Procès-verbal du conseil municipal
Lundi 24 février 2025 à 20h00

L'an **deux mille vingt-cinq**, le lundi 24 février, à 20h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de mariages- 2 place de l'Hôtel de Ville à Condé-en-Normandie, sous la présidence de Madame Valérie DESQUESNE, Maire. La convocation individuelle, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers municipaux le mardi 18 février 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés et publiés à la mairie le mardi 18 février 2025.

Sont présents les conseillers municipaux suivants : Xavier ANCKAERT, Benoît BALAIS, Laëtitia BOISSÉE, Nathalie BOUILLARD, Catherine CAILLY, Valérie CATHERINE, Frédérique CLOTEAU, Nathalie COLLIBEAUX, Pascal DALIGAULT, Flavien DELÊTRE, Valérie DESQUESNE, Florence DUQUESNE, Marie-Danielle DUPONT, Patrick FENOUIL, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Brigitte LAIR, Nadine LECHATELLIER, Alain LEQUERTIER, David OLIVIER.

Ont donné pouvoir :
Pascal BILLARD à Nathalie BOUILLARD
Patrick BILLARD à Nathalie COLLIBEAUX
Sylvain DELANGE à David OLIVIER
Jean ELISABETH à Benoît BALAIS
Najat LEMERAY à Alain LEQUERTIER
Arnaud MOREAU à Valérie DESQUESNE
Hervé PONDEMER à Laëtitia BOISSEE

Absents excusés :
Nathalie LENEVEU
Anne ROELANDT

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 20
Nombre de votants : 27
Le quorum étant atteint, la séance peut se tenir valablement.

Le Conseil municipal a nommé Benoît BALAIS secrétaire de séance.

Madame le Maire signale que plusieurs élus ont été touchés par le deuil de membre de leur famille ou de proches et propose d'observer une minute de silence.

Le procès-verbal du conseil municipal du 9 décembre 2024 est adopté à l'**UNANIMITÉ**.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES AU TITRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

N°	Objet	Montant
2024/103	Souscription d'une mission de bureau d'étude et des investigations géotechniques pour la réhabilitation de la médiathèque auprès de la société Fondouest sise à Caen	5 298.00 € TTC
2024/104	Prêt auprès de la Banque des Territoires sise à Caen afin de financer le projet de rénovation thermique du gymnase Robert Gossart	1 400 000 €
2024/105	Réalisation d'un relevé topographie et d'un relevé d'architecture dans le cadre du projet de la réhabilitation de l'Atelier « Espace Médiathèque/Musée - cabinet Dominique Bellanger	6 480,00 € TTC
2024/106	Réalisation d'un diagnostic complémentaire des réseaux dans le cadre de la réhabilitation du Marché Couvert par la société CERENE sise à La Chapelle-St-Luc	10 440,00 € TTC

2024/107	Réalisation d'un diagnostic structurel du plancher haut du sous-sol et des murs intérieurs dans le cadre du projet de la réhabilitation de l'Atelier « Espace Médiathèque/Musée » par la société CIMEO sise à Sainte-Marie-des-Champs	12 780,00 € TTC
2024/108	Achat de 100 jerricans d'hydrochlorine 58 EP, auprès de la société BRENNTAG sise à Grez-en-Bouère	6 029,28 TTC
2024/109	Retirée	
2024/110	Découverture d'un ensemble de bâtiments sis rue du Chêne parcelles CE0035 - CE0036 – CE0037 - commune déléguée de Condé-sur-Noireau par l'entreprise Jérôme LEVALLOIS sise à Saint-Germain-du-Crioult	5 610,00 € TTC
2024/111	Réalisation des travaux de couverture du logement communal de Proussy par l'entreprise Jérôme LEVALLOIS sise à Saint-Germain-du-Crioult	5 574,00 € TTC
2024/112	Démolition d'un ensemble de bâtiments sis rue du Chêne parcelles CE0035 - CE0036 – CE0037 sur la commune déléguée de Condé-sur-Noireau par l'entreprise HELLOUIN TP sise à LA VILLETTE	49 614,00 € TTC
2024/113	Fourniture et pose de portes et fenêtres à l'ancienne école Daudet rue Fernand-Dujardin par l'entreprise ISO RENOVATION sise à Flers	95 732,60 € TTC
2024/114	Réfection de voirie au lieu-dit le Vieux-Douet – Proussy par l'entreprise MARIE Père & Fils sise La Rebourserie	10 634,40 € TTC
2024/115	Réfection du chauffage central à l'ancienne école Daudet rue Fernand-Dujardin par l'entreprise DENIAUX Dominique sise à Bouilly	73 947,40 € TTC.
2024/116	Achat de 2 cuisines auprès de la société HOWDENS sise à Saint-Etienne de Rouvray : - mairie de Condé-sur-Noireau – Place de l'Hôtel de Ville - salle des fêtes de la Chapelle-Engerbold – 1 route de la Mairie	2 700,94 € TTC 2 484,38 € TTC
2025/001	Achat d'un circuit radiateur pour l'Atelier « Espace Musée/Médiathèque » auprès de l'entreprise 2ED sise à Flers	3 121,92 € TTC
2025/002	Entretien complet des 1 000 h de la pelle Yanmar B95W du service voirie, auprès de l'entreprise SAS MNI TP sise à SAINT-SEVER	3 176,10 € TTC
2025/003	Pose d'un extracteur sur le radiant n°1 - salle Dumont-d'Urville par l'entreprise EIFFAGE Energie sise à Giberville	3 332,04 € TTC
2025/004	Changement des freins du véhicule FC-791-RS par l'entreprise DECHARENTON sise à Flers	7 702,78 € TTC
2025/005	Modification de la régie d'avances pour le remboursement des frais de déplacement et d'hébergement – Annule et remplace la DÉC-2022/0065	/
2025/006	Commande de produits d'entretien pour les services communaux, auprès de SAS PLG Grand Nord à Garges-lès-Gonesse	6 108,15 TTC
2025/007	Redynamisation centre-ville phase 1 de Condé-en-Normandie. Missions de contrôle technique avec la société Socotec Agence Construction sise à Alençon pour les travaux de réhabilitation du marché couvert et les aménagements des espaces publics de la Place du Marché et de la Verdoyante (Coulée Verte) pour un montant	10 914,00 € TTC 7 854.00 € TTC
2025/008	Vente véhicule du minibus Peugeot Boxer 2797-YT-14 à l'entreprise Martenat SA sise à Cagny	3 500 € TTC
2025/009	Réalisation d'un audit énergétique pour la salle du Marché Couvert par l'entreprise PAX sise à ASNIÈRES-SUR-SEINE	3 360,00 € TTC
2025/010	Abonnement Pack DICT auprès de l'entreprise SOGELINK sise à Caluire-et-Cuire pour la gestion des DICT	2 934,00 € TTC
2025/011	Location à Monsieur Maadjou DAFF d'un logement, en colocation avec une partie privative, pour la période du 1er au 28 février 2025 inclus	385 €/mois (charges comprises)
2025/012	Peinture de la cage d'escalier du bâtiment Victor Hugo - Boulevard du 11 Novembre à Condé-sur-Noireau par l'entreprise DUBOURG Déco sise à Flers	5 394.54 € TTC
2025/013	Location et montage d'un échafaudage pour la mise en peinture de la cage d'escalier du bâtiment Victor Hugo - Boulevard du 11 Novembre à Condé-sur-Noireau par l'entreprise FRANÇOIS Échafaudages sise àTroarn	3 198.00 € TTC
2025/014	Fourniture vidéo et sécurité des portails des établissements scolaires et de la crèche Dosso sur la commune de Condé-sur-Noireau par l'entreprise 2ED sise à Flers	3 212.22 € TTC
2025/015	Souscription d'un abonnement Microsoft 365 Business Standard auprès de la SARL AIDEC Informatique sise à Villers-Bocage,pour le compte de la Mairie de Condé-sur-Noireau	7 392.96 € TTC

2025/016	Souscription d'une assurance « Dommages-ouvrage » suite à la réhabilitation de la Maison France Services de Condé-en-Normandie auprès de la SMABTP sise à Mont-Saint-Aignan Cedex	5 812.96 € TTC

FINANCES

1/ DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025

Vu le rapport d'orientations budgétaires transmis aux conseillers avec la convocation,

Madame LAIR rappelle le contexte budgétaire international, dans la zone euro et au niveau national.
Elle insiste sur la dette publique nationale : sur les 3 101 milliards d'euro, la dette des collectivités ne représente que 8,9%.

Madame DESQUESNE explique que c'est pour cela que la déclaration de Monsieur Bruno LE MAIRE, Ministre à l'époque, a provoqué un tollé. En effet, elle rappelle que les collectivités locales ont l'obligation de présenter des budgets en équilibre ce qui n'est pas le cas de l'Etat.

Madame LAIR informe que pour le budget 2025, la ville de Condé en Normandie poursuit la combinaison de 5 grandes orientations :
- Une maîtrise des dépenses de fonctionnement pour préserver la capacité d'autofinancement,
- La poursuite d'investissements
- Conserver une dette soutenable à long terme
- La recherche de financements extérieurs,
- Maintenir une politique de stabilité fiscale (taux d'imposition locaux inchangés)

BUDGET PRINCIPAL
SECTION DE FONCTIONNEMENT
Dépenses : projection

Fonctionnement - Dépense	**B.P 2022**	**B.P 2023**	**B.P 2024**	**B.P 2025**
011 - Charges à caractère général	2 198 443,33 €	2 418 000,00 €	2 400 920,00 €	2 286 000,00 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	4 100 000,00 €	4 305 000,00 €	4 420 000,00 €	4 520 000,00 €
014 - Atténuations de produits	21 643,00 €	25 000,00 €	27 000,00 €	27 925,00 €
22 - Dépenses imprévues	0,00 €	0,00 €		0,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	832 380,00 €	1 011 695,00 €	480 000,00 €	800 000,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	240 000,00 €	304 000,00 €	400 000,00 €	550 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	1 775 229,67 €	2 069 000,00 €	1 821 490,00 €	1 756 000,00 €
66 - Charges financières	273 584,00 €	129 945,00 €	188 000,00 €	160 000,00 €
67 - Charges spécifiques (avant exceptionnelles)	5 000,00 €	4 655,00 €	4 000,00 €	4 075,00 €
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	138 000,00 €	152 400,00 €	15 374,00 €	20 000,00 €
Total	**9 584 280,00 €**	**10 419 695,00 €**	**9 756 784,00 €**	**10 124 000,00 €**

Madame LAIR indique aux conseillers que le montant de ces dépenses notamment les charges de gestion est un peu plus élevé pour la commune que la moyenne car en 2017 lors de la création de l'IVN, une très grande partie des compétences a été redonnée à la commune. Le Centre Aquatique en est un bon exemple, la subvention d'équilibre versée du budget principal à ce budget annexe représente plus de 600 000 €.

Madame DESQUESNE confirme qu'il faudrait, en parallèle, avoir les chiffres des intercommunalités afin de comparer réellement les charges. En effet, IVN exerce très peu de compétences, son CIF est de 0,16 alors que certaines communautés de communes voisines sont très intégrées et ont un CIF de plus de 0,65.

• Charges à caractère général
Ce chapitre sera maintenu par prudence au même niveau qu'en 2024 concernant les énergies.

• Frais de personnel

Madame LAIR signale que ce chapitre connait une augmentation d'environ 2,25% liés à :

■ Cotisation CNRACL : + 3 points chaque année pendant quatre ans

Chaque année à partir de maintenant et jusqu'en 2028, ces cotisations augmenteront au 1er janvier de 3 points. Fixé jusqu'à présent à 31,65 %, le taux de cotisation passe donc à 34,65 %, et continuera d'évoluer jusqu'à atteindre 43,65 % au 1er janvier 2028.

■ La prise en compte de la participation des employeurs territoriaux aux frais de prévoyance

■ Aux évolutions liées à la carrière des agents (avancements d'échelon, Glissement Vieillesse Technicité)

• Charges financières

Madame LAIR précise que ces charges financières sont en baisse, la commune s'est désendettée, ce qui lui permet d'avoir une très bonne capacité d'investir.

Madame DESQUESNE signale que la commune n'a toujours pas reçu dans son inventaire les prêts qui auraient dû être rétrocédés en 2017 lorsque des compétences ont été reprises par la commune. En effet, le dossier a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif.

Madame DESQUESNE informe que la commune va proposer au conseil dans le budget 2025 de mettre en place une autorisation de programme pour le projet de redynamisation du centre-ville.

Evolution de l'annuité de la dette

	Exercice	Annuité	Intérêts	Capital
	2016	690 581,63 €	191 623,37 €	498 958,26 €
	2017	596 928,39 €	148 688,67 €	448 239,72 €
	2018	583 570,66 €	136 048,17 €	447 522,49 €
	2019	486 994,40 €	124 855,18 €	362 139,22 €
	2020	462 627,68 €	116 664,30 €	345 963,38 €
	2021	450 015,02 €	109 026,14 €	340 988,88 €
	2022	317 551,06 €	101 690,74 €	215 860,32 €
Rattrapage IVN	2022	771 668.98 €	274 549.10 €	497 119.88 €
	2023	432 975.71 €	130 906.77 €	302 068.94 €
Rattrapage IVN	2024	639 109.42 €	180 729.18 €	458 380.24 €
	2025	457 947.04 €	154 757.86 €	303 189.18 €

Madame DESQUESNE rappelle que la commune s'est désendettée tout en continuant à investir plus d'un million d'euro par an en moyenne.

Madame LAIR indique que le dernier emprunt contracté fin décembre a été basé sur un taux indexé sur le livret A et cet indexe a déjà baissé depuis la signature ce qui allège la dette de la commune.

Capacité de désendettement

En se basant sur la CAF brute de 2023, la capacité de désendettement est en 2025 de 2,38 années et passe avec le nouvel emprunt à 3.47 années.

Pour rappel, on considère que la situation d'une collectivité est inquiétante lorsque le nombre d'années pour rembourser la dette avec son épargne brute est supérieur à 12 ans.

• Subventions et participations
Le coût de la convention passée avec l'UFCV relative au Centre de loisirs et au Local Jeunes va connaître une baisse en 2025.
La participation de la commune pour 2025 sera de 97 441.84 € contre 106 526.97 € en 2024.

• Les autres charges de gestion courante
Elles comprennent notamment :
• L'enveloppe des subventions aux associations
• La subvention au CCAS reconduite
• La participation de la Ville aux frais de fonctionnement des écoles élémentaires et maternelles privées
• La subvention aux budgets annexes, notamment du Centre Aquatique

<u>Recettes : projection</u>

Fonctionnement - Recette	**B.P 2022**	**B.P 2023**	**B.P 2024**	**B.P 2025**
002 - Résultat de fonctionnement reporté	1 042 605,15 €	1 496 411,67 €	893 191,79 €	1 476 119,45 €
013 - Atténuations de charges	130 000,00 €	125 000,00 €	115 000,00 €	115 000,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	80 125,55 €	107 800,00 €	141 000,00 €	140 000,00 €
70- Produits des services, du domaine et vente diverses	613 000,00 €	570 500,00 €	557 500,00 €	565 500,00 €
73 - Impôts et taxes	2 230 616,00 €	2 120 616,00 €	2 120 616,00 €	2 121 000,00 €
731 - Fiscalité locale	2 929 274,00 €	3 266 703,00 €	3 320 000,00 €	3 340 000,00 €
74 - Dotations, subventions et participations	1 995 506,00 €	2 106 000,00 €	2 066 784,00 €	2 228 000,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	104 999,30 €	479 395,00 €	177 028,00 €	130 000,00 €
77 - Produits spécifiques (avant exceptionnels)	3 954,00 €	7 269,33 €	11 461,21 €	8 380,55 €
78 - Reprise sur amortissements et provisions	454 200,00 €	140 000,00 €	354 203,00 €	0,00 €
Total	**9 584 280,00 €**	**10 419 695,00 €**	**9 756 784,00 €**	**10 124 000,00 €**

• Impôts locaux
Le chiffre définitif de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH), qui permet de calculer le coefficient de revalorisation des valeurs locatives qui s'applique en 2025, a été publié au début du mois de décembre. L'IPCH donne une revalorisation forfaitaire à hauteur de 1.7%.

Madame DESQUESNE rappelle que le taux concernant la taxe d'habitation a été voté il y a de nombreuses années et qu'il n'est appliqué que sur les logements vacants et les résidences secondaires.

Il est proposé de ne pas augmenter les taux.

• Reversement de fiscalité des groupements
L'attribution de compensation, traduisant les transferts de compétence, restera au même niveau qu'en 2024.

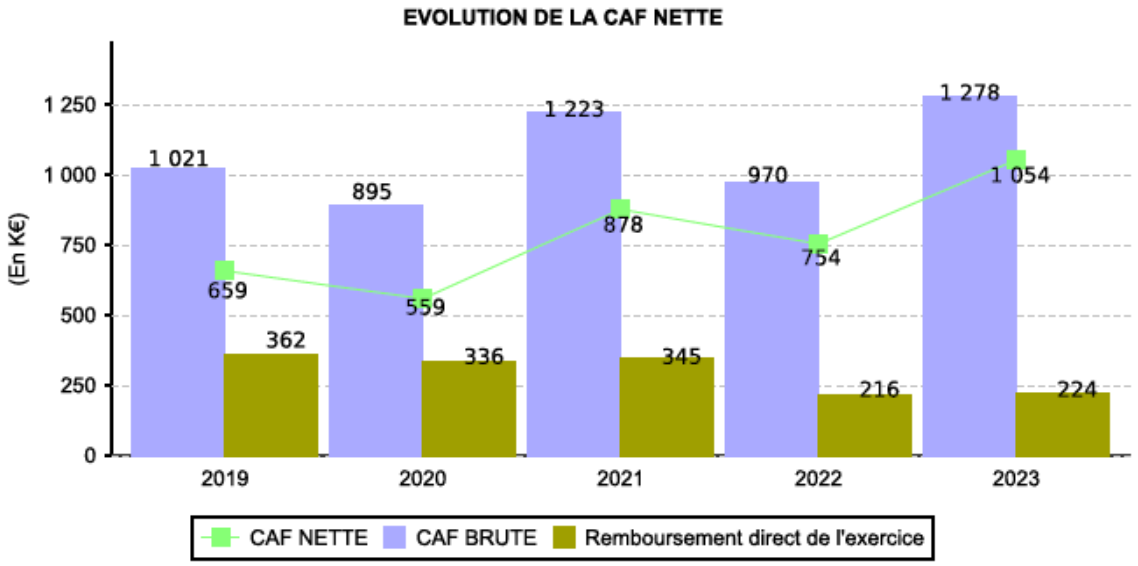
Madame DESQUESNE regrette que les attributions de compensation ne soient pas révisées depuis que le transfert de compétence a été opéré. En effet, en cas de nouveau transfert de la même compétence à l'intercommunalité, l'attribution de compensation sera calculée, non pas en prenant le montant historique, mais le montant des dépenses réelles figurant dans le budget de la commune.

Le FPIC (Fonds national de péréquation des ressources intercommunales)
Versé par l'Etat ne sera notifié qu'en mai ou juin, celui-ci n'est pas crédité au budget primitif par prudence.

• Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)
Le Projet de Loi de Finances prévoyait à la fois une stabilisation du montant global et une augmentation de la péréquation à hauteur de 290 M€.
Avec la nouvelle Loi de Finances, une régularisation selon le nouveau montant sera votée. Si le montant total semble connu, la répartition reste à définir, notamment en Comité des Finances Locales.

Ainsi pour Condé en Normandie, Madame LAIR signale que la dotation connait une baisse pour la part « Forfaitaire » qui est compensée par la part « Péréquation ».

SECTION D'INVESTISSEMENT



La CAF nette est un indicateur de gestion qui mesure, exercice après exercice, la capacité de la collectivité à dégager au niveau de son fonctionnement des ressources propres pour financer ses dépenses d'équipement, une fois ses dettes remboursées.

Les principales recettes d'investissement :

- L'autofinancement (issu de la section de fonctionnement)
- Les subventions : les projets de Condé en Normandie ont été fléchés dans les contrats territoriaux avec le Département et la Région ainsi que le CRTE de l'Etat. D'autres partenaires seront aussi sollicités plus ponctuellement comme l'Agence de l'Eau ou les Fonds Européens (notamment Leader)
- L'emprunt

Au regard de l'importance du projet de rénovation du centre-ville Phase 1, il est proposé de travailler avec une autorisation de programme et des crédits de paiement conformément au règlement budgétaire et financier de la commune adopté par délibération n°DEL-2022/016 du 28 février 2022.

Madame DESQUESNE précise que cela permettra d'étaler aussi les emprunts.

AP 2025-001 Redynamisation du centre-ville Phase 1					
AP	**CP 2025**	**CP 2026**	**CP 2027**	**Recettes prévisionnelles**	
5 437 612 €	1 000 000 €	2 937 612 €	1 500 000 €	Subvention Région	532 800 €
				Subvention Département	1 246 587 €
				Subvention Etat Fonds Vert Energétique	680 515 €
				Subvention Etat Fonds Vert Mobilité	85 613 €
				Subvention Etat Fonds Vert Renaturation	142 084 €
				Subvention Etat DETR/DSIL	729 728 €
				FCTVA	765 267 €
				Sous-Total	4 182 594 €
				Autofinancement	627 509 €
				Emprunt	627 509 €
				Total	5 437 612 €

Les grandes masses d'investissement envisagées :

Investissement - Dépense	**B.P 2025**
Matériel Mobilier Véhicules	250 000,00 €
Voiries + Carrefour Rue Saint-Clair + mobilité douce	350 000,00 €
Travaux bâtiments + démolition	700 000,00 €
Effacement réseaux, Défense incendie, ecl pub…	200 000,00 €
Acquisition foncière	355 000,00 €
Skate Park et Fitness	120 000,00 €
Vidéoprotection	80 000,00 €
Etudes Etat Ponts et ouvrages d'art et carrefour	80 000,00 €
Etude Démolitions EPFN Site Albert Camus et Garage	20 000,00 €
Crédit de paiement sur AP Centre-ville Phase 1	1 000 000,00 €
Total	**3 155 000,00 €**

LES BUDGETS ANNEXES

- **Budget Annexe Assainissement collectif et non collectif**

Le capital restant dû au 01/01/2025 est de 282 854.19 €.
En 2025, seront prévus les travaux de réfection des réseaux d'assainissement de la Rue Albert Camus, du Quai de la Druance et de la Rue des Challouets, et le curage du bassin n°2 de la station de Saint-Germain du Crioult.

Madame DESQUESNE remarque que 2025 sera la première année de travaux d'infrastructures de réseaux qui vont durer plusieurs années. En effet, les réseaux de la commune datent de l'après-guerre, et si la commune souhaite de nouvelles constructions, l'agence de l'Eau avait prévenu de la nécessité de faire un diagnostic complet pour engager des travaux de rénovation des canalisations par ordre de priorité.

- **Budget Annexe Centre Aquatique**

Les investissements porteront sur la poursuite des travaux de changement de baie vitrée, des achats d'équipements et une première phase de travaux sur la reprise des parties « bois » extérieures et intérieures.

- **Budget Annexe Production d'Electricité**

Ce budget enregistre les recettes générées par la vente d'électricité produite par les panneaux posés sur la toiture de la salle Dumont d'Urville. A la suite d'un dysfonctionnement d'un onduleur, une mise en sécurité ne permettait plus la production d'électricité.
Aussi en 2024, aucune recette n'a été perçue car la production n'a pu reprendre qu'à la rentrée en raison des délais de livraison et d'intervention de l'entreprise chargée du changement de matériel.

- **Budget Annexe Lotissement Le Perreux**

Budget de gestion de stock. Aucun investissement n'est à prévoir.

- **Budget Annexe Lotissement Route des Isles**

Budget de gestion de stock. Aucun investissement n'est à prévoir.

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

- **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2025
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

AFFAIRES GENERALES

2/ REVISION ET APPROBATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE ET DU DOCUMENT D'INFORMATION COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS (DICRIM)

Vu le Code Général des Collectivités Locales et notamment ses article L 2212-2 et L2212-4 relatifs aux pouvoirs de police du maire,
Vu le Code de la Sécurité Intérieur, et notamment l'article L. 731-3,
Vu les articles R. 125-10 et R. 125-11 du code de l'environnement,
Considérant la nécessité de réviser le Plan Communal de Sauvegarde,
Considérant que la commune de Condé en Normandie est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations,

Madame DESQUESNE rappelle que l'actualité montre que les collectivités sont confrontées à des risques de toute nature qui peuvent avoir des conséquences graves pour leurs populations. Si dans la plupart des cas, la responsabilité de l'intervention incombe à l'État, les communes, au plus près du terrain et des habitants, doivent être préparées à accompagner leurs administrés. Tel est l'objet du plan communal de sauvegarde (PCS) instauré par la loi n°2004-811 du 13 aout 2004 de modernisation de la sécurité civile.

Le plan communal de sauvegarde est élaboré à l'initiative du maire de la commune. Il informe le Conseil Municipal de son élaboration ou de sa révision. Le plan Communal de sauvegarde fait l'objet d'un arrêté pris par le Maire, transmis au préfet du département.

Le plan communal de sauvegarde prépare la réponse aux situations de crise et regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Ce plan communal de sauvegarde est accompagné d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) à l'attention du grand public, conformément aux articles R. 125-10 et R. 125-11 du code de l'environnement qui précisent le contenu et la forme des informations à porter à la connaissance du public.

Madame DESQUESNE constate que malheureusement les PCS seront de plus en plus utilisés par les communes, cela a déjà été le cas lors de la dernière tempête de neige CAETANO avec la menace de coupure d'eau.
Ainsi la commune va investir dans des groupes électrogènes, et d'autres matériels pour faire face à ces situations de crise.

Madame le Maire indique qu'elle organisera une réunion spécifique à destination des élus pour que chacun s'approprie les procédures.

Madame DESQUESNE informe les conseillers que la commune de Condé en Normandie a été retenue par la Préfecture pour faire un exercice en salle et ensuite un exercice « grandeur nature » sera organisé.

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

- **APPROUVE** le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ainsi que le DICRIM tel qu'annexés à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

GRANDS PROJETS

3/ REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE PHASE NORD : DEMANDE DE SUBVENTIONS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les politiques de contractualisation territoriales du Département, de la Région et de l'Etat,

Considérant que la redynamisation du centre-ville est un projet urbain de métamorphose du cœur de ville de Condé-en-Normandie. Celui-ci consiste à revaloriser et animer le centre-ville grâce à la création de nouveaux espaces publics, avec comme point central la rénovation de l'ancien marché couvert et de sa place.
Le projet englobe aussi une « coulée verte » entre la Rue de Verdun et le Parc Maurice Piard (circuit de la Verdoyante Départementale). Cette continuité permettra de rétablir par une liaison douce le contexte naturel et champêtre des abords de la ville.
L'ensemble redonnera une qualité urbaine au centre-ville et une visibilité aux commerces ainsi qu'au marché hebdomadaire.

Madame le Maire indique que ce point a été évoqué au Débat d'Orientation Budgétaire, dans le cadre des contrats territoriaux et du CRTE et des enveloppes Fonds Vert, il est proposé de solliciter les subventions suivantes :

Plan de financement :

	Place du Marché		Liaison douce		Marché couvert		Etudes et pré-études		Autres dépenses : Maîtrise d'œuvre /bureau contrôle 593150,33+60,000		**TOTAL (HT)**	TVA (20%)	Total
Montant HT	Pris pour subvention	1 334 044 €	Pris pour subvention	378 818 €	Pris pour subvention	2 165 331 €	Pris pour subvention	133 780 €	Pris pour subvention	653 150 €	**4 665 123 €**	933 025 €	**5 598 148 €**
Région (%)	1 334 044 €	30%	378 818 €	35%									
Montant HT		400 213 €		132 586 €		- €		- €			**532 800 €**	**- €**	- 532 800 €
Département (%)	1 334 044 €	20%	378 818 €	30%	2 165 331 €	40%							
Montant HT		266 809 €		113 645 €		866 132 €		- €			**1 246 587 €**	**- €**	-1 246 586,60
Etat - Fonds vert énergétique (%)					1 701 288 €	40%							
Montant HT		- €		- €		680 515 €		- €			**680 515 €**	**- €**	- 680 515 €
Etat - Fonds vert mobilités (%)	137 410 €	30%	295 936 €	15%									
Montant HT		41 223 €		44 390 €		- €		- €			**85 613 €**	**- €**	- 85 613 €
Etat - Fonds vert renaturation (%)	468 614 €	30%	10 000 €	15%									
Montant HT		140 584 €		1 500 €		- €		- €			**142 084 €**	**- €**	- 142 084 €
Etat - DETR/DSIL (%)	728 020 €	30%	72 882 €	15,00%	464 043 €	40%	133 780,00 €	40%	653 150,00 €	40%			
Montant HT		218 406 €		10 932 €		185 617 €		53 512 €		261 260 €	**729 728 €**	**- €**	- 729 728 €
TOTAL SUBVENTIONS		1 067 235 €		303 054 €		1 732 265 €		53 512 €		261 260 €		Subventions	**3 417 326 €**
Montant des subventions		**3 417 326 €**										FCTVA	765 267 €
												Autofinancement	707 777 €
												Emprunt	707 777 €
												Total	**5 598 148 €**

Monsieur OLIVIER s'interroge de savoir si, dans l'hypothèse où toutes les subventions ne seraient pas accordées, la commune prévoit de contracter un emprunt.

Madame DESQUESNE indique que ces subventions ont déjà été discutées avec les partenaires mais qu'en cas de montants moindre, il sera fait plus d'emprunt.

Madame LAIR signale que Condé n'a pas sollicité de subventions sur d'autres projets.

Madame le MAIRE remarque que la commune n'est pas à l'abri d'une évolution gouvernementale mais comme le budget de l'Etat a été voté, le DETR /DSIL a été sacralisée et les fonds vert diminués de moitié.

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

- **APPROUVE** le plan de financement ci -dessus,
- **SOLLICITE** l'attribution de subventions auprès du Département du Calvados, de la Région Normandie et de l'Etat, au titre de la DETR/DSIL et du Fonds Vert,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente et à solliciter tout organisme ou fonds susceptibles d'abonder les présentes subventions.

INTERCOMMUNALITE

4/ CONVENTION ENTRE L'INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU ET LA COMMUNE DE CONDE EN NORMANDIE POUR LA GESTION DE LA REDEVANCE DECHETS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant que la gestion de la compétence « déchets » est transférée à l'Intercom de la Vire au Noireau (IVN) depuis le 1er janvier 2017.

Monsieur BALAIS rappelle que l'Intercom de la Vire au Noireau par délibération n°D2021-12-7-7 du 16 décembre 2021 a décidé l'instauration de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères incitative (REOMi),

Considérant que le scénario initial a été changé par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 vers une application du nouveau mode de collecte en sacs transparents dès 2025 en cohérence avec le SIRTOM,

Il est proposé une convention ayant pour but d'organiser le rôle de l'IVN et des communes dans la mise en place de ce nouveau mode de collecte, notamment la distribution des sacs :

- Les dotations initiales et annuelles seront assurées par l'IVN et/ou le SIRTOM,
- Seuls les compléments seront distribués en mairie et à cette occasion, les agents seront chargés de renseigner un fichier via un logiciel spécifique,

La durée de la convention est de 2 ans renouvelable une fois par tacite reconduction, soit 4 ans au total.

Madame DESQUESNE indique qu'il y a eu beaucoup d'échanges et de réunions sur ce sujet. L'IVN a acquis un logiciel pour gérer les données des usagers qui doivent absolument donner leur accord dans le cadre du RGPD. Des courriers ont été distribués dans les boites aux lettres.
La distribution des sacs en avril va permettre de récolter les questionnaires auprès des usagers par les agents de l'IVN et du SIRTOM.
En novembre 2025, lors de la seconde distribution de sacs translucides, il y a aura uniquement une case à cocher pour les agents.

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

- **APPROUVE** la convention annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

SPORTS-ASSOCIATIONS

5/ CONVENTION D'INDEMNISATION RELATIVE A L'UTILISATION DANS LE CADRE DE L'EPS AU COLLEGE DES INSTALLATIONS SPORTIVES ET PISCINE DE LA COMMUNE

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Education,

Monsieur DALIGAULT explique que la commune met à disposition des collèges de son territoire ses équipements sportifs. Le Département du Calvados a décidé d'indemniser la commune de la mise à disposition gratuite des installations sportives et de la piscine dont elle est propriétaire.

En outre, dans le cadre de la politique contractuelle « Calvados Territoires 2030 » dédiée à l'aménagement du territoire, le Département du Calvados intervient, de manière prioritaire, en faveur de la modernisation et/ou la création des équipements sportifs mis à disposition des collégiens. Ainsi, afin de favoriser la pratique de l'EPS et de l'apprentissage de la natation pour les élèves de 6ème dans le cadre des enseignements obligatoires, le Département donne priorité aux équipements mis à disposition des collèges, au travers de taux d'intervention majorés.

Les collèges concernés : Dumont d'Urville et le Sacré Cœur situés à Condé en Normandie.
Pour les équipements sportifs, l'indemnisation du Département est de 932 € par classe au 1er janvier 2025 soit 16 x 932 € = 14 912 €.

Collège	Nombre de classe
Dumont d'Urville	12
Sacré Cœur	4
Total	16

Pour l'utilisation de la piscine, l'indemnisation du Département est de 900 € par classe de 6ème fréquentant le centre aquatique au 1er janvier 2025, soit 4 x 900 = 3 600 €.

Collège	Nombre de classe
Dumont d'Urville	3
Sacré Cœur	1
Total	4

La convention a une durée de 4 ans, elle prendra fin à l'issue de l'année scolaire 2027-2028.

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

- **APPROUVE** la convention entre le Département du Calvados et la commune pour l'indemnisation relative à l'utilisation dans le cadre de l'EPS des installations sportives et piscines de la commune et annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

6/ MODIFICATION DE LA TARIFICATION POUR L'ACCUEIL DE FOOD TRUCK

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°DEL.2023-133 du 11 décembre 2023,
Vu les avis des commission Développement économique local en date du 5 décembre 2024,
Vu l'avis de la Commission Affaires Générales et Finances en date du 13 février 2025,

Monsieur GOUDIER rappelle que par délibération n°DEL.2323-133 du 11 décembre 2023, le conseil municipal a instauré des tarifs de redevance d'occupation du domaine public pour l'accueil de food truck.
Pour mémoire, ces tarifs sont :

- Tarif journalier = 15 €
- Tarif trimestriel = 150 €

Il est précisé qu'il n'est fourni ni eau, ni électricité.

Au regard des récentes demandes d'implantation notamment sur les communes déléguées situées en milieu rural, et afin de voir si l'implantation répond à un besoin, il est proposé d'instaurer la gratuité pour le 1er trimestre d'occupation du domaine public.

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

- ∠ **CONFIRME** le tarif journalier à 15 € par food truck,
- ∠ **CONFIRME** le tarif trimestriel à 150 € par food truck**,**
- ∠ **DECIDE** la gratuité pour le 1er trimestre d'implantation du food truck,
- ∠ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

CULTURE

7/ DEMANDE DE SUBVENTION AU DEPARTEMENT POUR L'EXPOSITION « TRESORS CACHES, DECOUVERTE DES RESERVES DU MUSEE »

Exposition présentée du 29 mars au 31 août 2025

Madame BOUILLARD indique que cette nouvelle exposition temporaire est une invitation à découvrir les réserves du musée, rendre visible l'invisible. En effet, méconnues des Condéens et des visiteurs du musée, elles constituent une part non négligeable des collections municipales. Par cette démarche, le musée affirme la notion d'accessibilité et de partage avec le public. Afin de mieux en saisir leur diversité, une sélection de 80 œuvres a été réalisée et celles-ci seront présentées selon un parcours qui raconte la belle histoire du musée avec les artistes et leurs familles.

Un peu d'histoire…
Au lendemain du 6 juin 1944, le musée municipal de Condé est anéanti avec ses collections constituées de souvenirs de voyages de l'Amiral Dumont d'Urville et d'œuvres de peintres bas-normands. Quelques pièces seront cependant épargnées puis conservées plus tard à la Mairie.
Dès 1960, un important don de 19 aquarelles du peintre condéen Edmond Debon (1846-1922) est réalisé par un collectionneur bordelais. Au fil des années, grâce aux expositions de la médiathèque dès 1993, aux évènements crées dans la salle Edmond Debon, l'ancienne bibliothèque municipale, au Salon « Peintures et Sculptures », les collections municipales se reconstituent à la faveur de la générosité des artistes ou des familles d'artistes et de donateurs privés.

Conjointement à ces évènements culturels, une politique d'acquisition d'œuvres et d'objets est mise en place avec notamment le temps fort constitué par l'achat de la collection Charles Léandre en 1999 grâce au soutien du Département et de la Région.
En 2003, le projet du nouveau musée se dévoile et se concrétise par son ouverture le 6 juin 2007.

Depuis son ouverture les donations continuent d'enrichir les collections municipales renforçant la notoriété de l'espace musée Charles Léandre.
Les œuvres et objets ne donnant pas lieu à une présentation permanente sont conservés précieusement dans les réserves du musée. Ceux-ci peuvent être valorisés et présentés lors d'emprunts par d'autres structures muséales ou par l'enrichissement du fonds d'une exposition temporaire au sein même du musée en fonction de la thématique proposée.

Ainsi, dévoiler les réserves, faire vivre ce riche patrimoine insoupçonné, tel est l'objectif de cette présentation qui sera visible jusqu'au 31 août.

Des rencontres et ateliers ponctueront ce temps d'exposition, en particulier une rencontre avec 2 professionnelles de la restauration des œuvres qui viendront présenter leur travail bien souvent méconnu.

Plan de financement

Dépenses			Recettes	
Fournitures	Fournitures mise en valeur	250,00	Condé-en-Normandie (autofinancement : 70%)	**6 197.80 €**
	Prises de vues œuvres	250,00		
	Total	**500,00**		
Scénographie	Restauration des œuvres et encadrement Lettrage expo	2 400,00 80.00		
	Total	**2 480.00**		
Communication publicité	Affiches	50,00		
	Bâches entrées de ville, annonce exposition sur vitrine de l'ATELIER	900,00	Conseil Départemental du Calvados 30%	**2 656.20 €**
	Total	**950,00**		
Action culturelle et animations	Fournitures ateliers	300.00		
	Intervenant/ conférence	500,00		
	Total	**800.00**		
Personnel	Rénovation salle exposition	300,00		
	Conception exposition	750,00		
	Préparation, organisation expo	1 558,00		
	Montage/démontage exposition	516,00		
	Animation/médiation	1000,00		
	Total	**4 124.00**		
	Total dépenses	**8 854.00€**	**Total Recettes**	**8 854.00€**

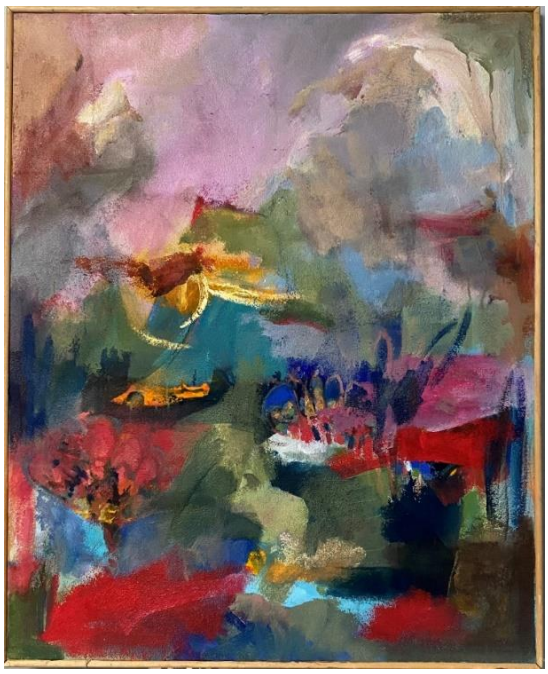
Madame DESQUESNE informe le conseil que cette exposition sera accompagnée par une exposition de plein air comme tous les ans et elle portera aussi sur des œuvres des réserves du musée.

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

- **APPROUVE** le pan de financement,
- **SOLLICITE** une subvention auprès du Conseil Départemental du Calvados pour l'exposition « Trésors cachés, découverte des réserves du musée »,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

8/ DONATION DE MADAME DOM WATTEBLED D'UNE DE SES ŒUVRES

Madame BOUILLARD informe que Madame Dominique Brière, plus connue sous son nom d'artiste Dom Wattebled, offre une nouvelle œuvre intitulée : *Espumas de Sangre* – technique mixte (acrylique et sable sur toile) – 100 x 80 cm.
Valeur : 3 000€
Ce tableau sera présenté dans le cadre de la prochaine exposition temporaire du musée.



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

- **ACCEPTE** la donation de Madame DOM WATTEBLED de l'œuvre ci-dessus,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

TRAVAUX - TECHNIQUE

9/ DECHETS MENAGERS : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC, RAPPORT 2023 DU SIRTOM

Vu le rapport 2023 du SIRTOM,
Vu la délibération D2024-11-7-12 du conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau en date du 28 novembre 2024,

L'article D2224-1 et suivants et l'article L2224-17-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) font obligation au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de présenter à l'assemblée délibérante le ou les Rapports annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.
C'est ainsi qu'a été présenté au Conseil Communautaire réuni le 28 novembre 2024 le RPQS du SIRTOM Flers-Condé 2023 portant sur la collecte des déchets, la gestion des déchèteries et le traitement des déchets des territoires de Valdallière et du pôle de proximité de Condé.

En vertu des dispositions de l'article D2224-3 du CGCT, ce rapport d'activité doit être adressé aux maires des communes membres de la Communauté de Communes qui en rendent compte à leurs conseils municipaux.

Monsieur BALAIS résume le rapport en indiquant qu'en 2023, le SIRTOM a commencé le déploiement des composteurs collectifs de proximité dans le but de toujours diminuer le poids des ordures ménagères (39 installés et à terme il y en aura environ 200)

La SPL Normantri, futur centre de tri regroupant une majorité des EPCI ayant la compétence de collecte des déchets de l'ancienne Basse-Normandie a obtenu l'autorisation d'exploiter et le permis de construire.

La quantité des ordures ménagères a baissé de 3,5 % par rapport à 2022, les emballages recyclables ont très légèrement baissé de 1 % et le refus de tri est inférieur à 15 % ce qui est un chiffre correct car au niveau national il est d'environ 25 %.

Les ordures ménagères représentent 156kg/hab au niveau du SIRTOM pour une moyenne régionale de 219kg/hab et 220kg/hab au niveau national pour une même strate d'habitant. Donc le SIRTOM est bon élève.

Monsieur BALAIS ajoute que les déchetteries fonctionnent bien. Cependant, il faut continuer à réduire les encombrants car ces derniers vont toujours à l'enfouissement et l'enfouissement sera terminé en 2030.

Enfin, Monsieur BALAIS insiste sur la poursuite des efforts de tri. En effet, dans les sacs ordures ménagères, il y a encore 30 % de biodéchets et aussi 30 % d'emballages. Il faut faire passer le message que plus l'usager trie, plus la hausse du coût du traitement est maîtrisée car non seulement il y a de meilleures subventions pour les syndicats qui ont de bons résultats et en plus, les emballages sont rachetés par des structures de valorisation.

Madame DESQUESNE rappelle que ce RPQS a aussi été présenté en conseil communautaire en novembre 2024.

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

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport d'activité 2023 du SIRTOM Flers-Condé pour les déchets ménagers,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente

FONCIER

10/ CONVENTION AVEC LA SOCIETE TOTEM POUR L'IMPLANTATION D'OPERATEURS DANS LE CADRE DE L'OPERATION NEW DEAL COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-PIERRE LA VIEILLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la commission Aménagement et Mobilités en date du 25 septembre 2024,

Madame DESQUESNE explique que la municipalité avait fait remonter à l'Etat les zones blanches présentes sur son territoire et que l'une d'entre elle va être résorbée sur Saint-Pierre La Vieille.

Dans le cadre de l'accord de janvier 2018, relatif à l'amélioration de la couverture mobile du territoire, passé entre l'Etat et les opérateurs. Orange a été désigné pour la mise en œuvre de la couverture mobile des 4 opérateurs (Bouygues Telecom, Free Mobile SFR et Orange) sur votre commune.
Ainsi, une nouvelle station est prévue sur la commune de CONDE-EN-NORMANDIE, afin de renforcer la couverture radio sur la commune.
Cette démarche fait suite à l'arrêté du 27 juin 2024, Orange a été nommé opérateur leader et doit implanter un relais de radiotéléphonie Mobile pour les quatre opérateurs (Orange, Bouygues Telecom, SFR et Free Mobile) sur la commune déléguée de Saint-Pierre La Vieille. Ce programme est suivi par la Préfecture et tel qu'indiqué dans le courrier d'Orange du 22/08/2024, Orange est donc à la recherche, pour le compte des quatre opérateurs, d'un emplacement pour la mise en place d'une antenne-relais Haut et Très Haut Débit Mobile (3G/4G).
Le relais devra être mis en service dans un délai réglementaire maximal de 24 mois à compter de la parution de l'arrêté du 27 juin 2024 définissant la deuxième liste de zones à couvrir.
Le projet consiste à implanter un pylône de 30m de hauteur support de 3 antennes 3G-4G, au pied du pylône sera installé une zone technique composée de coffrets.
L'ensemble sera entouré d'une clôture en treillis soudé dans les tons verts. La superficie louée est de 50m², aménagement de l'accès dans la parcelle.

ORANGE a confié la gestion des antennes et pylônes à la société TOTEM. Il s'agit d'une filiale européenne d'Orange et elle assure la gestion de plus de 26 800 pylônes, toits terrasses en France et en Espagne.
Sa mission principale est d'accueillir les opérateurs télécom pour faciliter les déploiements des réseaux pour une meilleur couverture mobile.

TOTEM a contacté la commune pour trouver un terrain et signer une convention afin de l'autoriser à implanter un pylône sur la commune déléguée de Saint-Pierre La Vieille.

Après discussion, considérant que l'obligation pesant sur les opérateurs est située en dehors du champ commercial, il est proposé une convention d'une durée de 9 ans avec un loyer annuel de 2 000 € et une indexation de 1% par an.

Madame DESQUESNE précise que le terrain est situé à proximité du terrain de football de Saint-Pierre La Vieille.

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

- **APPROUVE** la convention conclue avec la société TOTEM pour une durée de 9 ans et un loyer annuel de 2 000 €,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la convention et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et tout avenant qui interviendrait en cours d'exécution.

11/ CONVENTION D'INTERVENTION AVEC L'EPF NORMANDIE SUR LE SITE ALBERT CAMUS : APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Madame DESQUESNE rappelle que la Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation de son projet de reconversion de l'ancienne école Albert Camus (propriété communale), dans le cadre d'un projet de logements. Ce projet nécessite la déconstruction de l'ensemble des bâtiments existant. A ce titre, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour mener les études préalables à la déconstruction.
En effet, l'EPF Normandie a pour vocation de réaliser des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs. Il assure également la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.
Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à la signer.
Cette convention d'études techniques a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie dans le périmètre défini conventionnellement, pour le compte de la commune, et d'en définir les financements associés.
La commune est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour les études, détaillés à la convention d'intervention ci-annexée.

Monsieur GASCOUIN demande si la commune doit payer toute la TVA.

Madame DESQUESNE explique que, lors d'un achat, la commune peut récupérer une partie de la TVA correspondant au cadre du Fonds de Compensation TVA.

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

- **SOLLICITE** l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention annexée à la présente délibération, étant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- **APPROUVE** ladite convention et autorise Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- **S'ENGAGE** à ce que la commune participe au financement de l'enveloppe de 50 000 € HT allouée pour les études techniques selon la répartition suivante :
    - 37,5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
    - 37,5 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
    - 25 % du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

12/ CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DE ENEDIS : PARCELLE SECTION CE n°282 (2 Rue des Challouets)

La convention de servitudes entre ENEDIS et la commune de Condé en Normandie concerne des travaux envisagés sur la parcelle communale CE n°282 dans le cadre de l'amélioration de la qualité de la desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique.

Madame DESQUENSE indique que la parcelle est celle du cinéma le long du mur séparatif avec Inolya ;

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

- **APPROUVE** la convention avec ENEDIS,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la convention et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et tout avenant qui interviendrait en cours d'exécution.

13/ ACQUISITION DE LA PARCELLE BATIE CADASTREE CA N°35 SITUEE DANS LA ZONE D'ACTIVITES CHARLES TELLIER A LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA GRANDE PIECE (représentée par Monsieur Didier BERREZAI) – COMMUNE DELEGUEE DE CONDE-SUR-NOIREAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques,
Vu les négociations et l'accord par courriel entre la Commune et Monsieur Didier BERREZAI en date du 17 janvier 2025,
Vu l'avis de France Domaine en date du 3 février 2025,

Madame DESQUESNE explique que la commune recherchait depuis plusieurs années une solution pérenne pour regrouper sur un même site les services techniques. Actuellement, les locaux utilisés par les agents sont loués à un tiers et sont dispersés sur le territoire, ce qui complexifie l'organisation quotidienne.

Les négociations menées avec le propriétaire Monsieur Didier BERREZAI ont abouti à un accord en vue d'acquérir une parcelle bâtie dans la zone d'activité Charles Tellier sise 9050 rue des Normands - commune déléguée de Condé-sur-Noireau, pour un montant de 280 000 euros. Les frais de notaire restent à la charge de l'acquéreur.

Sur cette parcelle d'une superficie de 4249 m², un bâtiment de type hangar (surface utile retenue de 560 m²), jouxtés par des bureaux et locaux sociaux (150 m²), a auparavant accueilli l'activité d'un garage CITROEN, puis EUROREPAR et plus récemment les ambulances LECOUSIN, installées depuis le 1er janvier 2025 rue saint Jacques.

Pour mémoire, les collectivités territoriales sont tenues de consulter France Domaine pour connaitre la valeur d'une bien préalablement à la réalisation d'opérations immobilières. Pour les acquisitions amiables d'une valeur supérieure ou égale à 180 000 euros, cette saisine est obligatoire.

L'avis rendu précise l'arbitrage de la valeur vénale du bien considéré, en l'espèce 244 000 euros, valeur que la collectivité peut s'affranchir pour acquérir à un prix plus bas ou plus élevé en cas *(motivation à préciser dans l'hypothèse d'un prix d'achat supérieur à 268 000 euros pour ce dossier).*

En parallèle, des agences immobilières ont été consultées et ont estimé une valeur de 260 000 euros hors TVA.

Actuellement, la commune dépense à l'année pour la location des ateliers des services techniques :

- 15 711 euros de loyer annuel (hors charges) pour les locaux occupés par le service voirie
- 14 692 euros de loyer annuel (hors charges) pour les locaux de service espace verts.

Par conséquent, la Commune a payé des loyers « à fonds perdus » depuis plusieurs années, aussi afin de rationaliser les dépenses et dans le cadre d'une bonne gestion des deniers publics, il est nécessaire que la commune devienne propriétaire.

La situation géographique centrale de cet immeuble permettra une desserte de la commune nouvelle et présente une accessibilité aisée. De plus, les locaux offriront un environnement de travail adapté.

Par ailleurs, si la commune devait acheter un terrain pour y construire un tel équipement en comptant les encaissements des voiries (VRD), le coût serait plus de deux fois plus élevé.

Madame DESQUESNE pense qu'il est plus pertinent que la commune devienne propriétaire.

Monsieur GASCOUIN demande quel sera le financement de cet achat.

Il lui est répondu que la commune contractera un emprunt dont les annuités correspondront au montant des loyers payés actuellement.

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

- ∠ **APPROUVE** l'acquisition par la Commune à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA GRANDE PIECE (représentée par Monsieur Didier BERREZAI) d'une parcelle bâtie de 4249 m² localisée sur la parcelle CA n°35 - commune déléguée de Condé-sur-Noireau - pour un montant de 280 000 euros,
- ∠ **CONFIE** le dossier à l'étude notariale de Condé-en-Normandie pour établir l'acte de cette vente et tout document nécessaire,
- ∠ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente et à la régularisation de cette vente.

14/ APPROBATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIF A L'ALIENATION DU CHEMIN RURAL ROUTE DES ISLES – COMMUNE DELEGUEE DE CONDE SUR NOIREAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2111-1, L.2111-14,
Vu le Code de la Voirie routière, notamment ses articles L.141-1 et suivants,
Vu l'article 35 de la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,
Vu la délibération DEL 2024-105 autorisant le lancement de l'enquête publique en date du 7 octobre 2024
Vu l'arrêté municipal n° GEN 2024-279 portant ouverture de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2024,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis le 9 janvier 2025 à l'autorité territoriale,

- **Situation et présentation :**

La décision d'aliéner ce chemin est consécutive à une demande d'acquisition par les riverains, Monsieur et Madame PRUNIER Roger.

Madame DESQUESNE précise que ce chemin, cadastré CB n°179 et d'une surface 0a et 60ca, situé lieu-dit « Les Isles » dessert exclusivement la propriété des acquéreurs, Monsieur et Madame PRUNIER depuis la route départementale n° 105 et la parcelle n° 27.

Les propriétaires des parcelles attenantes n° 23 (Indivision BAZIN) et n° 26 (Indivision DELAUNAY) situées en bordure de ce chemin ne sont pas intéressés et ont donné leur accord.

La commune souhaite procéder à l'aliénation pour les raisons suivantes :

- Il dessert uniquement la propriété de Monsieur et Madame PRUNIER.
- Cela n'entrave en aucun cas la circulation puisqu'il est uniquement utilisé par les propriétaires ci-dessus.
- Pour les mêmes raisons, aucun enclavement n'est constaté (voir les plans ci-dessus).
- Il n'existe pas d'arbre remarquable arbres remarquables à conserver.
- Il n'est grevé d'aucune servitude connue.
- Il se situe en dehors des périmètres de captage d'eau potable, des sites classés ou inscrits.
- Il n'est pas inscrit au P.D.I.P.R. du Calvados et n'interrompent pas un 197itinéraire inscrit à ce plan.

- **Rappel des étapes de la procédure d'enquête**

Délibération n° 2024-105 autorisant le lancement de l'enquête publique	7 octobre 2024
Arrêté municipal n° GEN 2024-279 portant ouverture de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur	19 novembre 2024
Ouverture de l'enquête publique	6 décembre 2024 – 8h30
Clôture de l'enquête publique	20 décembre 2024 – 17h00
Remise du PVs par le commissaire enquêteur et communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur	9 janvier 2025

- **Conclusions du commissaire enquêteur**

1. *Sur la forme et la procédure de l'enquête*

- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la règlementation en vigueur, pour ce qui concerne l'affichage de l'arrêté de la Mairie, et sur les panneaux posés à l'extrémité du chemin,
- L'affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,
- Le dossier relatif à l'enquête publique contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,
- Le public a été informé dans les délais prescrits par voie de presse et d'affichage,
- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été tenu à la disposition du public à la Mairie de la commune Condé en Normandie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci,
- Les moyens fournis par la Mairie pendant et en dehors des permanences ont procuré au commissaire enquêteur les conditions nécessaires à un parfait déroulement de l'enquête publique et que les conditions d'accueil du public ont été satisfaisantes,
- Le public a pu normalement s'exprimer sur le projet pendant les 15 jours de la durée de l'enquête,
- La tenue des trois permanences a permis aux personnes intéressées de bénéficier du temps nécessaire pour correctement appréhender le dossier d'enquête.

2. *Sur le fond de l'enquête*

- L'aliénation du chemin cadastré CB 179 lieu-dit « Les Isles » paraît cohérente, du fait qu'elle consiste à le céder au propriétaire de la parcelle n° 27 exclusivement desservie,
- Les propriétaires des parcelles attenantes ont exprimé leur désintérêt,
- Le chemin n'occasionnera pas, une fois vendu, de coupure sur des chemins avec passage d'usagers,
- L'alinéation du chemin ne provoque l'enclavement d'aucune parcelle,

- La commune n'engage aucun financement pour cette cession qui reste à la charge de l'acquéreur,
- Le projet respecte tous les critères environnementaux,
- Le chemin n'est pas inscrit au P.D.I.P.R. du Calvados et n'interrompt pas un itinéraire inscrit à ce plan,
- Le chemin ne présente aucun caractère d'utilité publique.

Le chemin à aliéner ne présente donc pas d'enjeu d'intérêt communal, sa désaffectation ne peut être remise en cause. Il est susceptible en conséquence d'être aliéné à titre onéreux.

- **Synthèse des observations du public** :

Au cours de cette enquête deux riverains sont venus prendre connaissance de l'enquête sans effectuer d'observation.

- **Avis motivé du commissaire enquêteur :**

Le Commissaire enquêteur émis un AVIS FAVORABLE au projet d'aliénation du chemin cadastré CB179 lieu-dit « Les Isles » en recommandant que le libre accès de la parcelle n°26 (indivision DELAUNAY) soit respecté et qu'en conséquence la partie triangulaire de l'entrée sur la route n°105 reste commune aux parcelles.

En complément, dans un souci de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité, il est important de pouvoir préserver, dans la mesure du possible, les chemins d'une commune, en demandant par exemple aux propriétaires, lorsqu'ils sont supprimés, de s'engager à effectuer la plantation de nouvelles haies autour de leurs parcelles pour compenser.
La commune de Condé-en-Normandie est d'autant plus caractérisée par un milieu bocager composé de haies arborées et d'arbres isolés sur toute sa surface.

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

- ∠ **APROUVE** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis à l'issue de l'enquête,
- ∠ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

15/ DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT AVANT CESSION DE LA PARCELLE CB N°25 AU BENEFICE DE MADAME ET MONSIEUR PRUNIER - COMMUNE DELEGUEE DE CONDE-SUR-NOIREAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2111-1, L.2111-14,
Vu le Code de la Voirie routière, notamment ses articles L.141-1 et suivants,

Lors d'un rendez-vous avec Madame le Maire courant mai 2022, Madame et Monsieur PRUNIER ont exprimé le souhait d'acquérir la parcelle CB n°25, adjacente à leur propriété.

Avant d'autoriser la cession de ladite parcelle, il convient de procéder à sa désaffectation et à son déclassement préalables, accord déjà donné sur le prix de vente à hauteur de 1€ le m² et sur les frais notariés et autres qui seront à la charge de l'acquéreur.

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

- ∠ **CONSTATE et APPROUVE** la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée CB n°25, avant cession à Madame et Monsieur PRUNIER d'une surface totale de 437 m²,
- ∠ **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

16/ TRANSFERT DE PROPRIETE A L'INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU DE LA PARCELLE CA n°29 SITUEE DANS LA ZONE D'ACTIVITE CHARLES TELLIER COMMUNE DELEGUEE DE CONDE SUR NOIREAU

Vu la délibération du conseil Municipal de la commune de Condé sur Noireau du 11 octobre 2001 relative au transfert de la compétence économique à la Communauté de communes du Pays de Condé et de la Druance,

Considérant que la délibération acte le transfert en pleine propriété des zones d'activité dans le patrimoine de la communauté de communes du Pays de Condé en fixant les modalités de remboursement des emprunts par la communauté de communes, et notamment de la Zone d'Activité Charles Tellier,

Considérant que le transfert de propriété n'a pas été constaté par acte notarié ou par acte administratif,

Considérant les créations de la commune nouvelle Condé en Normandie et de l'Intercom de la Vire au Noireau qui se sont substituées aux anciennes parties, ancienne commune de Condé sur Noireau et ancienne communauté de communes du Pays de Condé et de la Druance,

Madame DESQUESNE rappelle que le flux financier, via l'attribution de compensation, a bien été réalisé en 2001 lors du transfert de la compétence et qu'il avait été convenu que les terrains seraient transférés au fur et à mesure.

En vue de favoriser le développement économique des entreprises du parc d'activités Charles Tellier à Condé-en-Normandie, l'Intercom de la Vire au Noireau va procéder à un échange foncier avec la société TONNELLIER impliquant partiellement la parcelle CA n° 29.

Aussi, préalablement à l'échange foncier entre l'IVN et la société TONNELLIER, il conviendrait qu'un transfert de propriété intervienne entre la commune de Condé-en-Normandie et l'IVN afin que l'EPCI devienne propriétaire.

Monsieur GASCOUIN demande s'il y aura un acte notarié.

Madame DESQUESNE répond qu'il y aura un acte aux frais de l'IVN.

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

- **APPROUVE** le transfert de propriété de la parcelle CA n°29 au profit de l'Intercom de la Vire au Noireau d'une surface de 15 163 m², conformément à la délibération de 2001 qui actait les modalités du transfert de la compétence économique à la communauté de communes,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Madame le Maire remercie les conseillers et lève la séance à 22h15.