d'immeubles nouveaux et les subventions (la dernière du Conseil Départemental sera officiellement votée le 19 septembre prochain avec un avis d'opportunité favorable donc il n'y a aucune raison qu'elle ne soit pas votée, rien que celle-ci représente 64% du budget de la réhabilitation Rue des Champs).

Monsieur FLEURET ajoute que le fait de réhabiliter peut donner idée à d'autres d'en faire autant. Monsieur le Maire confirme et explique que cela a déjà donné idée à d'autres puisqu'il y a eu une OPAH-RU avec un droit de tirages à hauteur de 4,5 millions d'euros de mémoire et que pas 1 centime n'a été laissé non utilisé. Il précise qu'il y a eu énormément de projets, de dossiers tel que l'immeuble situé à côté de la place de la mairie, l'immeuble qui est mitoyen avec l'immeuble qui sera réhabilité rue des champs pour lequel les propriétaires ont perçu plus de 60% de subvention, ce qui donne du cœur à l'ouvrage pour réhabiliter un immeuble.

Monsieur FLEURET souligne que c'est la force d'une mairie de savoir aller chercher les financements.

Monsieur le Maire poursuit en expliquant que les 5 logements ont été loués en un après-midi. Madame LEJEUNE confirme que les logements complètement rénovés attirent les locataires. Monsieur le Maire

pense qu'il en sera de même pour l'immeuble rue des Champs et informe que des demandes arrivent déjà en mairie pour connaître la date de disponibilité des logements.

Monsieur FLEURET pense que c'est formidable. Monsieur le Maire confirme et explique qu'il est possible de passer son temps à se morfondre que les logements sont vides. Là il s'agit d'une opportunité de réhabilitation d'un immeuble qui est en déshérence depuis de nombreuses années. Il explique qu'il y aura 7 logements dont 2 logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite et qu'il n'y aura aucune difficulté à remplir cet immeuble quand il sera réhabilité car il s'agit d'une reprise de fond en comble, une réhabilitation lourde. Monsieur le Maire rappelle que c'est un budget de presque 2,3 millions d'euros TTC.

Madame MEISNER pense qu'un immeuble de l'ancien EPMS aurait aussi pu être réhabilité.

Monsieur le Maire lui répond qu'il sait que cela lui tient à cœur mais il lui rappelle que, premièrement la commune n'est pas seule propriétaire et que deuxièmement, il faudrait lui dire quel bâtiment et à quel prix parce que les estimations réalisées s'élèvent à 10 millions d'euros avec aucune certitude d'avoir la moindre subvention. Il explique à Mme MEISNER que si elle pense que le budget de la commune d'Orbec peut financer les travaux, tant mieux pour elle mais lui affirme que le budget de la commune d'Orbec est dans l'incapacité totale de financer un projet de cet ordre-là. Il répète que la commune n'est pas la seule propriétaire et que l'on ne fait pas encore de travaux chez les autres.

Monsieur ARNOUX demande pourquoi cet autre propriétaire n'essaie pas de faire quelque chose. Monsieur le Maire lui explique qu'un maître d'œuvre a été désigné afin d'essayer de vendre. 5 dossiers ont été retenus et une personne semblait intéressée et voulait que la totalité du site soit classé Monument Historique. Il explique que quand on voit l'immeuble qui appartient à l'EPMS au fond de la cour, qui s'appelle le pavillon Fleuret, du nom du papa de Philippe qui est un de mes prédécesseurs, il est impossible de classer cet immeuble-là qui a été construit en aggro et chaux grattée, même s'il était très fonctionnel, sans critiquer l'architecture choisie à l'époque, mais on ne peut pas classer un immeuble tel que celui-là. Il explique que fausse excuse ou pas, les personnes intéressées ce sont retirées.

Monsieur le Maire informe qu'il doit rencontrer fin septembre Madame JEZEQUEL, la Directrice déléguée de l'EPMS d'Orbec et Monsieur BOUGAUT, son supérieur qui lui est Directeur Général au Centre Hospitalier de Lisieux ainsi que le maître d'œuvre qui a été missionné pour savoir quelle stratégie pourrait être élaborée. Du côté Ville d'Orbec, on travaille même si cela ne se voit pas. Une réévaluation/mise à jour est demandée aux services des Domaines afin d'avoir un prix réactualisé en fonction de l'état qui s'est fortement dégradé depuis la dernière estimation qui date de 2020, sachant que le site est vide depuis le 13/10/2015.

Monsieur ARNOUX demande si l'autre propriétaire paie des taxes ou des frais sur cet immeuble. Monsieur le Maire informe qu'il ne paie pas d'impôt foncier mais il a surtout un coût minimum pour murer une porte, assurer en cas d'incendie ou quand il y a des dégradations quand c'est squatté.

Monsieur ARNOUX pense que si ce propriétaire payait, cela le motiverait peut-être à céder les locaux. Monsieur le Maire assure qu'ils en ont la volonté mais cela ne se fait pas d'un claquement de doigts pour un site de cette importance-là. Il ajoute que c'est leur souhait parce qu'il faut savoir qu'il y a encore des amortissements, à la fois sur le site construit en 1993, ainsi que pour d'importants travaux réalisés sur des bâtiments appartenant à la Ville d'Orbec en contrepartie de l'absence de loyer. Tout cela impactant en fonctionnement au titre des amortissements sur le budget de l'EPMS, c'est une dépense qu'ils aimeraient supprimer parce qu'aujourd'hui les dotations du Département fondent comme *le beurre au soleil* et il y a également l'augmentation des fluides et consommables. Monsieur le Maire explique que la seule recette possible, c'est d'augmenter les prix de journée.

Monsieur ARNOUX précise qu'il voulait juste savoir s'ils étaient motivés à s'en séparer.

Monsieur le Maire confirme qu'ils sont très motivés, peut-être même plus que la ville puisque la ville ne percevra pas un euro sur le prix de la vente car il a été décidé par délibération que la part qui revient à la Ville d'Orbec serait reversée à l'EPMS. Il explique avoir eu avec Nathalie un entretien téléphonique la semaine dernière avec le service de la Trésorerie Principale à Caen à ce sujet-là, pour le contrôle de légalité, il faudra prendre une délibération pour savoir comment le libeller, subvention exceptionnelle ou autre, puisqu'il pourrait être pensé que la commune va contre ses intérêts en donnant le produit de la vente à l'EPMS sans contrepartie. Il explique que si le site est vendu, le propriétaire paiera du foncier, la taxe d'habitation, cela va redonner une vie supplémentaire dans le centre bourg avec des gens qui vont y habiter, qui vont aller dans les commerces d'Orbec, pour la commune c'est gagnant.

Monsieur FLEURET demande si le site pourrait être morcelé. Monsieur ARNOUX se pose la même question.

Monsieur le Maire explique qu'il faut déjà réussir à trouver un acquéreur et ensuite voir s'il est intéressé par la totalité du site ou une partie seulement.

Monsieur FLEURET pense que si c'était morcelable il y aurait peut-être d'avantage de personnes intéressées. Monsieur ARNOUX est du même avis. Monsieur le Maire explique qu'il y avait eu un temps une éventualité qui consistait à dire que la Comm d'Agglo prend le premier bâtiment en entrant à gauche, le bâtiment FORTIN, y installe ses services et le reste pourrait être vendu à un particulier pour y installer une résidence seniors, logement ou autre. Monsieur le Maire explique que la Comm d'agglo pour des raisons budgétaires s'est retirée du projet, donc tous les services de la Comm d'Agglo : bibliothèque, musée, école de musique, le relai assistantes maternelles, maison de services sont sur autant de lieux que de compétences, il était également prévu un espace de co-working, ils ne peuvent pas aujourd'hui, financièrement parlant, regrouper tout dans un même bâtiment alors que ce bâtiment avait été évoqué. Monsieur le Maire explique qu'ils voulaient ensuite se reporter sur le bloc des 6 classes qui était beaucoup moins onéreux à réhabiliter pour finalement ne pas regrouper les services de la Comm d'Agglo.

Vu l'article L. 1611-3-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article D. 1611-41 du Code général des collectivités territoriales

Vu le livre II du code de commerce,

Vu le Code général des collectivités territoriales (le CGCT) et notamment son article L. 1611-3-2 et son article D.1611-41 tel que modifié par le Décret n° 2025-820 ;

Vu les annexes à la présente délibération ;

Entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire ;

Vu la note explicative de synthèse sur l'adhésion soumise à délibération visée à l'article D. 1611-41-III du CGCT et précisant l'effectivité du respect des critères mentionnés à l'article D. 1611-41° du CGCT figurant en Annexe ;

Après avoir constaté qu'elle respecte effectivement les critères mentionnés à l'article D. 1611- 41 du code général des collectivités territoriales ; et

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

1. d'approuver l'adhésion de la commune d'Orbec à l'Agence France Locale – Société Territoriale ;
2. d'approuver la souscription d'une participation au capital de l'Agence France Locale – Société Territoriale d'un montant global de 28 100 euros (l'ACI) de la commune d'Orbec, établi sur la base des Comptes de l'exercice (2023) :
  - en incluant le budget principal : oui
  - en excluant les budgets annexes suivants : NA
  - encours de dette (2023) : 2 549 563 EUR
3. d'autoriser l'inscription de la dépense correspondant au paiement de l'ACI au chapitre 26 [section Investissement] du budget de la commune d'Orbec ;
4. d'autoriser le Maire à procéder au paiement de cette participation au capital de l'Agence France Locale - Société Territoriale et selon les modalités suivantes, étant entendu que pour chacun des exercices, le paiement pourra être accéléré :
  - Année 2025 10 000 Euros
  - Année 2026 10 000 Euros
  - Année 2027 8 100 Euros
5. d'autoriser le Maire à signer le contrat de séquestre si ce compte devait être ouvert pour le versement des tranches d'apport en capital ;
6. d'autoriser le Maire à signer l'acte d'adhésion au Pacte d'actionnaires ;
7. d'autoriser le Maire à prendre et/ou signer tous les actes et documents nécessaires à l'adhésion et à la participation de la commune d'Orbec à l'Agence France Locale – Société Territoriale ;
8. de désigner Etienne COOL, en sa qualité de Maire et Karl LEFEBVRE, en sa qualité de conseiller municipal, en tant que représentants titulaire et suppléant de la commune d'Orbec à l'Assemblée générale de l'Agence France Locale - Société Territoriale ;
9. d'autoriser le représentant titulaire de la commune d'Orbec ou son suppléant à accepter toutes autres fonctions qui pourraient leur être confiées dans le cadre de la représentation au sein du Groupe Agence France Locale (Conseil d'Administration, présidence, vice-présidence, membres titulaires ou suppléants

des éventuelles commissions d'appels d'offres, Conseil de Surveillance, Conseil d'Orientation, etc.), dans la mesure où ces fonctions ne sont pas incompatibles avec leurs attributions ;

10. d'octroyer une garantie autonome à première demande (ci-après « la Garantie ») de la commune d'Orbec dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale éligibles à la Garantie (les « Bénéficiaires ») :

- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la commune d'Orbec est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,
- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par la commune d'Orbec pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours,
- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
- si la Garantie est appelée, la commune d'Orbec s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de cinq jours ouvrés ;
- le nombre de Garanties octroyées par le Maire au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et sous réserve que le montant maximal de chaque Garantie soit égal au montant tel qu'il figure dans l'engagement de garantie.

11. d'autoriser le Maire ou son représentant, pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune d'Orbec, dans les conditions définies ci-dessus, conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexe ;

12. d'autoriser le Maire à :

- i. prendre et/ou signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la garantie autonome à première demande accordée par la commune d'Orbec aux créanciers de l'Agence France Locale Bénéficiaires des Garanties ;
- ii. engager toutes les procédures utiles à la mise en œuvre de ces actes et documents ;

13. d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## ANNEXE

Note explicative de synthèse sur l'adhésion soumise à délibération précisant l'effectivité du respect des critères mentionnés à l'article D. 1611-41 du code général des collectivités territoriales

1. Aux termes de l'article D. 1611-41 du code général des collectivités territoriales et pour l'application de l'article L. 1611-3-2 du code général des collectivités territoriales, « peuvent adhérer à l'Agence France Locale-Société territoriale, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sous réserve de s'être assuré que « le cadre d'appétit au risque établi par l'Agence France Locale inclut une exigence minimale de fonds propres à hauteur d'au moins 1,7 % de son exposition totale ».

A la date de la présente délibération, l'Agence France Locale s'impose un ratio de levier bancaire strictement supérieur à 2,25%. L'exigence minimale est donc respectée.

2. Aux termes de l'article D. 1611-41 du code général des collectivités territoriales et pour l'application de l'article L. 1611-3-2 du code général des collectivités territoriales, « peuvent adhérer à l'Agence France Locale-Société Territoriale, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux dont la capacité de désendettement, définie comme le rapport entre l'encours de dette à la date de clôture des comptes et l'épargne brute de l'exercice écoulé et exprimée en nombre d'années, constatée lors du pénultième exercice, est inférieure à :

- douze années sur la moyenne des trois dernières années pour les communes, la Ville de Paris, les groupements et établissements publics locaux ;
- dix années sur la moyenne des trois dernières années pour les départements et la métropole de Lyon ;
- neuf années sur la moyenne des trois dernières années pour les régions, la collectivité de Corse, les collectivités territoriales de Guyane et de Martinique.

Ce ratio prend en compte le budget principal et les budgets annexes. Il est défini en nombre d'années. L'épargne brute est égale à la différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses



réelles de fonctionnement. Lorsque l'épargne brute d'une collectivité territoriale ou d'un groupement des collectivités territoriales est négative ou nulle, son montant est considéré comme égal à un euro pour le calcul de la capacité de désendettement.

L'encours de dette s'entend comme le solde créditeur constaté dans les comptes d'emprunts et de dettes assimilées, à l'exception des intérêts courus et des primes de remboursement des obligations. »

Il est constaté que la Commune d'Orbec satisfait aux exigences réglementaires, en ce que sa capacité de désendettement constatée lors de l'exercice 2023, est égale à 5,42 années, et est ainsi effectivement inférieure à 12 années sur la moyenne des trois dernières années (2021, 2022 et 2023) :

SIREN de la collectivité	Nom de la collectivité	Capacité de désendettement maximum	Encours de dette	Epargne brute	Capacité de désendettement
			Moyenne de 2021 à 2023		
211404785	COMMUNE DE ORBEC	12	2 783 901,94 €	513 556,53 €	5,42

## 25-41 – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°1/2025 - BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire informe que cette première décision budgétaire modificative concerne l'augmentation de l'antivirus 2025. Il manque 12€ au compte 2051 en investissement car le prix est supérieur à celui prévu lors de l'élaboration du budget. Il propose de prendre ces 12€ au compte 20422 « Subventions d'équipement versées » qui comprend entre autres les subventions façades pour lesquelles il était prévu un budget de 10 000€. À ce jour, aucune demande de subvention de la part de particuliers n'est arrivée en mairie, il est largement possible de prendre les 12€ à ce compte pour les inscrire au compte 2151 « Immobilisations incorporelles pour pouvoir financer cet antivirus ».

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 – Dépenses

20422 – Subventions équipement versées – Bâtiments et installations	-12.00€
2051 – Immobilisations incorporelles – Concessions, droits similaires	+12.00€
<b>Total</b>	<b>0.00€</b>

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

## 25-42 – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°2/2025 - BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire explique que pour les besoins de financement des travaux de réhabilitation de l'immeuble situé 23 rue des Champs, il est nécessaire de recourir à un emprunt.

Monsieur le Maire indique que l'apport en capital initial (l'ACI) est versé par toute entité devenant membre du Groupe Agence France Locale. Cet ACI correspond à la participation de l'entité considérée au capital de la Société Territoriale, déterminé sur la base de son poids économique.

Ce versement, obligatoire pour rendre effective l'adhésion de l'entité candidate à la Société Territoriale, permet de respecter le niveau de capitalisation requis par les autorités de contrôle du secteur bancaire et d'assurer l'activité d'établissement de crédit spécialisé de l'Agence France Locale.

L'ACI peut être acquitté intégralement lors de l'adhésion de l'entité, ou réparti par un versement au maximum sur dix années successives ou selon un calendrier aménagé en fonction du recours à l'emprunt auprès de l'AFL de ladite entité.

Par conséquent, Monsieur le Maire explique que, suite à l'approbation d'adhésion à l'Agence France Locale, il est nécessaire d'inscrire 10 000€ au budget et de prendre une délibération modificative. Il propose de prendre cette somme au compte 65888 ce qu'on appelle communément « bois et forêt » ou



« bas de laine » ou « bas de contention » ou « chaussettes hermétiques » où il doit y avoir de mémoire un peu plus de 350 000€ pour les mettre au chapitre 023 qui est le chapitre en fonctionnement qui permet de virer à la section d'investissement et donc de financer l'investissement. Quand cette somme sera arrivée en recettes d'investissement au 021 « Virement de la section de fonctionnement », elle sera affectée en dépenses d'investissement pour ne pas déséquilibrer le budget 266 « Autres formes de participations », ce qui permettra d'acter financièrement l'adhésion à l'AFL.

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 fonctionnement - Dépenses**

65888- Autres	- 10 000.00€
023- Virement de la section de fonctionnement	+10 000.00€
<b>Total</b>	<b>0.00€</b>

### **Section investissement - Recettes**

021- Virement de la section de fonctionnement	+ 10 000.00€
<b>Total</b>	<b>+10 000.00€</b>

### **Section investissement - Dépenses**

266 – Autres formes de participations	+10 000.00€
<b>Total</b>	<b>+ 10 000.00€</b>

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

Monsieur le Maire souligne qu'il faudra inscrire sur les budgets 2026 et 2027 les 10 000€ et 8100€.

## **25-43 – DELIBERATION D'EMPRUNT**

Monsieur le Maire explique qu'après avoir adhéré au groupe AFL et pris la délibération budgétaire modificative pour rentrer dans le capital d'AFL, il convient maintenant de l'autoriser à signer les contrats de prêts avec l'Agence France Locale.

Monsieur le Maire indique que pour les besoins de financement des travaux de réhabilitation de l'immeuble situé 23 rue des Champs, il est nécessaire de recourir à un emprunt d'un montant de 500 000,00 € et à un prêt relais d'un montant de 400 000 Euros.

Plusieurs banques ont été consultées : la caisse des dépôts, le crédit agricole, l'agence France locale et la caisse d'épargne

Considérant que par délibérations du 12/12/2022 et du 27/05/2024 le Conseil municipal a décidé la réalisation du projet de réhabilitation de l'immeuble situé 23 rue des Champs

Le montant total de ce projet est de : 1 957 398.81 € HT

Le montant total des subventions obtenues ou à venir est de : 1 488 976.53 €

L'autofinancement est de : 468 422.28 euros

Il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de : 500 000 euros.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est au conseil municipal qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,

**Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des différentes offres, après avoir pris connaissance en tous ses termes de l'offre établie par l'Agence France Locale, Société Anonyme à Conseil de Surveillance et Directoire, dont le siège social est situé 112 Rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649, et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :**

**D'autoriser Monsieur le Maire COOL Etienne à signer les contrats de prêt avec l'Agence France Locale selon les caractéristiques suivantes :**

#### **Article 1 : Principales caractéristiques du prêt long terme**

- Montant du contrat de prêt : 500 000 EUR (Cinq cent mille Euros)
- Durée Totale : **25 ans**
- Mode d'amortissement : Echéances constantes trimestrielles
- Taux Fixe : **3.86 %**
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Commission d'engagement : Néant
- Frais de dossier : Néant

#### **Article 2 : Principales caractéristiques du prêt relais**

- Montant du contrat de prêt : 400 000 EUR (Quatre cent mille Euros)
- Durée Totale : 2 ans
- Mode d'amortissement : In fine avec paiement trimestriel des intérêts
- Taux Fixe : **2.82%**
- Base de calcul des intérêts : Exact/360
- Commission d'engagement : Néant
- Frais de dossier : Néant
- Indemnité remboursement anticipé : Néant

#### **Article 3 : Etendue des pouvoirs du signataire**

Monsieur le Maire COOL Etienne est autorisé à signer le contrat de prêt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, à toutes formalités, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

### **25-44 – ADHESION AU SERVICE DE SANTE AU TRAVAIL DU CENTRE DE GESTION DU CALVADOS**

Monsieur le Maire expose que la Ville d'Orbec avait l'habitude de faire appel à la PST Prévention Santé au Travail. Il informe que le Centre de Gestion cherche à mutualiser avec les communes afin de massifier et d'obtenir des tarifs beaucoup plus intéressants. Pour cette santé au travail, après consultation du Centre de Gestion et de la PST, il s'avère que la proposition du Centre de Gestion est beaucoup plus intéressante pour le suivi des agents au titre de la médecine du travail.

Monsieur le Maire informe que le délai de résiliation a été respecté et que plusieurs communes ont déjà opté pour ce même choix (Bretteville-sur-Laize, Honfleur, Saint -Pierre-en-Auge...), et que ce contrat prendrait effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Il précise que l'économie est substantielle puisque cela coûtait 2836€ avec la PST et que la proposition du CDG est de 1200€ avec un meilleur suivi des agents.

Madame MEISNER demande si les employés municipaux peuvent consulter ce centre pour un conseil pour leur santé et savoir si cela fonctionne comme une médecine d'entreprise. Monsieur le Maire lui confirme qu'il s'agit de la médecine du travail.

Monsieur ARNOUX sait que cela est obligatoire mais demande s'il y a un résultat intéressant pour le salarié. Monsieur le Maire rappelle que c'est sous le sceau du secret professionnel et qu'il n'est pas destinataire du rapport de consultation mais précise que certains en ont fait la demande et cela les a aidés pour être accompagnés pour addiction ou autre et confirment que le rôle de la médecine du travail est important. Il explique que cela permet également d'établir des restrictions et rappelle que cela avait fait beaucoup de débat lors d'un précédent conseil sur les capacités physiques de certains, et très clairement

ce sont qui déterminent les restrictions et les transmettent à l'employeur sans dévoiler le diagnostic ni rentrer dans les détails. Par exemple tel agent ne pourra plus porter une charge supérieure à tel poids, lever les bras au-delà de telle amplitude ou monter à un arbre pour faire de l'élagage ou conduire un tracteur où il faut constamment se retourner quand on passe l'épaveuse, c'est la médecine du travail qui donne ses conclusions.

Monsieur FLEURET demande si ce sont des visites obligatoires. Monsieur le Maire confirme que les visites obligatoires ont lieu tous les 4 ou 5 ans voir tous les 5 ou 6 ans avec la PST mais qui avec le Centre de Gestion pourraient avoir lieu tous les ans ou tous les 2 ans.

Madame LEJEUNE complète en disant que s'il y a une pathologie, un suivi est mis en place.

Monsieur le Maire confirme et ajoute qu'il y a un suivi, des recommandations, des restrictions. Madame COGE explique que les visites n'avaient lieu que tous les 4/5 ans parce que la médecine du travail est débordée. Monsieur le Maire poursuit en disant qu'il y a des images d'Epinal au sujet de la PST, quand tout le monde urine dans le même bocal à peine rincé...

Monsieur FLEURET demande si un agent pourrait refuser, même s'il n'y aurait pas d'intérêt. Monsieur le Maire pense que non et que par ailleurs cela permet parfois de dépister des pathologies qui n'étaient pas connues. Monsieur FLEURET poursuit en disant que ces pathologies pourraient l'empêcher d'exercer.

Madame LEJEUNE confirme qu'il s'agit d'une obligation du droit du travail.

Les collectivités territoriales doivent veiller à l'état de santé de leurs agents en ayant comme préoccupation d'empêcher toute altération de leur état de santé du fait de l'exercice de leurs fonctions.

Chaque collectivité et chaque établissement public local doit disposer d'un service de médecine préventive. Cette obligation peut être satisfaite par l'adhésion à un service créé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale.

Le Centre de Gestion du Calvados a créé, par délibération du 10 juillet 2024, un service de santé au travail à destination des collectivités et établissements affiliés. Le Centre de Gestion du Calvados propose désormais une nouvelle offre de service complète, regroupant autour de la médecine préventive, une équipe pluridisciplinaire composée d'un conseiller en prévention des risques, d'un ergonome, de deux psychologues du travail vacataires et d'une référente handicap.

En complément du suivi médical, cette équipe pluridisciplinaire, déjà existante, exerce une mission de conseil de la collectivité sur toute question relative à la prévention des risques professionnels, ou au maintien dans l'emploi de leurs agents.

Considérant que la convention proposée par le Centre de gestion et annexée à la présente délibération permet de faire appel à l'ensemble de ces compétences,

Considérant que la collectivité ne dispose pas ou plus au 1er janvier 2026 de conventionnement avec un service de médecine de santé au travail,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L452-47, L.812-3 à L.812-5 ;

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale, modifié ;

Vu le projet de convention ci-annexé ;

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

- décide d'adhérer, à compter du 1er janvier 2026, à la convention du service Santé au travail du Centre de Gestion du Calvados
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante avec le Centre de Gestion du Calvados ci-annexée,
- dit que les crédits nécessaires seront ouverts au budget.

#### **25-45 – Élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

Monsieur le Maire explique qu'il n'y a pas de délibération à prendre et rappelle que les membres du conseil municipal ont été destinataires du Power Point faisant suite à la réunion à laquelle il a assisté avec Nathalie et les services de la Comm d'Agglo de la semaine dernière et qui rappelle ce qu'est le PADD.

Monsieur le Maire explique qu'il y a beaucoup d'acronymes : PLUi, SCoT, PADD...

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il informe que tant que le PLUi de la Comm d'Agglo n'est pas approuvé, les PLUi des 14 territoires composant la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) restent applicables. Il rappelle que la Communauté de Communes du Pays de l'Orbiquet avait mis en place un PLUi qui continue à s'appliquer tant que celui de la CALN n'est pas élaboré. Le PLUi permet de délivrer les autorisations d'urbanisme en fonction du zonage des parcelles, en fonction des ratios du nombre de permis attribués.

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale, il s'impose au PLUi mais il y a des strates au-dessus du SCoT, le SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire, à l'échelle régionale.

Monsieur FLEURET demande si cela sert à uniformiser les territoires. Monsieur le Maire explique que cela permet de rationaliser et donne l'exemple des petites communes qui ont plein d'hectares et qui souhaitent planter des maisons au milieu de la pampa, cela est aujourd'hui absolument impossible. Monsieur FLEURET souhaite savoir s'il en est de même au niveau national. Monsieur le Maire explique qu'il faut tenir compte de ce que nous impose le schéma régional qui lui-même tient compte de ce que l'échelle nationale lui impose. Il informe que le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation déterminent ce qu'il est possible de faire sur une parcelle, si elle est réservée à l'habitat ou à l'entreprise ou pour ce qui concerne notre territoire, si elle est réservée à l'élevage, l'agriculture et des zones qui sont agricoles ou naturelles aujourd'hui ne peuvent pas être transformées en zones habitables.

Monsieur le Maire explique que le PADD sera débattu en conseil communautaire le 11/12/2025. Il rappelle que chacun reçoit les convocations et que les débats des conseils communautaires peuvent être suivis sur You Tube, c'est parfois croustillant. Ensuite, l'approbation du SCoT aura lieu en janvier 2026, en mars 2027 le PLUi sera arrêté et approuvé en décembre 2027, après enquête publique et deviendra applicable. Les documents d'urbanisme des 14 territoires tomberont et le PLUi de l'agglo sera le document de référence.

Monsieur le Maire laisse les membres du conseil municipal prendre connaissance des orientations présentées dans le document.

Monsieur ARNOUX trouve les propositions très orientées.

Madame MEISNER demande ce qu'il restera comme initiatives possibles aux conseils municipaux. Monsieur le Maire explique qu'il y a longtemps que l'instruction des demandes a été transférée à l'Agglo, ce qui n'empêche pas la création du SPR pour protéger notre patrimoine, ce qui n'empêche pas d'avoir des projets comme la Rue des Champs où on va réhabiliter des friches qui aujourd'hui sont en déshérence, cela ne nous interdit pas d'avoir un programme RHI qui va permettre de réhabiliter 3 ilots qui s'écroulaient dans le quartier de l'église. Cela empêchera surtout tout ce qui est construction neuve partout en France. Ce n'est plus du tout la tendance et pas seulement sur notre territoire mais partout en France. Tout cela est terminé, on arrête de consommer parce qu'il faut savoir que quand vous plantez une maison au milieu de la pampa, ce qui était encore possible il y a quelques années sur des terrains de 5000m<sup>2</sup> ou 1ha, aujourd'hui est impossible parce qu'une fois que le permis de construire est accordé, il faut amener de la voirie, de l'éclairage, des réseaux, du ramassage scolaire s'il y a des enfants et tout cela coûte très cher. C'est une des raisons qui fait que cela n'est plus possible. On a toujours dit que les objectifs d'Orbec étaient de valoriser son patrimoine, de redensifier son centre bourg mais pas de construire comme ont pu le faire d'autres communes. De dire qu'il y a un terrain de 1ha disponible Route de Livarot, il pourrait y être créé 20 parcelles, tout cela est terminé.

Monsieur FLEURET demande pour remettre en état l'existant. Monsieur le Maire rappelle qu'avec l'OPAH-RU, l'exemple de Mathilde la fleuriste, en réduisant la largeur de la surface commerciale, il a été possible d'aménager un couloir qui dessert les étages et aujourd'hui les étages sont loués. Il explique que c'est cela qui doit être notre boussole et pas de chercher où trouver 1ha. Il rappelle qu'il y a 9 parcelles sous l'EHPAD, il y a 5 maisons construites ou en cours de construction, 2 personnes ont mis des options sérieuses sur les 4 parcelles restantes mais si l'EPMS avait l'idée de construire des pavillons au milieu de la cour, ce n'est même pas envisageable.

Monsieur ARNOUX demande si les têtes pensantes qui s'occupent du projet sont d'une neutralité politique. Monsieur le Maire explique que ce sont tous les élus de l'agglo et qu'il y eu maintes et maintes réunions auxquelles il a essayé de participer à chaque fois, il informe en avoir manqué quelques-unes parce qu'il avait parfois d'autres obligations soit dans d'autres commissions ou soit des obligations professionnelles. Il précise qu'il a d'ailleurs assisté la semaine dernière à un webinaire sur le PADD avec Nathalie pour rebrosser le power point envoyé au conseil municipal. Il explique qu'il n'y a pas de sectarisme, pas de « y'a qu'à, faut qu'on », les élus ont essayé de faire des choses cohérentes, en sachant que c'est toujours imparfait. Monsieur le Maire fait remarquer les périodes, le PLUi pour 10 ans et le Scot pour 20 ans ce qui fait qu'il faut essayer d'imaginer un peu, tenir compte de la démographie en baisse sur notre territoire donc il faut en tenir compte, il est inutile de construire de nombreuses maisons neuves s'il n'y a personne pour s'y installer.

Monsieur FLEURET résume en disant qu'il s'agit d'essayer d'être cohérents sur une situation donnée à un moment donné.

Monsieur le Maire confirme et donne l'exemple du bâtiment à démonter à Orbiquet afin de créer un accès à la parcelle de terrain située derrière la caserne des pompiers qui est classée en zone artisanale et industrielle. Il explique que quelqu'un pourrait être intéressé par la parcelle, mais il faut abattre ce bâtiment pour y donner un accès. Le bâtiment se trouve actuellement sur une zone classée N (naturelle) sur laquelle il est impossible de créer une entrée. Le Maire explique qu'il y aura une requalification de la partie actuellement en N afin de pouvoir, une fois le bâtiment abattu, aménager une entrée le long de la caserne des pompiers et qui donnera accès à la parcelle, ils ne vont pas arriver en hélicoptère.

Monsieur FLEURET demande s'il s'agit de l'artisan menuisier. Monsieur le Maire confirme mais précise qu'il n'y a rien d'officiel mais que c'est en bonne voie.

Monsieur le Maire conclut en expliquant que tout cela prend du temps, 6/8 mois plus la durée de l'étude de sol, quasiment un an. Cela semble long quand on résonne entrepreneur privé mais il a fallu faire des études faune, flore, n'y a-t-il pas un petit papillon qui s'est perdu et qu'il faudrait protéger, un scarabée qui est revenu de l'autoroute A28.

Monsieur FLEURET pense que ce délai pourrait faire que le projet soit abandonné par l'artisan.

Monsieur le Maire explique qu'à partir du moment où la modification de zonage est actée, où les crédits sont inscrits au budget principal 2025, que la dépense pour abattre le bâtiment est inscrite au budget (relance des entreprises pour réactualiser les devis) le bâtiment devrait être rasé avant la fin de l'année.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de prendre connaissance du document diffusé à tête reposée. Il explique qu'il y a plusieurs thématiques, notamment la nature des matériaux, les 4 axes : faire vivre le réseau des villes et des villages, préserver la qualité de la nature des paysages normands, renforcer les économies du territoire, garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable. Ensuite sont proposées les actions qui pourraient être menées pour chacun des chapitres.

Madame MEISNER demande à Monsieur le Maire son sentiment sur ce projet. Il lui répond qu'il a participé à l'élaborer et qu'il faut tenir compte des réalités qui sont celles de 2025 qui n'étaient peut-être pas celles de 2015 ou de 2010. Madame MEISNER constate que cela est incontournable. Madame LEJEUNE précise que cela existait déjà mais que cela évolue et devient restrictif. Monsieur le Maire rappelle qu'au niveau du PLUi du Pays de l'Orbiquet, il aurait été possible d'avoir des terrains pour faire des parcelles, des lotissements... qui ensuite vont vider le centre-ville et construire des maisons neuves sur les écarts d'Orbec. Monsieur le Maire ne trouve pas cela très cohérent et préfère que l'on repeuple le centre-ville, que l'on mette des actions en place pour donner envie aux propriétaires, qu'ils soient bailleurs ou occupants, de faire des travaux sur leur patrimoine pour repeupler le centre-bourg et ce sera avant tout dans l'intérêt des habitants et des commerçants.

Monsieur ARNOUX évoque la plaine de Caen qui est submergée de constructions, c'est affreux. Monsieur le Maire confirme et souligne que les maisons sont construites à moins de 10m les unes des autres.

Monsieur FLEURET trouve normal que des règles soient mises en place mais il ne faut pas qu'elles soient trop strictes.

Monsieur LEFEBVRE pense que cela va entraîner une augmentation des tarifs du logement. Monsieur le Maire explique qu'il a fait savoir en Comm d'agglo qu'à l'échelle régionale, tous les EPCI (Comm d'agglo, Caen la Mer, Pays de Falaise, Terres d'Auge, Cingal Suisse Normande, Côte de Nacre, Normandie Cabourg Pays d'Auge...) n'ont pas tous été traités de la même façon. Monsieur le Maire explique qu'il a eu l'occasion de regretter que le territoire de Lisieux Normandie avait peut-être été sous-doté ou oublié par rapport à d'autres territoires car il faut savoir qu'en nombre d'habitants, l'Agglo Lisieux Normandie est en 2<sup>ème</sup> place après Caen-la-Mer à l'échelle du Calvados. Monsieur le Maire informe que la commune d'Orbec aura pour les 6 ans à venir 23 autorisations de permis, il fait la comparaison entre 1 autorisation donnée pour la construction d'une maison individuelle dans laquelle s'installe une famille, ou 1 autorisation donnée pour la réhabilitation d'un immeuble dans lequel s'installent 7 familles. Monsieur LEFEBVRE pense alors qu'il y a peut-être un beau potentiel sur Orbec. Monsieur le Maire confirme mais explique qu'il faut trouver les investisseurs. Monsieur ARNOUX pense que ce sera un peu les conséquences de tout cela, à un moment où un autre, les répercussions retomberont sur l'EPMS parce qu'il y aura besoin de logements. Monsieur le Maire pense qu'à brève ou moyenne échéance, le site de l'EPMS pourrait intéresser des investisseurs qui ne pourront plus construire des barres d'immeubles à droite et à gauche. Le prix sera sans doute à négocier. Monsieur le Maire informe qu'il a été rappelé par les services du contrôle de légalité que l'estimation des Domaines d'un million d'euros n'est qu'à titre indicatif. En revanche, si le prix est différent, il faut justifier. Inutile de dire que personne n'achètera à ce prix sachant qu'il faut rajouter 9 à 10 millions de travaux pour réhabiliter le site. Monsieur le Maire donne l'exemple d'une proposition d'achat à 300 000€ avec un très beau projet de réhabilitation, et explique qu'il faudra justifier par délibération les raisons pour lesquelles la proposition de 300 000€ est acceptée alors que l'estimation des Domaines est de 1 000 000€.

Monsieur FLEURET demande ce qu'il reste comme possibilité si quelqu'un voulait construire une maison individuelle sur Orbec. Monsieur le Maire répond qu'il reste 4 parcelles en dessous de l'EPMS, quelques parcelles Rue d'Enghien le long du mur en pierre, quelques parcelles de l'autre côté de la rue Marie du Merle à côté du bâtiment en briques, également au bout des maisons où avait été imaginée la Gendarmerie.

Monsieur ARNOUX trouve que toutes les maisons construites en dessous de l'EPMS ont un peu toutes le même style et demande si un acheteur pourrait construire différemment et demande si c'est le même constructeur pour toutes les maisons. Monsieur le Maire explique que chaque acheteur choisit son constructeur mais il y a simplement les règles du PLUi qui déterminent certains critères de construction, par exemple interdiction de construire une maison sur sous-sol ou en R+3, interdiction d'installer un étendoir à linge. Il y a un règlement de zone qui détermine ce qui est autorisé et ce qui ne l'est pas.

Monsieur FLEURET évoque les logements au-dessus des commerces du centre-ville qui sont souvent inhabités. Monsieur le Maire rappelle que ces logements n'ont pas d'accès indépendants du commerce et explique qu'auparavant 95% des commerçants habitaient au-dessus des commerces et l'accès au logement se faisait par le commerce. Il explique qu'aujourd'hui la tendance n'est plus d'habiter au-dessus du commerce et que pour que ces logements soient occupés il convient de créer des entrées indépendantes, comme l'a fait la fleuriste et ce qu'on encourage à faire en attribuant des subventions. Par exemple, la fleuriste a perçu 2000€ au titre de l'accessibilité. Monsieur FLEURET pense qu'il sera difficile de faire augmenter le nombre d'habitants. Monsieur le Maire explique que cela est possible au travers du programme RHI et rappelle qu'à la place de l'ancien immeuble Heurtaux, 7 logements sont prévus, Rue des Champs 7 logements prévus, auprès du Caneton 2 ou 3 maisons individuelles prévues, en face du Café du Parvis 3 ou 4 logements. Monsieur FLEURET demande si cela va se faire rapidement. Monsieur le Maire informe que pour la Rue des Champs ce sera pour juillet/août 2026, pour le RHI il précise qu'un bailleur social est acheteur de l'immeuble vide de plancher clos et couvert qui va être reconstruit à l'angle de la Rue Croix aux Lyonnais et de la Rue de l'Aigle, à charge de l'acquéreur de l'aménager à sa convenance (composition des logements, cloisonnement...). Monsieur FLEURET demande s'il en sera de même à côté du Caneton. Monsieur le Maire confirme mais explique que ce seraient 2 maisons avec

courette, les maisons seraient implantées dans l'alignement Rue Grande avec une courette qui donnerait Rue du Petit Four.

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Compétente de plein droit depuis cette date en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des documents en tenant lieu, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a repris et mené à bien les diverses procédures d'élaboration antérieurement engagées par les communes membres ou anciens Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), et procède également aux nombreuses évolutions (modifications, révisions allégées ... ) des PLU communaux et intercommunaux, en collaboration étroite avec les communes concernées, et ceci jusqu'à l'approbation du futur PLUi de l'agglomération.

Aujourd'hui, les 53 communes qui composent la CALN sont couvertes par différents documents de planification :

- 6 PLUi
- 5 PLU communaux
- 3 cartes communales

6 communes sont par ailleurs soumises au règlement national de l'urbanisme (RNU).

Conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a souhaité s'engager, à son initiative et sous sa responsabilité, dans l'élaboration d'un PLU intercommunal couvrant l'ensemble de son territoire, en collaboration avec les 53 communes qui la composent. Ainsi, le Conseil Communautaire du 30 juin 2021 a délibéré pour prescrire l'élaboration du PLUi en approuvant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation du public et les modalités de collaboration avec les communes.

Le PLUi est un document stratégique et réglementaire. Unique pour l'ensemble du territoire, il est l'expression du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi l'outil réglementaire qui déterminera les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les Maires délivreront les autorisations du droit des sols.

Le futur PLUi s'appuie sur les travaux menés conjointement à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec lequel il devra être compatible. Dans le cadre de ces travaux, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a formalisé un projet de territoire, décliné dans un premier temps à travers le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT.

Ce projet de territoire a désormais vocation à être décliné à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Outre les travaux communs au SCoT et au PLUi, l'écriture du PADD repose également sur les apports issus de plusieurs temps d'échanges dédiés spécifiquement au PLUi :

- Avec les élus de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, notamment lors des 3 comités de pilotages organisés le 27 février 2025, le 24 avril 2025 et le 12 juin 2025 ;
- Avec les élus du territoire, à l'occasion de 2 ateliers territoriaux organisés le 13 mai 2025 à Lisieux et le 15 mai 2025 à Livarot-Pays d'Auge. Ces ateliers ont été introduits par un rappel du projet de territoire.
- Avec la population, à l'occasion de 2 réunions publiques les 23 et 30 septembre 2025.

Suite aux différents dispositifs de concertation engagés depuis 2021 et au regard des enjeux issus du diagnostic territorial, il s'agit désormais de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le PADD est en effet une pièce maîtresse du PLUi. Il est souvent présenté comme la « *clé de voute* » du PLUi. Son rôle est de formuler les orientations retenues par les élus, qui vont guider ensuite le contenu d'autres pièces du PLUi : le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont en effet établis « *en cohérence* » avec les orientations du PADD. Ces pièces seront opposables aux autorisations d'urbanisme, comme les permis de construire

Ainsi, selon l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :



- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols et de développement durable, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD résultant du travail précité de collaboration avec les Communes membres, s'organise autour de 4 axes :

- Faire vivre le réseau des villes et des villages,
- Préserver la qualité de la nature et les paysages normands,
- Renforcer les économies du territoire,
- Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable.

Les échanges et les débats en Conseils Municipaux permettront d'alimenter et d'affiner le projet, avant le débat en Conseil Communautaire prévu le 11 décembre 2025. Les objectifs du PADD seront ensuite précisés et déclinés dans le Règlement (écrit et graphique) ainsi que dans les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) jusqu'à l'arrêt du PLUi, prévu au cours de l'année 2027.

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-5 et L. 153-12,

**VU** la délibération n° 2021.064 du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie,

**VU** le courrier envoyé à la Commune par la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie informant de la tenue du débat en Conseil Communautaire sur les orientations générales du PADD prévu le 11 décembre 2025,

**VU** le projet de PADD, joint aux convocations adressées aux élus avant la séance et annexées à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** qu'un débat doit avoir lieu au sein des Conseils Municipaux sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme intercommunale,

**CONSIDÉRANT** que l'état d'avancement du PADD permet l'organisation de ce débat,

**CONSIDÉRANT** que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

### **DECIDE**

De prendre acte, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, de la tenue du débat en Conseil Municipal, sans vote, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

### **25-46 – DELIBERATION SDEC - EXTENSION DISPOSITIF DE VIDEOPROTECTION (MODIFICATION)**

Monsieur le Maire indique que le conseil municipal avait voté l'extension du système de vidéo protection pour un montant de la contribution communale à hauteur de 46 630 € au stade l'avant-projet sommaire.

Monsieur le Maire indique que le SDEC Energie, pour établir cet avant-projet, avait appliqué un prix moyen par caméra, déterminé sur la base de ce qui avait été fait en centre-ville et avec le recul de l'ensemble de leurs chantiers de vidéoprotection.

Monsieur le Maire explique que compte tenu des caméras et des emplacements déterminés pour leur installation, elles ne pourraient être alimentée de façon dépendante de l'éclairage public, ce qui signifie que les caméras ne fonctionneraient que lorsqu'il fait nuit et que l'éclairage public est allumé alors qu'elles doivent fonctionner en permanence.

Dans le cas de la commune d'ORBEC, le réseau souterrain et/ou aérien nécessite des installations plus coûteuses afin de rendre le point vidéo permanent (24h/24). Cela engendre d'importants surcoûts pour la mise en œuvre.

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de reprendre une délibération et que le SDEC Energie a envoyé un nouvel acte d'engagement après étude pour un montant total de 114 072.42€ HT. Il rappelle que cette extension prévoit l'installation de 12 caméras dont les emplacements avaient été validés en conseil municipal (entrée Rue des Canadiens/Bld de Beauvoir, Route de Bernay, Square Pellerin derrière le musée, Place de la Gare...) et sur les conseils de la gendarmerie sur le type de caméra (à lecture de plaques, à infra-rouge, qui film à 360° ou non...).

Une aide du SDEC Energie sur ce projet à hauteur de 20 % soit 22 814.49 € et une avance du FCTVA par le SDEC Energie à hauteur de 22 814.48 €.

La contribution de la commune s'élève à la somme de 91 257.94€, financée en section de fonctionnement.

Monsieur le Maire indique que le système de vidéo protection permet de résoudre diverses dégradations ou dossiers sur lesquels il ne peut donner de précisions, réserve électorale oblige. Il n'y a plus de débat à avoir sur la pertinence d'installer des caméras dans Orbec. Monsieur le Maire explique que c'est un outil au service de la Police Municipale mais aussi de la Gendarmerie qui est incontournable lorsque la demande s'en fait sentir.

Monsieur le Maire rappelle que la première estimation était de 46 630€ soit 45 000€ de moins que la dernière. Monsieur le Maire sollicite l'autorisation des membres du conseil pour signer ce nouveau devis du SDEC et précise que l'installation pourrait commencer début d'année prochaine.

Monsieur FLEURET demande comment se fait le visionnage. Monsieur le Maire explique que les images des caméras peuvent être visionnées dans une pièce dédiée du bureau du policier municipal où se trouvent le central et les écrans avec chaque caméra que le policier peut visionner en temps réel ou lire les images enregistrées. Monsieur le Maire précise que les images sont conservées automatiquement pendant un mois. Il explique que si une dégradation ou un incident nécessite le visionnage des caméras, passé un mois les images s'effacent automatiquement. Monsieur FLEURET demande s'il y a eu beaucoup d'interventions. Monsieur le Maire confirme que cela permet de résoudre beaucoup de choses, y compris un accident mortel dont il a souvenir il y a quelques années, un jeune décédé à moto en traversant la rue de l'Aigle depuis la rue du petit four.

Monsieur le Maire sollicite l'accord du conseil municipal pour valider cette nouvelle participation de la commune puisqu'il y a un travail qui n'a aucune comparaison avec ce qui avait été estimé lors d'une première évaluation qui avait déjà donné lieu à une délibération. Monsieur le Maire rappelle que le montant précis s'élève à 91 257.94€ pour l'ensemble des travaux nécessaires sur chaque point où une nouvelle caméra sera installée.

Madame CHEDOT demande s'il est possible d'annoncer que la vidéo surveillance pour dissuader ceux qui voudraient commettre des dégradations. Monsieur ARNOUX dit qu'en général c'est annoncé à l'entrée des villes. Monsieur le Maire explique qu'il y a des panneaux aux entrées de ville et pense qu'il ne faut rien dire de plus et préfère informer les auteurs d'infractions quand ils se font attraper.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, :**

**VALIDE l'acte d'engagement présenté ci-dessus par le SDEC**

**AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents associés**

**INSCRIT le montant de la contribution au budget de la commune en section de fonctionnement.**

Monsieur le Maire indique que lors de l'inauguration des premiers travaux de la voie verte « la verdoyante » avec le Président du Département Jean-Léonce DUPONT, il a été interpellé sur le fait que la commune ne disposait pas de borne de recharge pour vélos à assistance électrique. Il explique que « la verdoyante » c'est le plan vélo avec la transversale qui va aller d'Orbec, Livarot, St-Pierre à Vire. Ce sera le pendant du « plan vélo maritime » qui longe toute la côte au nord du Département. Monsieur le Maire rappelle que les premiers travaux ont été fait à Orbec, inaugurés en présence de Jean-Léonce DUPONT et d'une cinquantaine de cyclistes, dont lui-même en vélo électrique, et avec le renfort du Club Cycliste Lexovien. Le parcours partait de Saint Martin de Bienfaite pour arriver en mairie Orbec, ne passant par inaperçus en traversant le marché du mercredi. Monsieur le Maire informe que c'est à cette occasion que le problème de recharge de vélos électriques a été soulevé. Il explique qu'il existe une armoire avec un système de casiers qui pourrait être installée à côté du pressing, derrière les arceaux permettant d'y attacher les vélos. Monsieur le Maire explique le fonctionnement qui consiste à insérer une pièce afin d'ouvrir le casier pour y mettre la batterie à recharger puis de refermer à l'aide d'une clé. La pièce est récupérée lorsque l'on remet la clé pour rouvrir le casier et reprendre la batterie. Il précise que cela est gratuit pour l'utilisateur mais que cela ne devrait pas consommer énormément d'électricité.

Madame COGE demande combien de temps dure le chargement de la batterie. Monsieur le Maire ne peut pas répondre précisément mais pense qu'aujourd'hui cela doit être autour de 30 à 45 minutes ce qui peut permettre aux cyclistes d'aller chez les commerçants et se promener dans Orbec. Monsieur le Maire pense que cela peut être très intéressant pour les commerçants d'Orbec. La commune finance l'installation de cette borne par le biais du SDEC.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de valider le principe de la participation qui incomberait à la commune et précise que ce projet sera soumis à approbation de l'Architecte des Bâtiments de France, voir si celui-ci ne demandera pas un autre emplacement ou un autre RAL au niveau de la couleur. Monsieur FLEURET complète en disant qu'il demandera peut-être que ce soit installé dans une armoire normande. Monsieur LEFEBVRE rappelle qu'il y a juste en face la borne de recharge pour voiture.

Monsieur le Maire indique qu'il a pris attache avec le SDEC ENERGIE, compétent en infrastructure de charge pour véhicules électriques, hybrides, à hydrogène rechargeables et un avant-projet sommaire a été réalisé pour un équipement qui pourrait être installé rue Grande.

Il informe que le coût du projet s'élève à 9 498.38 € HT soit 11 398.06 € TTC

Le montant de l'aide du SDEC s'élève à 1 899.68 € et une avance de la TVA pour un montant de 1 899.68 €

Le reste à charge de la commune s'élève à 7 598.70 €.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se positionner sur cette opportunité d'installer cette borne de recharge. Il pense que la commune serait un peu en avant-garde de proposer ce type de service, sachant qu'Orbec est le point de départ de la Verdoyante.

Monsieur LEFEBVRE demande si ce devis inclus la pose de la borne de recharge. Monsieur le Maire confirme et précise que l'armoire comprend 4 casiers de recharge.

Monsieur ARNOUX demande si ce système a déjà été utilisé ailleurs pour avoir un retour sur les dégradations urbaines, savoir si le matériel tient bien... Monsieur le Maire explique qu'il y a l'exemple de Tilly-sur-Seulles et que l'emplacement proposé est à proximité des caméras de vidéoprotection. Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que l'emplacement prévu à proximité des caméras devrait limiter les dégradations. Madame LEJEUNE ajoute qu'il y a déjà le parking à vélos. Monsieur ARNOUX trouve que l'emplacement du parking à vélos est parfait. Monsieur le Maire pense que si quelqu'un avait de mauvaises intentions, il aurait du mal à échapper aux caméras. Madame MEISNER demande si cela est géré par la

mairie ou par un opérateur. Monsieur le Maire répond que c'est la commune qui finance la participation auprès du SDEC ainsi que la consommation d'électricité, qui ne devrait pas être très élevée, et c'est un service pour les habitants. Madame MEISNER questionne sur la maintenance. Monsieur le Maire informe que c'est le SDEC qui assurera la maintenance tout comme ils sont missionnés pour l'éclairage public.

Monsieur le Maire propose de voter les 7 598.70€ de participation.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE l'avant-projet rédigé par le SDEC**

**AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents associés**

**INSCRIT le montant de la contribution au budget de la commune en section de fonctionnement.**

## **25-48 – DELIBERATION FLEURISSEMENT 2025**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la commission fleurissement est passée début juillet et a établi un classement des lauréats en fonction des notes données par les membres de cette commission. Monsieur le Maire explique que lorsque la commission remarque un effort de fleurissement sur une maison ou une façade, une note sur 20 est attribuée. 10 points sur 20 pour l'effort de fleurissement, 5 points pour l'originalité, 5 points pour le coup de cœur. La note finale est la moyenne des notes des membres du jury et permet d'établir un classement. Il précise que l'important est de participer et a expliqué aux participants que le fait qu'ils soient présents à la remise des prix signifie qu'ils ont fait un effort de fleurissement. Ceux qui n'en font pas ne sont pas conviés.

Monsieur le Maire explique qu'il y avait 3 catégories mais la catégorie « commerces » a été supprimée parce qu'il n'y a pas beaucoup d'efforts de fait au niveau des commerces, ce qu'il regrette et que tous peuvent regretter. Madame LEJEUNE précise que les autres années les commerces étaient fleuris.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de délibérer sur les montants attribués aux lauréats du concours des maisons fleuries 2025 et propose la répartition suivante :

### **Catégorie : Maisons - Jardins**

1<sup>er</sup> : 100 €  
2<sup>ème</sup> : 85 €  
3<sup>ème</sup> : 75 €  
4<sup>ème</sup> : 70 €  
5<sup>ème</sup> : 65 €  
6<sup>ème</sup> : 60 €  
7<sup>ème</sup> : 55 €  
8<sup>ème</sup> : 50 €  
9<sup>ème</sup> : 45 €  
10<sup>ème</sup> : 40 €

**TOTAL**

**645.00 €**

Madame CHEDOT demande s'il n'y a pas une année où il y avait eu des bons d'achat. Monsieur le Maire informe qu'il s'agit ici des prix en numéraire et explique que les autres participants sont invités également à la remise des prix et se voient remettre un bon d'achat de 10€ à valoir chez les commerçants orbécquois Les Fleurs de Mathilde, La Gare aux plantes ou Maison.fr.

Pour cette année, 26 participants notés mais non classés recevront un bon d'achat de 10 € pour soit 260 €.

### **Catégorie : Balcons - Fenêtres - Murs**

1<sup>er</sup> : 60 €  
2<sup>ème</sup> : 55 €  
3<sup>ème</sup> : 50 €  
4<sup>ème</sup> : 45 €  
5<sup>ème</sup> : 40 €

**TOTAL**

**250.00 €**

Concernant les notés, non classés, un bon d'achat de 10 € pour 7 participants soit 70 €.

Monsieur ARNOUX demande s'il est possible de voir les photos. Monsieur le Maire informe que les photos paraîtront dans le prochain bulletin municipal. Il rappelle que les 3 premiers de chaque catégorie sont présentés au concours départemental, comme l'a été Mme DELETTRE, la maison du baillage rue des religieuses qui a reçu 2 fois de suite le 1<sup>er</sup> prix départemental dans la catégorie Balcons et fenêtres. Il explique que les dossiers avec photos des 3 premiers sont envoyés au Conseil Départemental du Calvados qui gère ça. L'année dernière, en plus du 1<sup>er</sup> prix communal, M. et Mme DUARTE ont reçu un prix départemental.

Monsieur MORIN demande si les élus pourraient avoir la possibilité de participer sans percevoir de rémunération. Monsieur le Maire répond par la négative car cela évite toute discussion inutile, par définition les élus sont exclus du palmarès mais pas de fleurissement. Madame LEJEUNE complète en disant que les élus sont encouragés à fleurir encore plus que les autres.

Madame COGE demande si les membres du jury sont nommés par le Maire. Monsieur le Maire rappelle qu'il y a une commission fleurissement qui a été créée en début de mandat. Madame LEJEUNE précise que cette année ils ont eu très chaud parce que le chauffage du mini-bus était resté bloqué à fond. Monsieur le Maire explique qu'ils ont utilisé le mini-bus du SIVOM. Madame COGE pensait que la commission passait à pied. Monsieur le Maire explique que la commission s'adjoint la présence de Cyril ou Quentin du service espaces verts pour avoir un œil professionnel en plus ainsi que celle de Véronique. Madame LEJEUNE explique que la commission ne reste pas dans le centre-ville mais se déplace également dans les écarts. Monsieur le Maire se souvient qu'une année un des lauréats habitait près du nouveau centre de secours, également à la Longueville derrière l'étude ROUAULT, Beauvoir...

Monsieur LEFEBVRE demande si les gens proposent leur candidature. Monsieur le Maire explique que non. La commission passe l'après-midi à parcourir la commune, chacun avec son classeur avec les noms des lauréats de l'année précédente et ajoute les nouveaux lauréats. Monsieur LEFEBVRE souligne qu'il faut donc que le fleurissement se voit depuis la voie publique. Monsieur le Maire confirme et indique qu'effectivement, s'il y a un petit jardin d'hiver à l'abri des regards, il ne peut pas être pris en compte, le fleurissement doit être visible de la rue.

Monsieur FLEURET rappelle qu'il n'y a plus Lucienne LECLERCQ avec ses géraniums. Monsieur le Maire confirme que nous n'avons plus Lulu qui faisait partie des lauréats tous les ans, la maison avec le balcon juste après la venelle du Château. Paix à son âme, elle nous a quitté. Monsieur le Maire ajoute qu'il y a un microclimat sur les hauteurs d'Orbec, c'est là que l'on trouve les plus belles compositions. Il regrette qu'il n'y ait pas de microclimat dans la rue Grande du côté des commerçants. Madame LEJEUNE rappelle qu'il y eu des années où c'était fleuri mais pas cette année. Monsieur le Maire explique qu'effectivement il y a des années où c'était fleuri mais il faut savoir qu'à cette époque là c'était souvent les employés de la commune qui remplissaient les jardinières des commerçants, voir même qui les arrosaient ou dans le pire des cas les commerçants n'avaient qu'à arroser les jardinières qu'avaient composé les agents des espaces verts, mais pas de leur propre initiative. Madame MEISNER suggère de peut-être faire une opération. Monsieur le Maire explique qu'il y a déjà eu des opérations. Monsieur le Maire rappelle qu'il le dit chaque année mais il le regrette parce que ne serait-ce que pour attirer le chaland parce que quelqu'un qui vient se promener à Orbec va principalement dans la rue commerçante et moins sur les hauteurs d'Orbec.

Madame CHEDOT rappelle avoir connu le musée municipal avec des beaux géraniums aux fenêtres puis un jour cela a été interdit. Monsieur le Maire explique que cela vient de l'Architecte des Bâtiments de France. Monsieur ARNOUX souligne qu'il « aime » cette personne. Madame MEISNER dit qu'il semblerait que cela abime la construction. Monsieur le Maire informe que cela est également interdit de fixer des jardinières au centre culturel. Il explique que l'autorisation a été donnée pour fleurir les pieds de façades ou alors il faut installer des bacs. Monsieur FLEURET ajoute que c'est sans doute pour ne pas abimer les boiseries.

Monsieur le Maire propose de valider les montants des prix proposés. Il informe que la remise des prix est souvent fixée en octobre, le soir de la remise départementale de manière à remettre leurs prix aux lauréats qui n'auraient pas pu se déplacer. Parfois cela se déroule à Isigny sur Mer, Guy MORIN, Philippe FLEURET et Laurence LEJEUNE m'ont déjà accompagné.

Madame CHEDOT félicite les agents du service espaces verts pour le fleurissement, la mairie est toujours magnifique, tout ce que l'on voit est de qualité. Monsieur le Maire valide et explique que même lorsque la

commune n'obtient pas de fleur supplémentaire, souvent Mr SURIRET, ancien responsable des espaces verts de la Ville de Cabourg qui avait 5 fleurs, qui sait de quoi il parle en matière de fleurissement, vient donner des conseils au service espaces verts. Des choses qui sont évidentes pour lui mais pour nous pas, par exemple ne pas même que du géranium rouge sur la mairie qui est en briques rouges mais plutôt varier les couleurs. Ses conseils sont toujours très utiles.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les montants des prix du fleurissement 2025 tels qu'exposés ci-dessus.**

## QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe qu'il avait essayé d'obtenir un deuxième conseiller communautaire pour siéger à la Comm d'Agglo puisque nous sommes à 2000 habitants + ou - 5 et que normalement c'est 1 par tranche de 1000 habitants. Il explique ne pas avoir obtenu ce 2<sup>ème</sup> conseiller communautaire et qu'il siège seul au même titre que la commune de Cernay 92 habitants par exemple. Il pense qu'on aurait pu tenir compte d'autres critères, en fonction des budgets, des projets... Le Préfet en a décidé autrement. Il explique que pour le prochain conseil communautaire en 2026 après les élections municipales, ce sera le droit commun qui s'appliquera c'est-à-dire qu'il n'y a pas eu d'accord local et nous resterons avec 1 conseiller communautaire. Monsieur FLEURET poursuit en demandant si on passait la barre des 2000 habitants. Monsieur le Maire confirme mais explique qu'il faudrait de nouveau délibérer et ce serait compliqué. L'hypothèse qui pourrait faire que  $1 + 1 = 3$  serait un projet de commune nouvelle Orbec-La Vespière-Friardel, 2000 + 1325 habitants, les 3000 habitants seraient largement dépassés et cela permettrait de revendiquer 3 conseillers communautaires. La Vespière-Friardel a 1 conseiller aujourd'hui, Orbec a 1 conseiller aujourd'hui, c'est pour cela que  $1 + 1$  pourrait faire 3.

Il conclut en disant qu'il sera temps d'en discuter le moment venu avec les gens qui seront en place à ce moment-là.

Monsieur FLEURET demande si une fusion Orbec-La Vespière-Friardel serait envisageable. Monsieur le Maire pense que tout est envisageable et qu'il suffit de bien définir les conditions de cette fusion. Il pense qu'il y a moyen de s'entendre et rappelle que les communes s'entendent déjà au niveau du SIVOM qui est un gros syndicat qui a un budget supérieur à celui de la commune de La Vespière-Friardel. Il rappelle que le SIVOM ne traite pas de compétences accessoires mais de compétences importantes telles que le scolaire, le service jeunesse, les associations et toutes les infrastructures sportives, ce sont des gros budgets. Monsieur FLEURET rappelle que les compétences sont réparties entre la Comm d'Agglo, le SIVOM et la mairie. Monsieur le Maire explique que ce qui est certain c'est qu'il n'y aurait pas de doublon. Dans l'hypothèse où il aurait une fusion, le SIVOM disparaîtrait et la commune nouvelle reprendrait les compétences du SIVOM. Il explique que 2 entités ne peuvent pas gérer les mêmes compétences sur un même territoire. Les compétences de la Comm d'Agglo sont définies par la taille de l'EPCI, les Communautés d'Agglomérations sont dans l'obligation de prendre la compétence déchets, la compétence mobilité, la compétence eau et assainissement, la compétence développement économique et ceci n'est pas négociable. De même pour la compétence tourisme et Monsieur le Maire explique qu'il aimerait pourtant la récupérer. Concernant les compétences facultatives, chaque compétence est étudiée le moment venu. Monsieur FLEURET demande s'il pourrait y avoir une étude financière de faite. Monsieur le Maire explique qu'en cas de projet de fusion, il y aura obligatoirement une étude financière avec un lissage des taux d'imposition et de toute la fiscalité généralement sur 10 à 12 ans. Il explique que la fiscalité est plus importante à Orbec qu'à La Vespière mais que c'est Orbec qui assume les compétences de services publics et de droits communs : les pompiers, la gendarmerie, les écoles ont longtemps été assumées par Orbec avant le SIVOM. Il salue d'ailleurs la commune de La Vespière-Friardel qui abonde à hauteur de 50% sa participation au SIVOM alors qu'ils sont moins d'habitants que nous, en contrepartie de ce que nous assumons au-delà, tous les lieux où les associations d'Orbec-La Vespière-Friardel se réunissent se trouvent à Orbec : par exemple l'ancienne salle des fêtes est occupée du lundi au samedi peut-être même parfois le dimanche par les associations. Le chauffage, l'éclairage et l'entretien sont à la charge d'Orbec. C'est ce qui explique en contrepartie que La Vespière abonde à 50% sa participation au SIVOM et c'est bien, nous les remercions.

- Mme CHEDOT signale un poteau téléphonique cassé. Monsieur le Maire informe que cela a été signalé.

- Madame COGE demande si l'avenue du bois, côté du collège est située sur Orbec ou La Vespière. Monsieur le Maire lui répond que le côté collège est sur la commune d'Orbec. Madame COGE questionne pour la haie, dangereuse pour les enfants. Monsieur le Maire lui explique qu'il y a déjà une réflexion qui est menée à l'initiative de Cyril, celle-ci a été taillée et des plantations sont prévues.

- Madame COGE signale que la végétation rue Halle aux Frocs, derrière la salle des fêtes, monte jusqu'aux fenêtres. Monsieur le Maire informe que cela a été signalé.

- Madame COGE questionne sur l'entretien des terrains rue des Champs Barras. Monsieur le Maire explique qu'il y eu un passage de fait il y a environ 1 mois mais que cela fait partie des demandes qu'il réitère régulièrement. Il explique que les agents sont pour 2 semaines à l'entretien des rivières afin de respecter les dates imposées par l'arrêté préfectoral. Il informe que tout ce qui est retiré des rivières est évacué vers un méthaniseur.

- Monsieur MORIN signale que lors de la distribution du bulletin municipal, il a remarqué que l'arrière de l'église était plein d'herbe. Monsieur le Maire explique qu'il va le signaler à Denis puisque maintenant c'est lui qui s'occupe de son planning. Mais il rappelle que tous les agents sont actuellement mobilisés à l'entretien des rivières. Concernant Denis, Monsieur le Maire explique qu'il lui donne son planning à la demi-journée et qu'il contrôle si le travail est bien fait. Il informe lui avoir parlé de l'arrière de l'église, notamment au droit de la sacristie.

- Monsieur ARNOUX demande pourquoi il n'y a plus de boîte à lettres devant la Caisse d'Epargne. Monsieur le Maire explique qu'il n'y avait quasiment aucune utilisation. Il précise que La Poste, c'est à peu près 12% de courrier en moins chaque année. Vu sa faible utilisation, la boîte à lettres a donc été retirée lors des travaux. Elle était surtout utile à Mr WILLIE pour poser sa bouteille de rosé.

- Monsieur MORIN informe qu'il lui a été fait remarquer qu'il y avait encore beaucoup de voitures sur le trottoir Rue d'Enghien. Monsieur le Maire confirme et informe avoir déjà demandé au policier municipal de faire de la pédagogie et de ne pas verbaliser. Certaines personnes lui reprochent de ne pas avoir de places de parking devant chez eux. Madame COGE regrette que les habitants de la rue n'aient pas été concertés. Monsieur le Maire explique qu'il l'a fait d'autorité avec un agent parce que s'il avait concerté tout le monde, il y aurait eu 350 propositions. Monsieur le Maire a essayé de faire quelque chose qui fonctionne, peut-être à l'exception de quelques endroits où ça fonctionne moins bien voir pas du tout. Principalement, les gens qui sortent de chez eux rue d'Enghien vont vers le centre-ville. Mais on a une personne qui, quand elle sort, se dirige toujours vers le haut de la rue d'Enghien. Monsieur le Maire admet qu'il y a une toute petite manœuvre à faire mais si pour certains il faut payer un petit cours d'auto-école il le fera.

- Monsieur ARNOUX souhaiterait savoir s'il est possible de prévoir des balcons pour les logements locatifs de l'immeuble en réhabilitation parce qu'avec le réchauffement climatique les gens demandent à avoir un jardin mais ce n'est pas possible. Pour un appartement, un balcon est une espèce de demi-mesure. Monsieur le Maire informe que ce n'est pas prévu rue des Champs mais qu'il y aura un parc en bas qui sera engazonné et arboré. Il y aura aussi des zones perméables mais pas seulement. Monsieur le Maire donne l'exemple des balcons rue de la Basilique à Lisieux qui descendaient les uns après les autres. Ces balcons ont été reconstruits avec des IPN qui partent du sol jusqu'au dernier étage, il n'y a pas d'autre solution mais ce n'est pas ce qu'il y a de plus joli. Quand les balcons sont coulés avec les planchers béton d'un seul jet, on sait que ça tient.

Madame MEISNER informe avoir déjà vu en Allemagne des habitations à colombages sur lesquelles il y avait un beau bâti métallique qui permettait au gens d'avoir un balcon sur une maison à colombages. Madame LEJEUNE suggère de regarder le cahier des charges du PLUI. Monsieur le Maire propose à Monsieur ARNOUX de demander à l'ABF.

- Monsieur ARNOUX pense que, concernant la sécurité de l'église, il lui semble de plus en plus nécessaire d'y installer une alarme, vu le nombre d'églises qui sont vandalisées. Monsieur le Maire demande de ne pas donner de mauvaises idées à ceux qui n'en n'ont pas encore. Heureusement nous sommes un peu épargnés dans le secteur mais qu'il faudra peut-être l'envisager. Monsieur ARNOUX précise que le coût d'installation d'une alarme est faible. Monsieur LEFEBVRE souligne qu'il y aura des caméras dans ce secteur. Monsieur le Maire rappelle qu'il y a déjà une caméra à l'entrée du parking, au bout du jardin du souvenir. Monsieur ARNOUX pense que la caméra ne remplace pas l'alarme. Monsieur le Maire souligne



que cette caméra a déjà servi quand la porte arrière de la colonne d'ordures ménagères avait été fracturée pour des dépôts sauvages.

**Séance levée à 15h36**

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