

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 FEVRIER 2025- 13H30

Le 24 février 2025, à treize heures trente minutes, le Conseil Municipal d'ORBEC, légalement convoqué le 17 février 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au centre culturel, place Joffre, sous la présidence de Monsieur Étienne COOL, Maire d'ORBEC.

ÉTAIENT PRÉSENTS : E. COOL, Maire ; E. MACREZ, L. LEJEUNE, G. MORIN, Adjoints ;
G. LAUTONNE, P. FLEURET, E. LEFEUVRE, M. COGE, A.M. CHEDOT, A. MEISNER, K. LEFEBVRE

ABSENTS EXCUSES :

F. BIENVENU donne pouvoir à P. FLEURET
F. RAMOS-CASTRO donne pouvoir à E. MACREZ
G. HULIN donne pouvoir à G. LAUTONNE
T. LEMETTAIS donne pouvoir à A.M. CHEDOT
P.A. ARNOUX

ABSENTS :

L. DROUET, C. BEIL,

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

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

REMERCIEMENTS

-Le club des toujours jeunes remercie pour la subvention accordée

-Le comité d'entreprise LANQUETOT remercie pour la participation à la réussite du Noël des salariés depuis de nombreuses années et pour la mise à disposition du centre culturel

RELEVÉ DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

21/01/2025 : renouvellement du bail de location de la caserne de gendarmerie (locaux de service et techniques et 6 logements), pour la période du 01/09/2024 pour une durée de neuf ans, le loyer annuel est porté à la somme de 65 127 €.

Monsieur le Maire indique que le montant annuel a été revu à la baisse. Cependant contrairement à d'autres collectivités, nous percevons les loyers. Il ajoute que le loyer annuel a été revu par le service des domaines, par rapport au dernier bail. Monsieur le Maire indique que le bâtiment de la gendarmerie a quelques années supplémentaires même s'il est entretenu régulièrement notamment par rapport aux demandes de la gendarmerie.

Monsieur le Maire indique que le logement du Lieutenant va être prochainement refait à neuf.

Madame MEISNER demande si on a des charges sur cet immeuble ?

Monsieur le Maire répond que ce sont les services de gendarmerie qui payent les charges, c'est pour cette raison que les systèmes de chauffage avaient été individualisés notamment sur l'immeuble à côté de la caserne.

Madame MEISNER demande si à chaque fois qu'un gendarme part, un DPE doit être réalisé ?

Monsieur le Maire lui répond que non. Cependant l'immeuble à côté de la gendarmerie fait partie des 4 immeubles où l'on va demander une étude thermique, un diagnostic pointu comme ce qui a été fait pour l'immeuble rue des Champs, en prévision des travaux de réhabilitation.

Monsieur le Maire indique que cette étude va concerner l'immeuble à côté de la gendarmerie, l'immeuble rue des Champs contenant 6 logements, l'immeuble de la poste où une locataire se plaint de ses factures d'électricité et l'immeuble de la résidence des moulins.

Monsieur LEFEBVRE indique que cela servira pour savoir s'il y a besoin d'isoler.

Monsieur le Maire indique que oui, nous attendons le devis du thermicien. Nous avons relancé Madame SAEZ car elle travaille avec cette personne notamment sur la réhabilitation de l'immeuble rue des Champs. Concernant ce dossier, Monsieur le Maire indique que des études complémentaires sont à réaliser, entre autres une étude de sol pour l'instruction de la déclaration préalable de travaux. Monsieur le Maire indique que le dossier a pris un peu de retard cependant on peut espérer commencer les travaux à l'automne 2025. L'appel d'offre devrait être lancé dans un mois, un mois et demi environ. Monsieur le Maire indique que nous avons déjà le retour de l'architecte des bâtiments de France qui a donné un avis favorable avec prescriptions notamment sur le coloris de l'enduit, et l'utilisation de l'ardoise pour la couverture.

Monsieur le Maire indique avoir reçu Madame SAEZ concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées car il y aura des dispositifs afin de récupérer l'eau de pluie (noue végétalisée et bacs).

Madame MACREZ demande si ces frais seront à notre charge ?

Monsieur le Maire lui répond que cela fait partie des frais d'aménagements extérieurs mais cela n'augmentera pas l'enveloppe, cela était prévu dans les aménagements extérieurs (pelouse, places de parking, ...)

Monsieur le Maire revient sur les diagnostics, ce seront des diagnostics de performance énergétiques pointus, cela veut dire que l'on sera dans quelle classification nous sommes mais aussi savoir ce qu'il faut faire comme travaux pour pouvoir l'améliorer. Il indique que l'on pourrait espérer obtenir un classement des logements vers la lettre C ou D car à terme on ne pourra plus louer les logements classés F et G.

Madame MEISNER indique que les locataires des logements classés F ou G pourraient ne plus bénéficier de l'allocation logement.

Monsieur le Maire indique qu'il a discuté avec Madame SAEZ sur le montant des travaux d'isolation à envisager pour l'immeuble de La Poste, cela pourrait être évalué à environ 150 000 €.

Madame LEJEUNE demande si ce montant concerne tous les postes ou seulement le poste toiture ?

Monsieur le Maire indique que cela comporte une remise en conformité de l'immeuble. Il indique qu'il faudra attendre le retour du bureau d'études pour avoir les diagnostics précis.

Monsieur le Maire indique que Madame SAEZ a discuté avec la locataire qui se plaint. Elle a indiqué qu'il semblerait qu'il s'agisse plutôt d'un problème de lissage de sa facture d'électricité sur 12 mois, cela est démontré que cela ne lui coûtera pas plus cher qu'auparavant. Il conviendrait que la locataire fasse modifier le montant de ses prélèvements, ce qui n'avait pas été fait en même temps que le changement du système de chauffage.

Madame MACREZ indique qu'il faudra veiller à ne plus avoir de mauvais locataire à l'immeuble des pompiers.

Monsieur le Maire indique que l'huissier de justice d'Orbec lui a annoncé qu'elle avait récupéré les clés de la locataire qui avait obtenu près de 17000 € d'effacement de dette de loyers. Cette locataire a déménagé en un week-end, après une discussion de l'huissier de justice.

Monsieur le Maire indique qu'Océane LANCHON, huissier de justice a été très efficace dans ce dossier. Il est conforté sur le fait de confier la gestion de la location de l'immeuble rue des Champs à notre huissier de justice suite à cette intervention efficace de Madame LANCHON.

Monsieur le Maire indique que les serrures vont être changées très rapidement après une vérification du logement et ses annexes (cave et garage).

Monsieur LEFEBVRE pense que si les logements sont trop énergivores et qu'on ne pourra plus les louer pendant les travaux de remise aux normes, on ne percevra plus de loyers.

Monsieur le Maire indique que le logement libéré qui sera mis à disposition de la gendarmerie, va bénéficier du changement du système de chauffage et va être totalement repris. Il ajoute que nous verrons, au retour du diagnostic, la classification du logement. Il indique que nous ne sommes pas sur des classification F ou G, on pourra continuer à louer les logements.

Monsieur le Maire indique que les travaux à prévoir sur les immeubles feront partie des discussions à avoir lors de l'élaboration du budget où il faudra faire des arbitrages. On pourrait augmenter le montant de l'emprunt qui va servir à financer le reste à charge de la réhabilitation de l'immeuble rue des Champs afin de pouvoir effectuer des travaux d'isolation sur un ou peut être deux immeubles en fonction du montant.

Monsieur le Maire ajoute que s'il y a besoin d'effectuer des travaux, nous les feront. Nous n'avons pas de logements en F ou G, mais les logements en E, ce qui n'est pas satisfaisant, mais que l'on peut continuer à louer.

Monsieur le Maire indique que pour les logements classés E, on ne passera pas en B après les travaux, mais on cherchera à aller au moins vers la lettre D voire C, en fonction des capacités financières et des montants des travaux.

Monsieur le Maire indique que bureau d'études va être relancé par Madame SAEZ afin d'obtenir le chiffrage pour l'étude thermique des immeubles concernés.

Madame MEISNER demande si on peut augmenter les loyers une fois que l'on change de lettre ? Monsieur le Maire indique qu'il y aura une révision de loyers classique basée sur le coût de la construction quand la classification du logement le permettra. Le logement qui vient d'être libéré était classé en D en 2020.

25-08 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la précédente réunion du 20 janvier 2025 et questionne sur d'éventuelles observations

Madame MACREZ indique qu'il faudra suivre le sujet des déchets.

Monsieur le Maire indique qu'il l'informera régulièrement sur ce sujet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 20 janvier 2025.

25-09 – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 – BUDGET PRINCIPAL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT);

Vu le Code des juridictions financières ;

Vu l'article 60 de la loi de finances n°63-156 du 23 février 1963,

VU l'article 242 de la loi de finances de 2019 modifié par l'article 145 de la loi du 30 décembre 2022 ;

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu la délibération numéro 21-46 du 28 septembre 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu le Compte Financier Unique de la commune de ORBEC ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	2 713 638,47	2 574 773,44	5 288 411,91
	Recettes réalisées	B	1 474 438,40	2 715 264,90	4 189 703,30

	Restes à réaliser	C	593 577,28	0,00	593 577,28
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	1 065 347,54	3 593 560,73	4 658 908,27
	Dépenses réalisées	E	620 452,28	2 214 784,20	2 835 236,48
	Restes à réaliser	F	297 357,61	0,00	297 357,61
Différence entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G=B-E	853 986,12	500 480,70	1 354 466,82
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	-1 648 290,93	1 018 787,29	-629 503,64
Solde (invt) ou résultat de clôture (fct)	Excédent/déficit	G+H	-794 304,81	1 519 267,99	724 963,18
Différence entre les RAR	RAR (+/-)	I=C-F	296 219,67	0,00	296 219,67
Résultat cumulé	Excédent/déficit	G+H+I	-498 085,14	1 519 267,99	1 021 182,85

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 9 +4 pouvoirs POUR et 1 ABSTENTION (A. MEISNER), Monsieur le MAIRE n'ayant pas pris part au vote,
- APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 de la commune de ORBEC
- DONNE pouvoir à M. le MAIRE pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

24-10 – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 – BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT);

Vu le Code des juridictions financières ;

Vu l'article 60 de la loi de finances n°63-156 du 23 février 1963,

VU l'article 242 de la loi de finances de 2019 modifié par l'article 145 de la loi du 30 décembre 2022 ;

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu la délibération numéro 21-46 du 28 septembre 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu le Compte Financier Unique du budget annexe de la commune de ORBEC ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	94 867,82	107 998,97	202 866,79
	Recettes réalisées	B	94 867,82	147 552,97	242 420,79
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	143 857,82	97 632,82	241 490,64
	Dépenses réalisées	E	95 552,82	95 553,22	191 106,04
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différence entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G=B-E	-685,00	51 999,75	51 314,75
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	48 990,00	-10 366,15	38 623,85
Solde (inv) ou résultat de clôture (fct)	Excédent/déficit	G+H	48 305,00	41 633,60	89 938,60
Différence entre les RAR	RAR (+/-)	I=C-F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent/déficit	G+H+I	48 305,00	41 633,60	89 938,60

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 9 +4 pouvoirs POUR et 1 ABSTENTION (A. MEISNER), Monsieur le MAIRE n'ayant pas pris part au vote,

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe de la commune de ORBEC

- DONNE pouvoir à M. le MAIRE pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

24-11 – AFFECTATION DES RESULTATS 2024 – BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal l'affectation des résultats 2024 sur l'exercice 2025 :
Constatant que le compte administratif présente les résultats suivants :

	REPORT DE L'EXERCICE N-1	VIREMENT A LA SF	RESULTAT DE L'EXERCICE 2024	RESTES A REALISER	SOLDE DES RESTES A REALISER	CHIFFRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DE RESULTAT
INVEST	-1 648 290.93 €		853 986.12€	- 297 357.61 € +593 577.28 €	296 219.67 €	- 794 304.81€
FONCT	1 018 787.29 €		500 480.70 €			1 519 267.99 €

Considérant que seul le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit) de la section d'investissement,

Décide d'affecter le résultat comme suit : COMPTE 001 DEPENSES : 794 304.81€

EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2024	1 519 267.99 €
Affectation obligatoire : A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	498 085.14
Solde disponible affecté comme suit : Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	1 021 182.85€ 0.00 €
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002)	1 021 182.85€
Total affecté au c/ 1068	498 085.14€
DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2024 Excédent à reporter (ligne 002) en recettes de fonctionnement	1 021 182.85 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 +4 pouvoirs POUR et 1 ABSTENTION (A. MEISNER) approuve l'affectation des résultats concernant le budget principal.

24-12 - AFFECTATION DES RESULTATS 2024 – BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal l'affectation des résultats 2024 sur l'exercice 2025 :

Constatant que le compte administratif présente les résultats suivants :

	RESULTAT CA 2023	VIREMENT A LA SF	RESULTAT DE L'EXERCICE 2024	RESTES A REALISER	SOLDE DES RESTES A REALISER	CHIFFRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DE RESULTAT
INVEST	48 990.00 €		-685.00€	0 € 0	0 €	48 305.00€
FONCT	-10 366.15 €		51 999.75 €			41 633.60€

Considérant que seul le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit) de la section d'investissement,

Décide d'affecter le résultat comme suit : COMPTE 001 DEPENSES : 48 305.00€

DEFICIT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2024	41633.60 €
Affectation obligatoire : A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	0.00 €

Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	
Affectation au déficit reporté de fonctionnement (ligne 002)	41 633.60 €
Total affecté au c/ 1068	
:	
DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2024	
Déficit à reporter (ligne 002) en dépenses de fonctionnement	41 633.60 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 +4 pouvoirs POUR et 1 ABSTENTION (A. MEISNER) approuve l'affectation des résultats concernant le budget annexe lotissement.

24-13 – ADHESION ASSOCIATION DES MAIRES RURAUX DU CALVADOS

Monsieur le Maire informe que l'Association des Maires du Calvados (AMR14) sollicite la commune pour une adhésion annuelle au prix de 115 euros HT (pas de TVA), celle-ci comprend : la cotisation nationale (avec abonnement mensuel « 36000 communes », dépannage juridique, accès à Campagnol.fr...) + cotisation départementale.

Monsieur le Maire précise que la commune adhère à l'AMR14 depuis 2024, désormais le service de gestion comptable souhaite que le conseil municipal délibère sur cette adhésion.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'adhérer à l'association des maires ruraux du Calvados.

24-14 – OUVERTURE POSTE ADJOINT TECHNIQUE EN CONTRAT A DUREE DETERMINEE

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de créer un poste d'adjoint technique contractuel 6 mois à compter du 01/04/2025 pour les besoins du service.

Monsieur le Maire indique qu'il va y avoir prochainement trois logements à rénover, une très grosse campagne de peinture de route à faire qui n'a pas été faite en 2024 et il y aura également les congés annuels d'été de nos agents. Pour toutes ces raisons, il propose le recrutement d'un agent au poste d'adjoint technique contractuel pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} avril 2025 pour accroissement d'activité.

Monsieur le Maire indique qu'il a le profil de la personne qui va être embauchée qui est au courant que sa mission prendra fin au bout de 6 mois, sans lui promettre une titularisation.

Monsieur le Maire rappelle que nous avons toujours deux agents en disponibilité pour convenances personnelles au service technique. Nous venons de récupérer un agent qui était en disponibilité pour convenances personnelles au secrétariat.

Monsieur le Maire indique que la loi sur les périodes de disponibilité a changé, les agents doivent réintégrer la collectivité 18 mois après 5 ans de disponibilité ou bien démissionner de la fonction publique. L'agent au secrétariat réintègre la collectivité pour 18 mois après 7 ans d'absence pour convenances personnelles.

Monsieur le Maire indique que pour les deux autres agents en disponibilité au service technique, pour un agent ce sera sa deuxième année, et pour l'autre il faudra qu'il se positionne avant la fin de cette année sur la suite de sa disponibilité. Il semblerait qu'il donne sa démission, cependant il faudra un courrier écrit de l'agent.

Monsieur le Maire indique que dans l'attente de positionnement des agents en disponibilité de façon définitive on ne pourra pas embaucher. S'ils demandent leur réintégration, c'est une obligation de les réintégrer. Il conviendra d'occuper pleinement le personnel c'est pour cela qu'il préfère réaliser une embauche en contrat à durée déterminée de 6 mois.

Madame LEJEUNE indique qu'il y a également un impact financier au-delà de l'occupation des agents.

Monsieur le Maire répond que l'occupation est accessoire, c'est surtout l'impact financier qui est important.

Monsieur le Maire indique qu'au niveau du secrétariat, il a réalisé une demande officielle à Monsieur le Préfet, qu'il espère va aboutir, pour pouvoir instruire les documents d'identité à Orbec. Il ajoute avoir expliqué dans son courrier la nature du bassin de vie, tous les équipements présents sur Orbec, la revitalisation.

Monsieur le Maire indique qu'il a parlé de ce sujet avec Monsieur le Sous-Préfet et espère une réponse favorable pour l'ensemble des personnes de notre territoire qui n'ont pas toujours de moyen de locomotion pour se rendre à Lisieux, Livarot avec des délais parfois longs. De plus, il faut s'y rendre deux fois pour réaliser son titre d'identité et le rechercher.

Madame MEISNER indique qu'il faudrait un local accessible aux personnes à mobilité réduite.

Monsieur le Maire répond qu'il y a un local au rez-de-chaussée de la mairie à aménager pour les personnes à mobilité réduite. L'agent chargé de l'instruction des titres d'identité pourrait accueillir les personnes au rez-de-chaussée de la mairie.

Madame MACREZ indique qu'il existe une sonnette au rez-de-chaussée de la mairie pour les personnes qui ne peuvent pas monter. Elle ajoute que le personnel répond, elle en a été témoin.

Madame CHEDOT demande quand cela pourrait être mis en place.

Monsieur le Maire espère le plus tôt possible dès que nous aurons la réponse et les conditions pour l'installation et les aides possibles, le matériel sera fourni.

Monsieur le Maire indique que le délai pour obtenir un rendez-vous est de deux mois actuellement puis 1 mois de fabrication.

Monsieur LEFEUVRE demande si les tâches de travail ont été réparties avec l'arrivée de la personne en plus au secrétariat.

Monsieur le Maire indique que les tâches ont été réparties, par exemple elle rédige les arrêtés qui étaient auparavant rédigés par le policier municipal, elle s'occupe du service état civil qui était auparavant géré par une autre personne qui avait d'autres tâches. Cependant cette personne reconnaît qu'elle n'est pas en surchauffe. Cela fait partie de son statut de fonctionnaire la réintégration, cette personne serait ravie de pouvoir instruire les titres d'identité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise la création d'un CDD adjoint technique 6 MOIS au 01/04/2025, renouvelable une fois

25-15 – CESSION DE DEUX PARCELLES A TITRE GRATUIT AU PROFIT DE LA SOCIETE PARTELIOS – MODIFICATION DES SURFACES

Monsieur le Maire indique que ce point avait été délibéré lors du dernier conseil municipal du 20 janvier 2025.

Monsieur le Maire informe que le géomètre chargé du dossier a indiqué que lors de la réalisation du document d'arpentage, les surfaces ont légèrement changé et l'inspecteur du cadastre souhaite une nouvelle délibération avec les contenances cadastrales du document d'arpentage.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Considérant la situation réelle des parcelles de terrains considérées (espace vert à usage de terrain d'agrément et entrée de garage d'un logement appartenant à la société PARTELIOS HABITAT),

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

VALIDE les cessions de parcelles suivantes au profit de la société PARTELIOS HABITAT :

- Rue du Huit Mai 1945 : les parcelles à créer identifiées au plan de division sous les numéros AC.DPp1 pour 126 m² et AC.DPp2 pour 17 m²

Soit un total de : 143 m²

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié régularisant les rétrocessions ainsi que tous les actes nécessaires à cette affaire.

PRECISE que ces rétrocessions sont gratuites pour la Commune de ORBEC et que les frais d'acte et de géomètre sont à la charge de la société PARTELIOS HABITAT.

CHARGE Monsieur le Maire de l'application de cette délibération.

QUESTIONS DIVERSES

-Madame MEISNER explique à propos de la gestion du service des eaux que les gens reçoivent des factures intermédiaires qui ne ressemblent à rien, malgré un remplissage correct du dossier accompagné de l'autorisation de prélèvement mais sans qu'aucun prélèvement ne soit effectué.

Monsieur le Maire indique que c'est effectivement compliqué, il y a eu des prélèvements effectués sans prévenir des personnes pour une année de facturation.

Madame MEISNER indique que quand on essaie d'obtenir un contact téléphonique, il n'y a jamais personne qui répond.

Monsieur le Maire indique que ce sont les services d'ESPA qui gèrent le service des eaux cependant le fonctionnement n'est pas du tout satisfaisant. Il s'en est déjà plaint plusieurs fois auprès des services.

Madame MEISNER demande si une amélioration peut être espérée ?

Monsieur le Maire indique que l'on peut espérer que la situation ne soit pas pire. Il indique qu'il a fallu rentrer tous les abonnés un par un dans un logiciel, c'est ce qui explique que les facturations soient arrivées par secteur, au fil de l'eau. Notre commune faisait partie des derniers secteurs à traiter.

Monsieur le Maire indique qu'il a été beaucoup interpellé à ce sujet et également reçu des plaintes en mairie notamment des personnes qui ont été prélevées en une fois pour leur consommation d'une année.

Monsieur le Maire indique que les dernières informations reçues sont que les saisies sont terminées dans le logiciel et que la situation va s'arranger.

Madame CHEDOT demande s'il n'y a pas possibilité d'arrêter ce service qui ne fonctionne pas bien ?

Monsieur le Maire lui répond que ce n'est pas possible. Le service ESPA est un budget annexe de la CALN, qui est étanche c'est-à-dire qu'il s'autofinance en dépenses et en recettes contrairement au budget déchets qui peut être abondé par le budget général.

Monsieur le Maire indique que la SAUR a exercé la compétence jusqu'au 31/12/2023. Des personnes dont il fait partie, ont reçu des factures sur consommations estimées très importantes. ESPA n'est intervenu qu'à partir du 01/01/2024, le temps de rentrer, dans le logiciel, tous les abonnés et effectuer les relevés sur le terrain en juillet dernier.

Monsieur le Maire indique que les relevés de compteur vont servir à facturer sur consommations réelles et non plus estimés. Même pour la commune, nous avons eu à régler le solde de la SAUR et le premier semestre 2024 estimé par ESPA. Pour 2025, nous aurons à régler le 2^{ème} semestre 2024 et l'année 2025 totale.

Monsieur le Maire donne conseil aux personnes qui étaient prélevées auparavant de mettre cet argent de côté afin de pouvoir régler leur facture ESPA et le prélèvement.

Monsieur le Maire a indiqué à la CALN de bien vouloir prévenir auparavant les personnes qu'elles seront prélevées par ESPA.

Madame COGE indique que le service était mieux quand c'était la SAUR.

Monsieur le Maire indique que décision a été prise par la CALN, c'est une de leur compétence. Il ajoute que la SAUR n'a pas été totalement écartée car elle intervient sur les fuites. La CALN a décidé, à très forte majorité, que la gestion de la vente d'eau soit réalisée en régie c'est-à-dire avec du personnel de la CALN.

Monsieur LAUTONNE indique que cela marchait trop bien quand c'étaient les compagnies d'eau, ce n'est plus le cas maintenant.

Monsieur le Maire ajoute que concernant les travaux sur les réseaux rues Geôle et Haute Geôle, on n'effectuera pas les travaux d'aménagement tant qu'ESPA ne reprendra pas les réseaux. Il a été très clairement dit qu'Orbec avait été bien servi durant ce mandat et jusqu'en 2026, il n'y aura pas d'autres interventions.

Madame MACREZ demande ce qui exige que la compétence soit transmise à la CALN ?

Monsieur le Maire indique que c'est inscrit dans les statuts de la CALN où il a fallu, à terme des contrats d'affermages, prendre une décision entre continuer en délégation de service public ou reprendre la compétence en régie

Monsieur LAUTONNE indique que le syndicat n'était pas obligé d'adhérer.

Monsieur le Maire indique que si cela a été fait comme ça, c'est parce qu'il avait des disparités des tarifs de l'eau. Lors d'une réunion à Orbec, il avait été expliqué qu'Orbec et La Vespière allaient avoir un prix de l'eau revu à la baisse, ce qui n'est pas le cas d'autres communes qui vont avoir une augmentation d'environ 25%. Le tarif dépend de ce que chaque syndicat historique a pu réaliser comme travaux.

Monsieur le Maire indique que l'on payait un peu plus cher l'eau cependant des travaux sur les réseaux sont intervenus sur Orbec et La Vespière, également des travaux à la station d'épuration. Certains syndicats n'ont jamais réalisé de travaux, la CALN a hérité sur le territoire d'une station d'épuration totalement hors normes. Il faudra effectuer des travaux de remise aux normes ce qui va coûter cher et c'est l'ensemble des contribuables du territoire qui devra payer.

Monsieur le Maire indique qu'auparavant, le SIAEPA Orbec- La Vespière gérait les réseaux des deux communes et le budget était autofinancé pour tous les travaux sur le réseau. Des extensions étaient réalisées si nécessaire, des reprises de réseaux étaient effectuées sur le réseau des deux communes.

Monsieur le Maire indique que la CALN a absorbé beaucoup de syndicats afin de créer ESPA dont en particulier le SITE, qui était le 1^{er} gros syndicat d'eau et d'assainissement autour de Lisieux. Entre autres l'ex SITE (station d'épuration de Lisieux) qui en termes de consommation d'électricité, est le premier endroit consommateur d'électricité sur l'ensemble des infrastructures de la CALN, après la piscine le Nautile, la future piscine de Saint Pierre en Auge, où bien les stades de foot.

Madame MEISNER demande à Monsieur le Maire si on peut compter sur lui pour faire remonter l'information.

Monsieur le Maire lui répond que c'est déjà fait et il pense que la situation va aller en s'améliorant une fois que le logiciel sera totalement complété

Madame MEISNER demande si les situations un peu difficiles de personnes seront examinées avec bienveillance car des gens ont eu des huissiers qui se sont présentés à leur porte alors qu'ils avaient obtenus des délais de règlement.

Monsieur le Maire indique que cette situation ne devrait pas exister. Il indique qu'une personne d'Orbec a eu une fuite d'eau et qui a eu une facture de 5600 €. Cette personne est allée voir son banquier pour faire un prêt afin de payer cette facture. Le problème dans cette situation c'est que la personne a réparé elle-même la fuite d'eau. Il indique être intervenu au niveau de la CALN pour indiquer qu'en cas de fuite, il convient de présenter une facture d'un plombier qui justifie la réparation et normalement la CALN doit analyser les 3 dernières factures précédentes et la personne sera taxée seulement sur la partie consommation d'eau, un dégrèvement sera normalement effectué sur la partie assainissement.

Monsieur le Maire indique que sur une facture de 5600 €, on peut gagner au moins 2000 €. Il indique qu'il se battra pour que cette personne d'Orbec obtienne un dégrèvement.

Monsieur LEFEUVRE demande quand auront lieu les relevés de compteurs car sur les factures estimatives, il constate que 9 fois sur 10 c'est toujours à l'avantage d'ESPA, il indique que c'est la même chose au niveau d'EDF.

Monsieur le Maire indique que les relevés de compteurs ont été effectués en juillet 2024.

-Monsieur FLEURET indique qu'à l'EPMS, entre le pavillon Fleuret et le riverain M. LAISNEY, il y a de la végétation à nettoyer. Le site a été nettoyé il y a un mois et demi mais cette partie n'a pas été terminée.

Monsieur le Maire indique qu'il va regarder ce qui doit être fait. Il rappelle que la ville est propriétaire avec l'EPMS de ce site et en assume une partie de l'entretien avec la mise à disposition de personnel municipal.

-Monsieur FLEURET demande des nouvelles de l'entretien du lierre rue d'Enghien ?

Madame MACREZ indique qu'elle suit ce dossier de très près et va essayer de le faire avancer plus rapidement.

-Madame COGE indique que sur la place de la mairie, au pied des arbres, quelques grilles se sont soulevées, c'est assez dangereux.

Monsieur le Maire indique que sur le boulevard de Beauvoir il y a le même souci, on va transmettre aux services, il y a peu être une racine à couper. C'est le problème des arbres plantés au bord des routes

-Monsieur FLEURET souhaiterait parler au niveau médical qu'Orbec était dans une zone surdotée

Monsieur le Maire indique que désormais Orbec est classé en zone très sous-dotée depuis le 05 février. Il existe maintenant des aides très importantes pour l'installation de professionnels de santé.

Monsieur le Maire indique qu'il a mis une annonce pour son cabinet il y a un mois sur un site dédié afin de compléter son équipe mais malheureusement il n'y a eu aucun retour.

Madame CHEDOT demande s'il ne faut pas mettre des annonces dans les écoles afin de trouver des candidats.

Monsieur le Maire indique que son fils a mis une annonce à l'école d'Alençon car il a eu en stage une étudiante de 1ère année de kiné pendant 3 semaines. Le problème c'est qu'il faut désormais attendre la promo du mois de juin prochain.

Madame CHEDOT indique qu'ils ne connaissent pas leur bonheur ceux qui ne viennent pas ici à Orbec.

Monsieur le Maire indique que c'est exactement ce qu'il dit aussi.

Monsieur le Maire indique qu'il attend avec impatience de compléter son équipe car il a envie de lever le pied voire raccrocher la blouse s'il trouve suffisamment de kinés.

Monsieur le Maire indique qu'il avait une personne intéressée l'été dernier cependant notre commune n'étant pas en zone sous-dotée à l'époque. La personne est allée avec 2 camarades ouvrir un cabinet à Bernay.

Monsieur le Maire indique qu'il recherche 1, 2 voire 3 kinés. S'il ne trouve personne, son fils ne pourra pas rester seul. Il ira s'installer en zone sous-dotée, il ne pourra pas rester sur Orbec.

Madame CHEDOT demande s'il n'est pas possible de contacter la fédération des kinésithérapeutes pour obtenir de l'aide ?

Monsieur le Maire indique qu'à part prélever la cotisation annuelle, il n'y aura pas de soutien de ce côté.

Monsieur le Maire indique qu'il s'est battu pour qu'Orbec soit en zone sous-dotée. L'Agence Régionale de Santé, qui délivre les exploitations avait des chiffres faux depuis 6 ans sur notre commune, l'ARS comptabilisait 7 kinés sur notre commune. Monsieur le Maire indique que ce chiffre était vrai il y a 6 ans. Il ajoute que l'ARS réalise 2 à 3 mises à jour par an, il y a donc un vrai problème.

Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré le 06 décembre 2023 les services de l'ARS pour la demande de modification, avec une relance de Monsieur le Préfet le 19 juillet 2024 qu'il avait rencontré lors de l'inauguration des travaux du centre bourg. Monsieur le Maire indique que c'est grâce à l'intervention de Monsieur le Préfet que notre commune a pu être classée en zone sous-dotée depuis le 05 février 2025.

Monsieur le Maire indique que les médecins généralistes bénéficient déjà d'aides à l'installation depuis un certain temps.

Monsieur le Maire lance un appel aux kinés pour qu'ils s'installent à Orbec, ils pourront bénéficier de défiscalisation des revenus pendant 5 ans, 49 000 € à l'installation, 20 000 € les 2 premières années et 3000 € les 3 années suivantes.

Madame CHEDOT pense que cette information n'est pas connue sinon il y aurait beaucoup de candidats.

Séance levée à 15h30

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