

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 18 JANVIER 2021 – 20H30

Le 18 janvier 2021, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal d'ORBEC, légalement convoqué le 13 janvier 2021, 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, A. BUENO, L. LEJEUNE, G. MORIN, Adjoints ; F. BIENVENU, F. RAMOS-CASTRO, L. DROUET, G. HULIN, G. LAUTONNE, P. FLEURET, E. LEFEUVRE, M. COGE, S. BUENO, C. BEIL, A.M. CHEDOT, A. MEISNER

ABSENTS EXCUSES :

T. LEMETTAIS donne pouvoir à G. HULIN
C. DUBOIS donne pouvoir à A. MEISNER

ABSENTS: /

Secrétaire de séance : F. BIENVENU

Monsieur le Maire procède à l'appel des membres, constate le quorum et ouvre la séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA PRECEDENTE REUNION

Monsieur le Maire soumet au vote le compte rendu de la précédente réunion et questionne sur d'éventuelles observations.

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité

REMERCIEMENTS

- Monsieur ALLIZARD, Sénateur du Calvados, nous adresse ses plus vives félicitations pour le « trophée de l'investissement

- Le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales nous a indiqué par courrier en date du 28 décembre 2020 que notre commune a été retenue pour faire partie des Petites villes de Demain et Madame la Ministre Madame Jacqueline GOURAULT nous félicite chaleureusement

20-01 – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°4

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget de la ville,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2020 :

Section de fonctionnement

Dépenses			
661 Charges financières	+1 374.81 €	6232 Fêtes et cérémonies	-1 374.81 €
Total	+ 1 374.81 €	Total	- 1 374.81 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité valide la décision budgétaire modificative n°4 présentée ci-dessus.

20-02 – AUTORISATION DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoient que : « Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de

mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

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

L'autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des services, il est demandé aux membres du conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à faire application de cet article pour engager, liquider et mandater dans la limite de 361 144.72 € (2 762 820.30 € x 25%) :

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts en 2019-RAR	Montants autorisés avant vote du BP 2021
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	127 596.01	31 899
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	216 457.17	54 114.29
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	1 100 525.72	275 131.43
	TOTAL DEPENSES D'EQUIPEMENT	1 444 578.90	361 144.72

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide à l'unanimité l'autorisation de dépenses d'investissement.

20-03 – INDEMNITES COMPTABLE PUBLIC

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative notamment aux prestations de conseil et d'assistance des comptables centralisateurs du Trésor en matière budgétaire, économique, financière et comptable,

VU le décret n° 82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales aux agents des services extérieurs de l'Etat,

VU l'arrêté ministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires,

VU l'arrêté ministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs municipaux,

VU la loi de finances 2020, et notamment la suppression de l'indemnité de conseil des comptables publics versée par les collectivités territoriales,

VU la demande de Monsieur MARTIN en date du 4 décembre 2020

CONSIDÉRANT que le receveur actuel est en poste depuis le 1^{er} septembre 2019, et que la collectivité demandera le concours du nouveau comptable public pour assurer des prestations d'analyse budgétaire, de mise en œuvre des réglementations,

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

D'ACCORDER l'indemnité de budget pour les années 2020 et 2021 au comptable public

D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget

Monsieur le Maire indique que la commission de finances va bientôt se réunir pour étudier le compte administratif 2020 et commencer à élaborer le budget primitif 2021.

20-04 – TERRAINS « LES CHAMPS BARRAS »

Monsieur le Maire indique que la vente aux enchères des terrains « rue des Champs Barras » a été infructueuse.

La société AGORASTORE propose de revoir le prix de vente comme suit :

- Prix de départ Net Vendeur HT : 90 000€

- Commission Agorastore de 7,5% sur prix de départ Net Vendeur HT : 6 750€, qui donnent 8 100 € en ajoutant la TVA collectée par Agorastore sur la prestation.

- les terrains sont inscrits au budget annexe et donc assujettis à la TVA. Le montant de cette TVA sera de 18 000€

Le **prix de départ FAI TTC**, inscrit sur le site Agorastore, sera donc de **116 100€** (90 000€ + 18 000 € + 8 100€)

Madame MACREZ demande que Monsieur le Maire rappelle le nombre de terrains et la superficie.

Monsieur le Maire indique qu'il y a 8 terrains viabilisés qui vont de 650 à 800 m².

Il y a, comme pour la première vente, une exclusivité de 3 mois, avec la société AGORASTORE. En cas de nouvelle vente infructueuse, les acteurs locaux seraient mobilisés (agences, notaires,...). Madame MACREZ demande si on peut revenir en arrière concernant le prix si la vente ne fonctionne pas ?

Monsieur le Maire lui indique que c'est une discussion à avoir au-delà des trois mois d'engagement avec AGORASTORE, en fonction des enchères.

Madame BUENO demande à quoi correspondent les 90 000 € ?

Monsieur le Maire lui répond que cela correspond à environ 15000 € par terrain TVA incluse.

Madame MEISNER demande le coût de la viabilisation ?

Monsieur le Maire lui indique que le coût de la viabilisation a été amorti par la vente du terrain de l'EPMS.

Madame CHEDOT demande si les terrains seront vendus en lot pendant 3 mois ?

Monsieur le Maire lui répond que oui. Ensuite cette vente pourra être revue hors achat en bloc.

Madame COGE indique que le seul terrain vendu a été acheté plein tarif.

Monsieur le Maire lui répond que c'était le prix du marché à l'époque. Il ajoute qu'il n'y a eu aucune malhonnêteté dans la vente à l'époque, on ne pouvait pas prévoir qu'un seul terrain serait vendu. Il pense que la valeur de l'immobilier sera plus importante si d'autres maisons sont construites autour de la seule maison, construite à ce jour.

Madame MACREZ demande si un futur acquéreur peut modifier le nombre de parcelles ?

Monsieur le Maire lui indique que c'est possible.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal : à 16+1 pouvoir POUR, 1 CONTRE (T. LEMETTAIS) et 1 ABSTENTION (G. HULIN) :

- décide de baisser le prix de vente de l'ensemble des terrains « rue des Champs Barras » pour un montant de 90 000 € HT, net vendeur, et relancer la vente une dernière fois avec la société AGORASTORE.

20-05 – SITE « RUE DE GEOLE »

Monsieur le Maire indique que l'ensemble « bloc des 6 classes, préau et salle d'activité » pourrait être mis en vente aux enchères avec la société AGORASTORE, avec une exclusivité de 3 mois. S'agissant du budget principal de la ville, il n'y a pas de TVA dans ce dossier.

Un avis des domaines a été rendu le 03 décembre 2020 avec une valeur vénale fixée à 270 000 €. Compte tenu de la spécificité du dossier, une marge d'appréciation de +/- 20 % pourra être appliquée.

Monsieur le Maire indique que compte tenu de l'état du bâtiment et des travaux importants de réhabilitation (toiture, chauffage, fenêtres, ...) à réaliser que le budget de la commune ne pourra pas supporter, un prix revu à la baisse pourrait être appliqué. Monsieur le Maire propose une baisse d'environ 26 % soit 200 000 €.

Monsieur le Maire informe qu'AGOSTORE proposait une mise à prix de 86 000 €. Monsieur BUENO ajoute que cette société propose un prix de départ bas car elle espère que les enchères vont ensuite faire monter le prix. AGORASTORE a indiqué qu'il était difficile de commencer avec un prix trop élevé.

Madame MEISNER demande si on peut mettre un prix de réserve ? quel est la surface du bien ?

Monsieur le Maire lui répond que sera le prix fixé par le conseil municipal, il propose 200 000 €, dans un premier temps, à voir le résultat de la vente aux enchères. Ce bien représente une surface d'environ 800 m² de bâti.

Madame CHEDOT indique qu'un prix incitatif peut intéresser des investisseurs et permettre ainsi une valorisation de ce bâtiment.

Monsieur le Maire indique que si une offre est inférieure à ce que le conseil municipal décide aujourd'hui, il conviendra de redélibérer sur le prix.

Monsieur BUENO pense que grâce à ce bien, d'autres investisseurs peuvent être attirés par les terrains.

Madame MEISNER s'interroge sur une possible démolition-reconstruction ?

Monsieur le Maire lui indique que cela peut être possible, il ne faut pas que l'on s'attache à ce bâtiment qui n'a pas de valeur architecturale.

Monsieur BUENO pense que ce bâtiment est sain d'état, selon lui une démolition serait dommage.

Monsieur le Maire cite l'exemple de réhabilitation du Collège Lottin de Laval, bel exemple d'une réhabilitation sans toucher à la structure du bâtiment. Il pense que quelque chose de similaire pourrait être réalisé sur ce bloc des 6 classes.

Il ajoute que cette réhabilitation était prévue dans la phase 3 de la revitalisation centre bourg avec un accès liaison douce vers le centre-ville. Dans ce cas, la commune pourrait être maître d'ouvrage et espérer obtenir des subventions (DETR, contrat territoire,...).

Concernant les subventions pour la commune, malgré la baisse du nombre d'habitants, Monsieur le Maire indique que le fait d'être ville pôle de centralité et ancien chef-lieu de canton nous permet d'être toujours éligible au contrat de territoire, à la DETR, et au contrat de ruralité. Il ajoute que ce n'est pas pour cela qu'il ne faut rien faire face à la baisse du nombre d'habitants. L'érosion de population n'est pas spécifique à Orbec, d'autres villes sont concernées. L'OPAH-RU et l'ANAH sont des outils qui nous permettent la réhabilitation de logements pour de nouveaux habitants

Monsieur LEFEUVRE demande si les bâtiments à gauche dans la rue de Geôle sont concernés par cette vente ?

Monsieur le Maire lui répond que non, ces bâtiments sont occupés par l'école de musique. Tant que la réhabilitation de l'ancien EPMS n'est pas réalisée, l'école de musique restera à cet endroit.

Monsieur BUENO propose de fixer un prix de vente à 195 000 € net vendeur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 16+1 pouvoir POUR et 2 ABSTENTIONS (G. HULIN et T. LEMETTAIS) décide de :

-Confier la vente à la société AGORASTORE pour la réalisation d'une vente aux enchères pour le site rue Geôle cité en objet

-pour un montant de 195 000 €, compte tenu de l'état du bâtiment et des travaux importants de réhabilitation à réaliser que le budget de la commune ne pourrait supporter

20-06 – DEMANDE DE SUBVENTION DSIL- ACHAT CHAUDIERE

Monsieur le Maire indique que depuis plusieurs années, l'État soutient les collectivités dans leurs investissements. Orbec, depuis 2014 et l'A.M.I revitalisation, puis territoire en ORT et aujourd'hui petites villes de demain, met tout en œuvre pour accroître l'attractivité de son territoire.

La Dotation de soutien à l'investissement local, attribuée par les préfets de région vise à soutenir l'investissement local à travers des axes telle la rénovation thermique.

La collectivité souhaite changer les chaudières de la mairie, des logements rue des Moulins et de l'église. En effet, ces systèmes de chauffe sont très anciens et énergivores.

Avec ces changements de chaudière, la collectivité souhaite changer d'Energie et réduire ses consommations.

Un appel d'offres a été lancé vendredi 15 janvier. Les entreprises ont un mois pour répondre. Le coût estimé de ces changements est d'environ 75 000 € HT

Afin de financer cette action, la collectivité sollicite l'État par le biais de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), à hauteur de 40%.

Le coût prévisionnel est estimé à 75 000 HT.

Dépenses	Montant HT	Financeurs	Montant	Pourcentage
Chaudières	75 000 €	État	30 000	40%

		Ville d'Orbec	45 000	60%
TOTAL	75 000€	TOTAL	75 000	100%

Madame BUENO demande si l'évêché peut participer au financement ?

Monsieur le Maire lui indique que ce n'est pas possible, la loi de 1905 de séparation église/état ne le permet pas. Le patrimoine culturel est communal. Il indique que le montant à financer sera prévu au budget.

Madame MEISNER demande quelle énergie a été choisie pour les chaudières ?

Monsieur le Maire lui répond que ce sera du gaz, les réseaux passant à proximité, les compteurs sont prêts. Pour la chaudière de l'église, elle est déjà raccordée au gaz.

Madame CHEDOT demande s'il n'y a pas des primes pour le changement de chaudières ?

Monsieur le Maire lui répond que non, nous pouvons prétendre seulement à la DSIL, en cas de changement complet des chaudières. En cas seulement de changement du système d'énergie (mairie et résidence des Moulins), il n'y aura pas de subvention. Nous attendons les propositions des entreprises qui vont répondre à l'appel d'offres.

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

- décide du principe de réalisation des travaux,
- approuve le plan de financement présenté ci-dessus,
- autoriser le Maire à solliciter l'État au titre de la Dotation de soutien à l'Investissement Local à hauteur de 40%,
- autoriser le Maire à solliciter d'autres co-financements le cas échéant,
- autoriser le Maire, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération.

20-07 – SDEC : MISE EN PLACE D'ÉCLAIRAGE RUE DES 3 CROISSANTS, RUE DU CONCOURS ET RENOUELEMENT 8 FOYERS RUE DU PETIT FOUR

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier établi par le SDEC ENERGIE, qui a la compétence éclairage public et a réalisé le chiffrage correspondant à la mise en place d'éclairage rue des Trois Croissants, rue du Concours et renouvellement d'éclairage rue du Petit Four

Cette contribution comprend la création d'une lanterne rue des trois croissants et de deux projecteurs rue du concours. Pour la rue du petit four renouvellement de 8 lanternes dans un but d'uniformisation des matériels. Ces travaux seront réalisés fin d'année 2021.

La contribution de la commune s'élève à la somme de 16 060.86 € correspondant au montant du devis de 24 091.30 € TTC, déduction faite de la part du financement assurée par le SDEC ENERGIE

La construction des ouvrages nécessaires sera réalisée par le SDEC ENERGIE,
La collectivité s'engage à voter les crédits nécessaires en section de fonctionnement

La collectivité prend note que le SDEC ENERGIE sera bénéficiaire du remboursement du FCTVA.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, valide à l'unanimité, la mise en place d'éclairages rue des 3 Croissants, rue du Concours et le renouvellement de 8 foyers rue du Petit Four par le SDEC ENERGIE, pour un montant de 16 060.86 € à charge de la Commune.

Monsieur le Maire indique que les travaux hyper centre vont commencer mi-mars jusqu'en octobre. Le re jointement des pavés de la rue des Osiers va démarrer au printemps, les lanternes de cette rue vont être changées prochainement.

20-08 – ADRESSAGE

Monsieur le Maire indique qu'à la demande des services du Conseil départemental, la délibération concernant l'adressage doit concerner l'ensemble des voies nouvelles et anciennes sur la commune :

Rue Grande	Rue de la Halle aux Frocs	Allée des Pierrettes
Rue des Canadiens	Rue Guillonnière	Venelle Douesnard
Chemin Saint Martin de Bienfaite	Rue des Capucins	Route de L'Aigle
Avenue de la Gare	Rue aux Boeufs	Impasse du Tronquet
Rue du Docteur Maxime Pellerin	Rue de Bernay	Rue du Devon
Rue des Moulins	Rue du Point du Jour	Chemin de la Haute Normandie
Boulevard de Beauvoir	Rue Claude Debussy	Impasse Launay
Cour Jean Marie Proslie	Avenue du Bois	Route de Livarot
Place du Marché aux Vaches	Rue des Frères Bigot	Route Du Sap
Route de Lisieux	Rue d'Enghien les Bains	Rue De La Source
Impasse du Gué	Rue Léon Mezières	Rue Des Champs Barras
Rue de la République	Cour de la Vervi-riz	Place du Presbytere
Rue des Champs	Rue Basse Franconie	Place du Parvis
Rue Pont Guernet	Rue de Geôle	Rue du Parvis
Rue Haute-Justice	Rue Haute Geôle	Rue des Osiers
Rue du 8 Mai	Venelle du Vieux Château	Venelle Jouan
Route de St Germain la Campagne	Rue du Rempart	Venelle Dossin
Rue Jean de la Varende	Rue Saint-Rémy	Venelle Des 3 Croissants
Chemin du Pont Bailey	Rue de la Rigole	Rue Ca Motte
Route de la Thréardièr	Rue des Bains	Chemin des Petits Perriers
Impasse du Vieux Chêne	Rue du Petit Four	Route de la Chapelle Yvon
Rue du Général de Gaulle	Rue de Lorailles	Chemin du Hameau des prés
Impasse du Hameau de Boulogne	Rue de Montreuil	Route de Vimoutiers
Chemin du Clos a Cailloux	Rue de l'Aigle	Impasse de la Madeleine
Chemin de la Minière	Rue d'Orléans	Rue du Concours
Route des bois	Rue Gingant	Rue Carnot
Route de la Mondière	Rue Croix aux Lyonnais	Rue des Religieuses
Route de la Bourdonnière	Rue de Vimoutiers	Rue des Trois Croissants
Chemin de la Cavée	Venelle Douis	Rue du Baillage
Chemin de Friardel	Rue Saint-Pierre	
Rue des Augustines		
Rue de Verdun		
Place du Maréchal Foch		
Rue Charles Jobey		
Rue Josias Bérault		
Place Joffre		

Monsieur le Maire indique qu'il a assisté à une réunion du Département concernant la fibre, notre commune est en zone verte ce qui permet de solliciter les opérateurs. Il convient d'aller sur le site du département ou sur le site de la société COVAGE pour connaître l'éligibilité de votre adresse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- valide le principe général de dénomination et numérotage des voies de la commune,**
- autorise l'engagement des démarches préalables à la mise en œuvre de la dénomination et du numérotage des voies.**

QUESTIONS DIVERSES

-Monsieur le Maire fait lecture des chiffres de la population reçus de l'INSEE.

-Monsieur le Maire répond à la question de Madame MEISNER concernant les dépôts sauvages auprès des containers et de la verbalisation.

-Monsieur le Maire répond à un mail reçu en mairie concernant le vieillissement des propriétaires et leur logement.

-Madame COGE indique qu'il y a des problèmes de stationnements de véhicules sur le trottoir rue CA Motte.

Monsieur le Maire lui répond que le policier municipal va être missionné pour résoudre ce problème. Il ajoute qu'il convient également de matérialiser le stationnement à cet endroit, comme rue de la République et boulevard de Beauvoir.

-Monsieur FLEURET demande si l'immeuble rue de l'Aigle va être prochainement démoli ? car il informe qu'il existe sur cet immeuble une ancienne plaque de rue qu'il convient de récupérer.

Monsieur le Maire lui répond qu'il y a un arrêté de péril imminent sur cet immeuble. L'expert a imposé la pose d'un alternat car il existe un risque sur cet immeuble. Quand le moment de la démolition interviendra, nous pourrons récupérer cette plaque.

Séance levée à 22h10

COOL Étienne	
MACREZ Éveline	
BUENO Alberto	
LEJEUNE Laurence	
MORIN Guy	
BIENVENU François	
RAMOS CASTRO Françoise	
DROUET Liliane	
HULIN Germain	
LAUTONNE Gilles	
FLEURET Philippe	
LEFEUVRE Eric	
LEMETTAIS Thierry	ABSENT
COGE Martine	
BUENO Sophie	
BEIL Corinne	

CHEDOT Anne-Marie	
DUBOIS Christian	ABSENT
MEISNER Annick	