

L'an **deux mille vingt-six**, le lundi 16 février, à 20h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle des 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 10 février 2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés et publiés à la mairie le mardi 10 février 2026.

Sont présents les conseillers municipaux suivants : Xavier ANCKAERT, Benoît BALAIS, Pascal BILLARD, Patrick BILLARD, Margaret BLAKEBOROUGH, Nathalie BOUILLARD, Catherine CAILLY, Valérie CATHERINE, Frédérique CLOTEAU, Nathalie COLLIBEAUX, Pascal DALIGAULT, Sylvain DELANGE, Valérie DESQUESNE, Patrick FENOUIL, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Nadine LECHATTELLIER, Alain LEQUERTIER, Arnaud MOREAU (arrivé au cours du point 1), Hervé PONDEMER.

Ont donné pouvoir :

Laëtitia BOISSÉE à Frédérique CLOTEAU
Flavien DELÈTRE à Benoît BALAIS
Florence DUQUESNE à Jean-Daniel GOUDIER
Brigitte LAIR à Pascal DALIGAULT
Najat LEMERAY à Alain LEQUERTIER
Nathalie LENEVEU à Nathalie BOUILLARD
David OLIVIER à Sylvain DELANGE
Anne ROELANDT à Nadine LECHATTELLIER

Absents excusés :

Marie-Danielle DUPONT

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 19 puis 20 à partir du point 1
Nombre de votants : 27 puis 28 à partir du point 1
Le quorum étant atteint, la séance peut se tenir valablement.

Le Conseil municipal a nommé Benoît BALAIS secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Monsieur PONDEMER signale que page 2 il s'agit de vidéoprotection et non de vidéosurveillance.

Le procès-verbal du conseil municipal du 8 décembre 2025 est adopté à l'**UNANIMITE**.

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

| N° | Objet | Montant |
|----------|--|----------------|
| 2025-118 | Travaux de reprise d'enrobé et plantation d'arbres en réparation du sinistre sur le parking de l'église de St-Germain-du-Crioult par la ROUTIÈRE PEREZ sise à Condé-en-Normandie | 5 666,40 € TTC |
| 2025-119 | Vente de la parcelle lot n°3 – Mme Anœ VERNAZ - Lotissement « Le Perreux » - Annule et remplace la DÉC.2025-096 | 16 646,00 € |

| | | |
|----------|---|--|
| 2025-120 | Mise à disposition du logement d'urgence contre les VIF – Prolongation – Du mercredi 26 novembre au 4 décembre 2025 | / |
| 2025-121 | Location du garage n° 27 – 28 rue du Haut-Mesnil - à Monsieur Stéphane TOCQUEVILLE du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2026 | 40 € TTC/mois |
| 2025-122 | Signature de la convention de co-réalisation du spectacle « Cindy Pooch » du 7 janvier 2026 à la salle polyvalente de Saint-Germain-du-Crioult | / |
| 2025-123 | Renouvellement du contrat de maintenance Bronze auprès de la Sarl AIDEC Informatique sise à Villers-Bocage pour les écoles Terre Adélie et le groupe scolaire de Saint-Germain-du-Crioult | 3 384 € TTC |
| 2025-124 | Location des garages n° 15 et 16 – 28 rue du Haut-Mesnil – à Monsieur Thomas LE BOULANGER du 2 janvier au 31 décembre 2026 | 80 € TTC/mois |
| 2025-125 | Location des garages n° 45 et 46 – 28 rue du Haut-Mesnil – à Monsieur Régis DOUBLET du 2 janvier au 31 décembre 2026 | 80 € TTC/mois |
| 2025-126 | Conclusion d'avenants n° 1 au marché de prestations de services d'assurances – Lot n° 2 : responsabilités et risques annexes – Titulaire PNAS Assurances - responsabilité civile professionnelle - responsabilité civile atteinte à l'environnement | 5 586,75€ TTC 3 908,08€ TTC |
| 2025-127 | Conclusion d'un avenant n° 1 au marché de prestations de services d'assurances – Lot n° 5 : tous risques Expositions – Titulaire FILHET ALLARD 1- prime prévisionnelle 2- prime minimum d'exposition - prestation supplémentaire n° 1 | 29,50 € 500 € 1 093,55 € |
| 2025-128 | Emprunt auprès de la Banque Postale sur une durée de 15 ans aux taux fixe de 3.77 % - Remboursement trimestriel – Amortissement constant | 400 000 € (<i>montant</i>) 400 € (<i>frais</i>) |

FINANCES

1/ DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2026

Vu la commission finances et affaires générales en date du lundi 9 février 2026,
Vu le rapport d'orientations budgétaires transmis aux conseillers avec la convocation,

Madame DESQUESNE rappelle le contexte budgétaire international, dans la zone euro et au niveau national. La croissance mondiale montre des signes de ralentissement même si elle résiste mieux que prévu aux turbulences protectionnistes des Etats- Unis d'Amérique.

La zone euro, quant à elle, connaîtra un ralentissement moins net, mais continu, de la croissance du PIB, de 1,2 % en 2025 et 1,1% en 2026 (selon OCDE et FMI).

La croissance en France est faible à + 0,7 % en 2025.

L'inflation 2025 est faible à + 0,8 %. Selon les prévisions, l'inflation atteindrait respectivement 1,3 % et 1,8 % en 2026 et en 2027.

La situation des finances publiques

Madame DESQUESNE rappelle que l'Etat représentait, en 2024, 81 % de l'endettement public. La dette des communes, des départements, des régions ne représente quant à elle que 8 % de la dette publique globale.

La loi de finances pour 2026

Après l'échec de la commission mixte paritaire (CMP) et l'impossibilité d'achever l'examen du budget avant le 31 décembre, les parlementaires se sont résolus à adopter une nouvelle loi spéciale avant le passage à l'année 2026.

Madame DESQUESNE signale que la loi de finances a finalement été adoptée avec le 49.3 avec un effort de près de 2 milliards d'euros pour les collectivités, la DGF ne sera ni baissée ni revalorisée, le Fonds vert sera diminué de 200 millions d'euros, le FCTVA voit son assiette des dépenses éligibles recentrée sur les seules dépenses d'investissement ce qui représente une baisse de 700 millions d'euros pour les collectivités ;

Pour le budget 2026, la ville de Condé en Normandie réaffirme la combinaison de 4 grandes orientations :

- Une maîtrise des dépenses de fonctionnement pour préserver la capacité d'autofinancement, Madame DESQUESNE rappelle que des investissements ont pu être réalisés grâce à l'autofinancement dégagé.
- La poursuite d'investissements
- Conserver une dette soutenable à long terme : Madame DESQUESNE explique que la commune est plutôt bien placée au niveau du taux d'endettement
- La recherche de financements extérieurs,

BUDGET PRINCIPAL

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses : projection

| <i>Fonctionnement - Dépense</i> | B.P 2023 | B.P 2024 | B.P 2025 | B.P 2026 |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 011 - Charges à caractère général | 2 418 000,00 € | 2 400 920,00 € | 2 320 500,00 € | 2 340 000,00 € |
| 012 - Charges de personnel et frais assimilés | 4 305 000,00 € | 4 420 000,00 € | 4 520 000,00 € | 4 520 000,00 € |
| 014 - Atténuations de produits | 25 000,00 € | 27 000,00 € | 29 925,00 € | 30 000,00 € |
| 023 - Virement à la section d'investissement | 1 011 695,00 € | 480 000,00 € | 800 000,00 € | 800 000,00 € |
| 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 304 000,00 € | 400 000,00 € | 550 000,00 € | 550 000,00 € |
| 65 - Autres charges de gestion courante | 2 069 000,00 € | 1 821 490,00 € | 1 846 000,00 € | 1 840 000,00 € |
| 66 - Charges financières | 129 945,00 € | 188 000,00 € | 160 000,00 € | 160 000,00 € |
| 67 - Charges spécifiques (avant exceptionnelles) | 4 655,00 € | 4 000,00 € | 4 075,00 € | 5 000,00 € |
| 68 - Dotations aux amortissements et aux provisions | 152 400,00 € | 15 374,00 € | 24 500,00 € | 25 000,00 € |
| Total | 10 419 695,00 € | 9 756 784,00 € | 10 255 000,00 € | 10 270 000,00 € |

Madame DESQUESNE explique que le montant global du budget passe de 10 255 000 € à 10 270 000 € en raison d'une prudence par rapport aux énergies.

REPERES

| <i>En €/hab</i> | 2024 | | | |
|---------------------------------|----------------|---|---------------|-----------------|
| | <i>Commune</i> | <i>Montant en € par hab pour la strate de référence</i> | | |
| | <i>Commune</i> | <i>Département</i> | <i>Région</i> | <i>National</i> |
| Charges générales | 283 | 328 | 338 | 321 |
| Charges de personnel | 662 | 639 | 707 | 628 |
| Charges de gestion courante | 229 | 160 | 175 | 131 |
| Charges réelles financières | 29 | 16 | 19 | 20 |
| Charges réelles exceptionnelles | 0 | 1 | 1 | 1 |

Au niveau des charges de gestion courante, il est noté que la commune exerce de nombreuses compétences exercées par les intercommunalités sur les autres territoires (centre aquatique par exemple).

Le chapitre de gestion courante comprend notamment le versement de la subvention d'équilibre au Budget centre Aquatique.

Madame DESQUESNE explique que la commune se situe en dessous pour les charges générales mais en dessus pour les charges de personnel, tout comme les charges de gestion courante. Ceci s'explique par la subvention versée au budget du Centre Aquatique pour l'équilibrer (579 000 € en 2025).

Madame le Maire précise que le CIF (Coefficient d'Intégration Fiscale de l'intercommunalité IVN) est très bas autour de 14% comparativement à d'autres intercommunalités voisines qui se situe autour de 60%. La conséquence se ressent directement sur le montant des dotations versées par l'Etat.

• Charges à caractère général

Ce chapitre sera maintenu au même niveau qu'en 2025 concernant les énergies en raison de changements de contrats et pour lesquels les coûts unitaires ne sont pas encore connus.

Par ailleurs, les assurances subissent aussi des augmentations.

Madame DESQUESNE remarque que certaines collectivités ont beaucoup de difficultés à s'assurer. Certaines ont même été résiliées par leur compagnie.

• Frais de personnel

Madame DESQUESNE indique que l'évolution du chapitre des dépenses de personnel serait en hausse d'environ 2% correspondant principalement à l'augmentation de la cotisation CNRACL : + 3 points chaque année pendant quatre ans depuis 2025.

Pour Condé en Normandie, cette hausse représente plus de 60 000 € d'augmentation des crédits nécessaires sur ce chapitre pour une année.

Madame le Maire indique aussi que le taux IRCANTEC passe de 4.20 % à 4.27 % et qu'il y a la prise en compte de la participation des employeurs territoriaux aux frais de prévoyance et de mutuelle.

Les effectifs restent stables.

• Charges financières

Evolution de l'annuité de la dette

| Exercice | Capital restant dû 1er janvier | Annuité | Intérêts | Capital |
|----------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2016 | 4 839 273,55 € | 685 551,63 € | 191 623,37 € | 493 928,26 € |
| 2017 | 4 345 345,29 € | 585 431,39 € | 148 688,67 € | 436 742,72 € |
| 2018 | 5 508 541,31 € | 579 363,66 € | 136 048,17 € | 443 315,49 € |
| 2019 | 5 065 225,82 € | 486 994,40 € | 124 855,18 € | 362 139,22 € |
| 2020 | 4 703 086,60 € | 452 578,68 € | 116 664,30 € | 335 914,38 € |
| 2021 | 4 367 172,22 € | 454 412,35 € | 109 499,38 € | 344 912,97 € |
| 2022 | 4 222 259,25 € | 757 120,56 € | 269 265,96 € | 487 854,60 € |
| 2023 | 3 734 404,65 € | 317 018,24 € | 93 023,38 € | 223 994,86 € |
| 2024 | 3 510 409,79 € | 653 657,85 € | 186 012,31 € | 467 645,54 € |
| 2025 | 3 042 764,25 € | 418 266,01 € | 107 157,86 € | 303 189,18 € |
| 2026 | 4 139 575,07 € | 504 481,38 € | 128 454,13 € | 376 027,25 € |
| 2027 | 4 163 547,82 € | 533 199,07 € | 125 250,62 € | 407 948,45 € |
| 2028 | 3 755 599,37 € | 499 500,19 € | 110 598,43 € | 388 901,76 € |
| 2029 | 3 366 697,61 € | 496 569,34 € | 96 790,39 € | 399 778,95 € |
| 2030 | 2 966 918,66 € | 493 485,39 € | 82 413,15 € | 411 072,24 € |
| 2031 | 2 555 846,42 € | 490 433,77 € | 67 635,77 € | 422 798,00 € |
| 2032 | 2 133 048,42 € | 487 351,20 € | 52 377,87 € | 434 973,33 € |
| 2033 | 1 698 075,09 € | 171 647,85 € | 36 620,94 € | 135 026,91 € |
| 2034 | 1 563 048,18 € | 165 626,74 € | 33 785,61 € | 131 841,13 € |
| 2035 | 1 431 207,05 € | 162 135,49 € | 30 776,82 € | 131 358,67 € |
| 2036 | 1 299 848,38 € | 159 988,74 € | 27 752,19 € | 132 236,55 € |
| 2037 | 1 167 611,83 € | 157 842,71 € | 24 710,83 € | 133 131,88 € |
| 2038 | 1 034 479,95 € | 155 697,41 € | 21 652,42 € | 134 044,99 € |
| 2039 | 900 434,96 € | 153 552,89 € | 18 576,62 € | 134 976,27 € |
| 2040 | 765 458,69 € | 151 409,11 € | 15 483,02 € | 135 926,09 € |

Madame DESQUESNE signale que le capital restant dû est de 4 139 575,07 € avec les emprunts issus de l'intercommunalité et que la capacité de désendettement de la commune équivaut à 3.70 années de CAF brute y compris l'emprunt contracté pour l'acquisition des ateliers municipaux.

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.

Madame DESQUESNE signale que ce taux de désendettement est favorable d'autant que la dette de la ville est sécurisée en A1.



• Subventions et participations

Les subventions de fonctionnement aux associations seront étudiées à enveloppe constante.

Centre de loisirs et Local Jeunes

Le coût de la convention passée avec l'UFCV relative au Centre de loisirs et au Local Jeunes après avoir baissé en 2025, va augmenter en 2026. La participation de la commune pour 2026 sera de 110 320.26 € (2025 : 97 441.84 €).

Les autres charges de gestion courante

Elles comprennent notamment :

- L'enveloppe des subventions aux associations
- La subvention au CCAS
- La participation de la Ville aux frais de fonctionnement des écoles élémentaires et maternelles privées
- La subvention aux budgets annexes, notamment du Centre Aquatique

Recettes : projection

| <i>Fonctionnement - Recette</i> | B.P 2023 | B.P 2024 | B.P 2025 | B.P 2026 |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 002 - Résultat de fonctionnement reporté | 1 496 411,67 € | 893 191,79 € | 1 520 951,79 € | 1 570 000,00 € |
| 013 - Atténuations de charges | 125 000,00 € | 115 000,00 € | 115 000,00 € | 80 000,00 € |
| 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 107 800,00 € | 141 000,00 € | 140 000,00 € | 100 000,00 € |
| 70- Produits des services, du domaine et vente diverses | 570 500,00 € | 557 500,00 € | 570 500,00 € | 590 000,00 € |
| 73 - Impôts et taxes | 2 120 616,00 € | 2 120 616,00 € | 2 121 000,00 € | 2 121 000,00 € |
| 731 - Fiscalité locale | 3 266 703,00 € | 3 320 000,00 € | 3 380 000,00 € | 3 380 000,00 € |
| 74 - Dotations, subventions et participations | 2 106 000,00 € | 2 066 784,00 € | 2 228 000,00 € | 2 230 000,00 € |
| 75 - Autres produits de gestion courante | 479 395,00 € | 177 028,00 € | 171 000,00 € | 190 000,00 € |
| 77 - Produits spécifiques (avant exceptionnels) | 7 269,33 € | 11 461,21 € | 8 548,21 € | 9 000,00 € |
| 78 - Reprise sur amortissements et provisions | 140 000,00 € | 354 203,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Total | 10 419 695,00 € | 9 756 784,00 € | 10 255 000,00 € | 10 270 000,00 € |

Madame DESQUESNE remarque que contrairement à l'Etat, les collectivités ont obligation d'équilibrer leur budget.

• Impôts locaux

Madame DESQUESNE précise que les taux communaux des impôts n'ont pas augmenté depuis 2016, seules les bases augmentent car elles suivent l'inflation. Ce sera + 0.8% en 2026.

• Reversement de fiscalité des groupements

L'attribution de compensation, traduisant les transferts de compétence, restera au même niveau qu'en 2025.

Madame DESQUESNE regrette que cette attribution de compensation ne soit jamais revalorisée, or les dépenses qui ont été transférées à la commune en 2017 augmentent (compétences scolaire, voirie, équipements sportifs) ; par exemple les énergies.

Le FPIC (Fonds national de péréquation des ressources intercommunales)

Versé par l'Etat ; ce fonds est notifié en juin de l'année n, aussi celui-ci n'est pas crédité au budget primitif par prudence.

Madame DESQUESNE remarque que ce fonds diminue chaque année et craint qu'il soit supprimé par l'Etat.

• Autres impôts et taxes

Les recettes tirées des DMTO (droits de mutation à titre onéreux) avaient été provisionnées à la baisse en 2025, or un rebond des cessions a permis une recette supérieure au prévisionnel.

- 155 149 € en 2023,

- 132 753 € en 2024,
- 210 851 € en 2025

Madame DESQUESNE signale que cette somme budgétée à la baisse en 2025 a finalement été en augmentation, ce qui signifie qu'il y a eu plus de vente de biens immobiliers sur le territoire de la commune.

• **Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)**

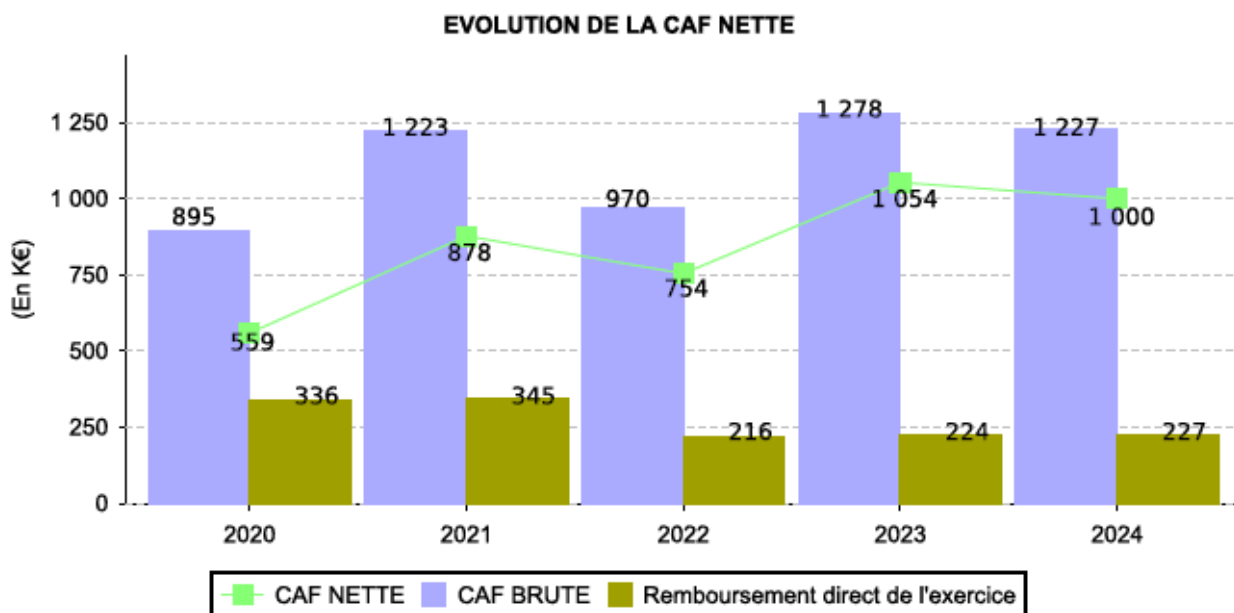
Les montants globaux de dotation sont gelés pour 2026. De plus, les modalités de la répartition entre collectivités locales ne sont pas connues.

Madame DESQUESNE rappelle que la DGF est aussi basée sur la population, donc devant ces incertitudes, la commune va construire son budget 2026 en prévoyant une baisse de la dotation forfaitaire de 35 000 €.

• **Produits des services**

Les tarifs municipaux (sauf ajustement du prix des repas à la cantine, à la suite de l'augmentation du Département) n'ont pas fait l'objet d'augmentation.

LA SECTION D'INVESTISSEMENT



Madame DESQUESNE rappelle que 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.

Madame DESQUESNE précise que les principales recettes d'investissement sont :

- L'autofinancement (issu de la section de fonctionnement)
- Les subventions : les projets de la commune ont été inscrits dans les contrats territoriaux avec le Département et la Région ainsi que le CRTE de l'Etat. L'Agence de l'Eau ou les Fonds Européens (notamment Leader) sont aussi sollicités.
- L'emprunt

Madame DESQUESNE rappelle que l'autorisation de programme mise en place pour les travaux du centre-ville s'élevait à 5 437 612 €, et à cela s'ajoute

- les crédits de paiement non consommés en 2025 et à reporter sur 2026,
- Les travaux du réseau pluvial : estimatif du cabinet SOGETI : 190 000 € TTC
- Les travaux relatifs à l'éclairage public chiffré par CITEOS : 70 000 € TTC

| AP 2025-001 Redynamisation du centre-ville Phase 1 opération 430 Dépenses | | | |
|---|---------|-------------|-------------|
| AP | CP 2025 | CP 2026 | CP 2027 |
| 5 697 612 € | 355 819 | 3 581 793 € | 1 760 000 € |

Madame DESQUESNE signale que le centre-ville est financé de la façon suivante, soit 58% de subventions ce qui est très satisfaisant, la part d'emprunt représente seulement 17%.

| AP 2025-001 Redynamisation du centre-ville Phase 1 | | | | |
|--|-----------|-------------|-------------|---|
| AP | CP 2025 | CP 2026 | CP 2027 | Recettes prévisionnelles |
| 5 697 612 € | 355 819 € | 3 581 793 € | 1 760 000 € | Subvention Région |
| | | | | 532 800 € |
| | | | | Subvention Département Contrat |
| | | | | 1 246 587 € |
| | | | | Subvention Département Plan Vélo |
| | | | | 190 700 € |
| | | | | Subvention Etat Fonds Vert Energétique |
| | | | | 350 535 € |
| | | | | Subvention Etat Fonds Vert Mobilité |
| | | | | 85 613 € |
| | | | | Subvention Etat Fonds Vert Renaturation |
| | | | | 215 377 € |
| | | | | Fonds vert Ecl Pub |
| | | | | 45 000 € |
| | | | | Subvention Etat DETR/DSIL 2025 |
| | | | | 183 683 € |
| | | | | Subvention Etat DETR/DSIL 2026 |
| | | | | 240 000 € |
| | | | | Subvention Etat DETR/DSIL 20227 |
| | | | | 240 000 € |
| | | | | Sous-Total 1 |
| | | | | 3 330 295 € |
| | | | | FCTVA |
| | | | | 778 861 € |
| | | | | Sous-Total 2 |
| | | | | 4 109 156 € |
| | | | | Autofinancement |
| | | | | 627 509 € |
| | | | | Emprunt |
| | | | | 960 947 € |
| | | | | Total |
| | | | | 5 697 612 € |

Pour les autres investissements, Madame DESQUESNE explique que les enveloppes pourront être revues par la municipalité après les élections, ce sont donc des enveloppes globales :

| Investissement - Dépense | B.P 2026 |
|--|-----------------------|
| Matériel Mobilier Véhicules | 250 000,00 € |
| Voiries + mobilité douce | 350 000,00 € |
| Travaux bâtiments | 700 000,00 € |
| Défense incendie, ecl public courant | 100 000,00 € |
| Acquisition foncière | 150 000,00 € |
| Skate Park et Fitness | 0,00 € |
| Vidéoprotection | 25 000,00 € |
| Etudes (Etat Ponts et ouvrages d'art, Média) | 80 207,00 € |
| Crédit de paiement sur AP Centre-ville Phase 1 | 3 581 793,00 € |
| Total | 5 237 000,00 € |

| Investissement - Recette | B.P 2026 |
|---------------------------------|-----------------------|
| Subventions | 1 550 000,00 € |
| Autofinancement - FCTVA | 1 425 000,00 € |
| Emprunt | 2 262 000,00 € |
| Total | 5 237 000,00 € |

LES BUDGETS ANNEXES

∟ Budget Annexe Assainissement collectif et non collectif

Le capital restant dû au 01/01/2024 est de 240 515.31 €.

Madame DESQUESNE explique qu'en 2026, 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 la fin du curage de la station de Saint-Germain du Crioult.

∟ Budget Annexe Centre Aquatique

Madame DESQUESNE informe les conseillers que les investissements porteront sur la réfection de la toiture (les tôles translucides sont à changer), poursuite des travaux de changement de baie vitrée, d'achats d'équipements, révision du toboggan.

∟ 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.

∟ 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 **LA MAJORITE DE 24 VOIX POUR ET 4 VOIX CONTRE**,

➤ **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2026

➤ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

2/ BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Au titre des dispositions de l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions doit être annexé au compte financier unique. Il est fait état des cessions intervenues au cours de l'année 2025 par ordre chronologique des délibérations.

| DATE DU CONSEIL MUNICIPAL | NUMERATION DELIBERATION | OBJET DE L'OPERATION | MONTANT / VALORISATION |
|---------------------------|-------------------------|---|---|
| 24 février 2025 | DÉL.2025-010 | Convention avec la société TOTEM, implantation opérateurs dans le cadre de l'opération New Deal – Saint-Pierre-la-Vieille | 2000€ / an pendant 9ans |
| 24 février 2025 | DÉL.2025-016 | Transfert de propriété à l'intercom de la vire au noireau de la parcelle CA n°29 située dans la zone d'activité Charles Tellier commune déléguée de Condé-sur-Noireau | Sans montant À la suite du transfert de la compétence économique à l'IVN |
| 4 avril 2025 | DÉL-031 | Cession parcelle de la CB n°179 – chemin rural route des Isles – au bénéfice de M. et Mme PRUNIER – commune déléguée de Condé-sur-Noireau | 60€ |
| 4 avril 2025 | DÉL.2025-032 | Cession de la parcelle CB n°25 au bénéfice de M.et Mme PRUNIER – commune délégué de Condé-sur-Noireau | 437€ |
| 4 avril 2025 | DÉL.2025-033 | Acquisition de la parcelle 585AB n°388 à Madame Nicole VALLÉE – Saint-Germain-du-Crioult | 53 478€ |
| 4 avril 2025 | DÉL.2025-034 | Acquisition de la parcelle 653D n°142 à Madame DEBEAUMOREL – Saint-Pierre-la-Vieille | 2 520€ |

| | | | |
|-----------------|--------------|---|---|
| 7 juillet 2025 | DÉL.2025-061 | Signature d'un bail avec la société CELLNEX France INFRASTRUCTURES pour l'implantation d'un relais téléphone mobile – commune déléguée de Condé-sur-Noireau | 5 000€ / an pour 12ans |
| 13 octobre 2025 | DÉL.2025-074 | Transfert de propriété à l'intercom de la vire au noireau de la parcelle CA n°30 située dans la zone d'activité Charles Tellier commune déléguée de Condé-sur-Noireau | Sans montant À la suite du transfert de la compétence économique à l'IVN |
| 13 octobre 2025 | DÉL.2025-076 | Acquisition de la parcelle cadastrée CSn°3635 auprès de la société Im'Média – commune déléguée de Condé-sur-Noireau | 400 000€ |
| 13 octobre 2025 | DÉL.2025-077 | Cession de la parcelle cadastrée CO n°125 (anciennement CO n°16) située 17 avenue de la Gare – commune déléguée de Condé-sur-Noireau | 3 940€ |
| 13 octobre 2025 | DÉL.2025-078 | Cession de la parcelle cadastrée 653AB n°126 au bénéfice de M. et Mme FÉREY – commune déléguée de Saint-Pierre-la-Vieille | 1 310€ |
| 13 octobre 2025 | DÉL.2025-079 | Acquisition de la parcelle 585AB n°387 auprès de Madame Nicole VALLÉE – commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult | 1 080€ |
| 13 octobre 2025 | DÉL.2025-080 | Cession de la parcelle cadastrée CKn°75 rue Saint-Jacques au bénéfice de la société commerciale RG – commune déléguée de Condé-sur-Noireau | 10 725€ |
| 6 décembre 2025 | DÉL.2025-113 | Rétrocession partielle de la parcelle cadastrée section 585 AB n°330 propriété de Partélios habitat au bénéfice de la commune et intégration dans son domaine public – commune déléguée de saint Germain du Crioult | Sans montant Rétrocession voie publique |
| 6 décembre 2025 | DÉL.2025-114 | Cession des parcelles cd n°24, CE n°009 (pour partie) et CD n°309 (pour partie) au bénéfice de Kaufman & Broad – commune déléguée de Condé-sur-Noireau | 70 610€ |

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

- **PREND ACTE** du bilan des cessions immobilières et acquisitions 2025
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération

3/ COMPTES FINANCIERS UNIQUES 2025

Vu la commission finances et affaires générales en date du lundi 9 février 2026,

Il est demandé aux conseillers de se reporter à l'annexe n°2 Note de présentation des comptes 2025.

Les comparatifs des budgets 2025 et les extraits des CFU ont été joints en annexe 3.

Madame DESQUESNE précise, en préambule, qu'en raison d'un problème rencontré par la DGFIP au niveau national depuis le 5 février sur la plateforme Hélios, les résultats n'ont pas pu être corroborés et certifiés par la DGFIP. S'il devait y avoir des différences, les chiffres seront présentés lors du vote des budgets.

Le Budget Principal

| BUDGET PRINCIPAL | | | |
|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| FONCTIONNEMENT | | INVESTISSEMENT | |
| Dépenses | 8 357 457,22 | Dépenses | 3 978 824,40 |
| Recettes | 9 293 874,65 | Recettes | 3 751 081,75 |
| Résultat de l'exercice | 936 417,43 | Résultat de l'exercice | -227 742,65 |
| Résultat cumulé | 2 457 369,22 | Résultat cumulé | -861 613,84 |
| | | Restes à réaliser | 424 261,29 |
| | | Besoin de financement | -437 352,55 |
| Résultat définitif | | 2 020 016,67 | |

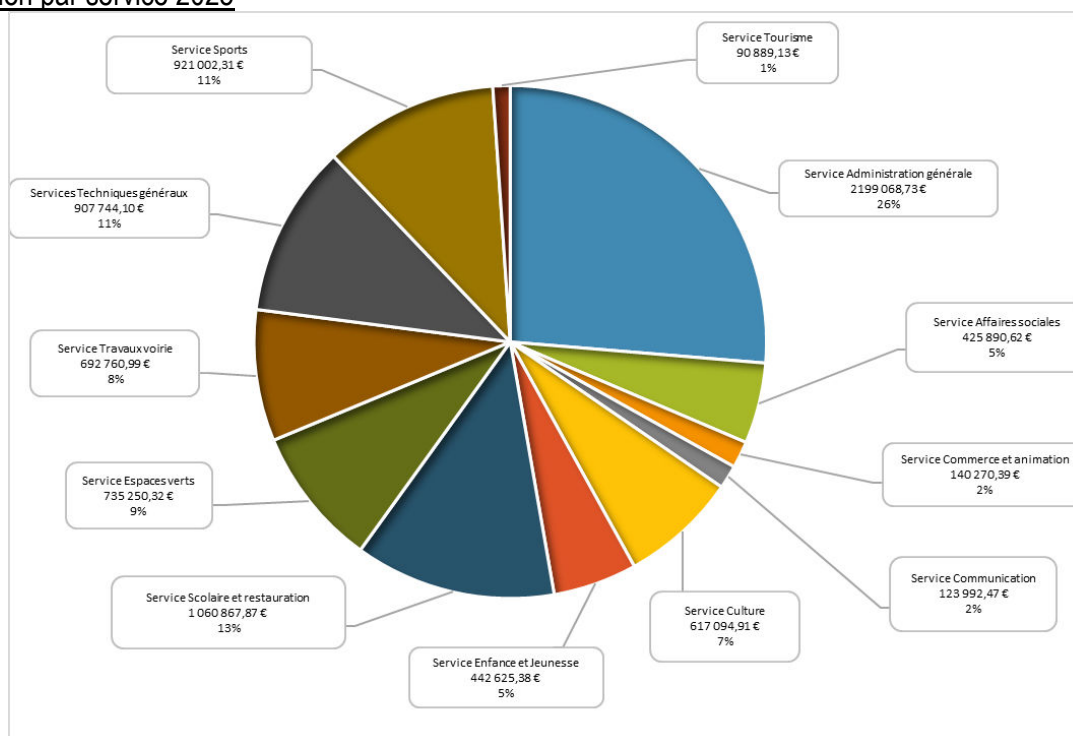
Madame DESQUESNE explique que le besoin de financement pourra être couvert par l'excédent de fonctionnement pour atteindre un résultat global de **2 020 016,67 €**

LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

La section des dépenses de fonctionnement regroupe toutes les dépenses de gestion courante nécessaires au bon fonctionnement des divers services communaux, regroupées par article et par chapitre, elles se sont élevées à 8 357 457.22 € en 2025. Elles se répartissent comme suit :

| | | CA 2021 | CFU 2022 | CFU 2023 | CFU 2024 | CFU 2025 |
|----------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Chapitre | <i>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</i> | CA 2021 | CFU 2022 | CFU 2023 | CFU 2024 | CFU 2025 |
| 011 | CHARGES A CARACTERE GENERAL | 1 899 652,99 | 1 725 028,47 | 1 817 856,99 | 1 849 260,97 | 1 838 493,55 |
| 012 | CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILÉS | 3 941 933,19 | 3 989 167,68 | 4 186 986,56 | 4 394 715,97 | 4 323 875,39 |
| 014 | ATTENUATIONS DE PRODUITS | 23 488,00 | 23 287,00 | 21 435,00 | 26 367,00 | 29 310,00 |
| 042 | OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS | 310 962,22 | 313 035,35 | 463 890,86 | 363 914,91 | 457 584,86 |
| 65 | AUTRES CHARGES DE GESTION | 858 014,27 | 1 775 229,67 | 1 735 767,72 | 1 484 203,30 | 1 565 760,22 |
| 66 | CHARGES FINANCIERES | 108 696,66 | 273 533,51 | 91 967,87 | 184 946,32 | 115 937,50 |
| 67 | CHARGES SPECIFIQUES | 499 422,19 | 94,00 | 27,00 | 304,70 | 2 008,20 |
| 68 | DOTATIONS AU AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS | 129 706,00 | 138 000,00 | 152 165,64 | 15 373,20 | 24 487,50 |
| | TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT | 7 771 875,52 | 8 237 375,68 | 8 470 097,64 | 8 319 086,37 | 8 357 457,22 |

Répartition par service 2025



1°) LES DEPENSES GENERALES (CHAPITRE 011) : 1 838 493.55 €

Madame DESQUESNE explique que malgré ces augmentations il y a une baisse de 11 000 € par rapport à 2024.

2°) LES DEPENSES DE PERSONNEL (CHAPITRE 012) : 4 323 875.39 €

Ces dépenses connaissent une baisse dans la réalisation de 70 840.58 € en 2025 après une augmentation de 207 729.41 € en 2024.

Madame DESQUESNE rappelle que pour mémoire, en 2024, il avait été nécessaire de remplacer des agents en congés maternité et faire face au décès d'un agent et il avait été versé une prime exceptionnelle aux agents sur décision gouvernementale.

3°) LES ATTENUATIONS DE PRODUITS (CHAPITRE 014) 29 310,00 €

Il s'agit des dégrèvements en faveur des jeunes agriculteurs ou sur les logements vacants et pour plus de la moitié de la somme, il s'agit du reversement de fiscalité au bénéfice de Saint-Pierre du Regard.

Madame DESQUESNE rappelle qu'un décret de 1968 modifiant les limites territoriales des deux communes a fixé une participation de la commune historique de Condé sur Noireau à la commune de Saint-Pierre du Regard en raison de l'extension de la zone d'activité pendant une période de 99 ans.

4°) VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT (CHAPITRE 023) 0 €

Le transfert de la section de fonctionnement vers la section d'investissement représente la prévision d'autofinancement stricto sensu dégagé au titre de l'exercice considéré et ne se « réalise pas ».

5°) LES OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (CHAPITRE 042) : 457 584.86 €

Rappel : les opérations d'ordre budgétaires correspondent à des écritures comptables sans flux financiers réels. Ce chapitre retrace les écritures de sorties d'inventaire (cessions) et notamment les dotations aux amortissements.

6°) AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (CHAPITRE 65) : 1 565 760.22 €

Les « autres charges de gestion courante » sont essentiellement les contributions, subventions et participations à des organismes extérieurs (associations, SDIS, subvention au budget CCAS) ainsi que les indemnités des élus.

7°) CHARGES FINANCIERES (CHAPITRE 66) : 115 937.50 €

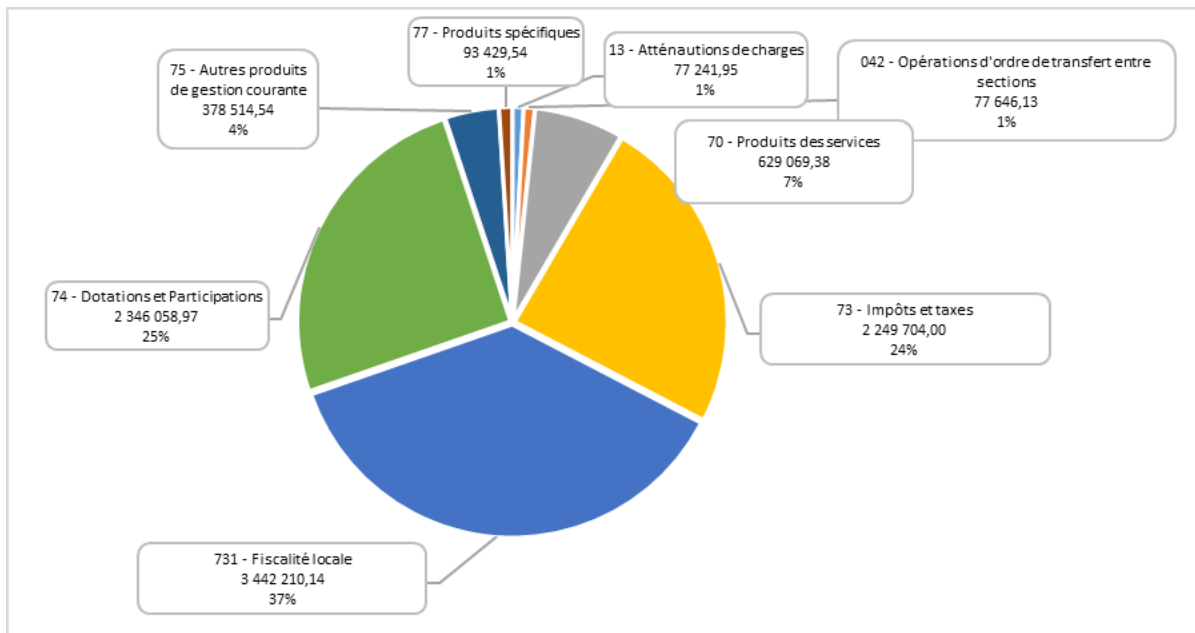
Ce sont les intérêts des emprunts.

LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Les recettes réelles sont classées en trois grandes catégories :

- Les produits issus de la fiscalité directe locale,
- Les dotations de l'Etat dont la dotation globale de fonctionnement (DGF) et participations d'autres collectivités,
- Les produits des services.

| Chapitre | RECETTES DE FONCTIONNEMENT | CA 2021 | CFU 2022 | CFU 2023 | CFU 2024 | CFU 2025 |
|----------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 13 | ATTENUATION DE CHARGES | 113 575,77 | 196 277,69 | 147 834,71 | 117 066,81 | 77 241,95 |
| 042 | OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS | 54 302,41 | 37 832,59 | 246 130,67 | 142 983,79 | 77 646,13 |
| 70 | PRODUITS DES SERVICES | 684 387,00 | 543 549,62 | 555 785,52 | 590 071,64 | 629 069,38 |
| 73 | IMPOTS ET TAXES | 5 445 884,89 | 2 296 653,46 | 2 245 505,00 | 2 257 193,00 | 2 249 704,00 |
| 731 | FISCALITE LOCALE | | 3 103 704,48 | 3 380 982,37 | 3 467 266,99 | 3 442 210,14 |
| 74 | DOTATIONS ET PARTICIPATIONS | 2 097 701,25 | 2 114 809,56 | 2 189 604,25 | 2 428 127,98 | 2 346 058,97 |
| 75 | AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE | 150 059,97 | 458 944,46 | 556 915,82 | 180 042,48 | 378 514,54 |
| 77 | PRODUITS SPECIFIQUES | 185 678,06 | 104 222,67 | 57 939,85 | 44 891,60 | 93 429,54 |
| 78 | REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | | 454 117,92 | 15 000,00 | 354 202,08 | |
| | TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT | 8 731 589,35 | 9 310 112,45 | 9 395 698,19 | 9 581 846,37 | 9 293 874,65 |
| | RESULTAT DE FONCTIONNEMENT | 959 713,83 | 1 072 736,77 | 925 600,55 | 1 262 760,00 | 936 417,43 |



1°) ATTENUATION DE CHARGES (CHAPITRE 013) : 77 241.95 €

Il comprend notamment les remboursements de rémunérations et charges du personnel à la suite des arrêts maladie (maladies professionnelles) et accidents de travail et la constatation de la variation de stock pour la boutique du château par exemple pour 10 699.45 €

2°) OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (CHAPITRE 042) : 77 646.13 €

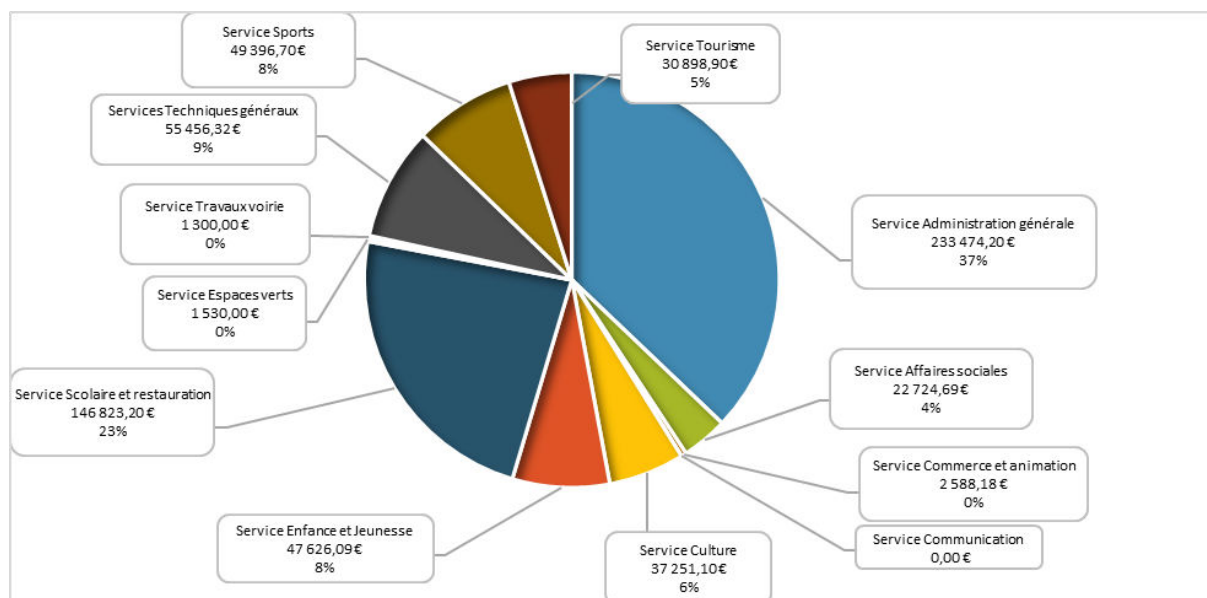
Il enregistre des opérations d'ordre budgétaire notamment les travaux en régie pour un montant de 40 492.67 €, ainsi que la quote-part de subventions à amortir pour 17 281.79 €.

Les constatations en négatif des différences sur réalisations (lors de cessions) sont comptabilisées pour 19 871.67 € (vente centre social Honeywell).

3°) PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE ET VENTES DIVERSES (CHAPITRE 70) : 629 069.38 €

Les recettes de ce chapitre sont les paiements effectués pour la crèche, le camping ou les entrées du château de Pontécoulant (79 024.99 € contre 72 566.47 € en 2024), la cantine et la garderie (146 823.20 € contre 143 115.05 € en 2024), par les remboursements effectués par les budgets annexes (charges de personnel facturées aux budgets assainissement, centre aquatique, CCAS) (239 786.20 €) à l'intercommunalité (44 471.70 €) ou les moyens matériels mis à disposition du CCAS (22 688.81 €).

Détail du chapitre 70 par service 2025



4°) IMPOTS ET TAXES (CHAPITRE 73) : 2 249 704.00 €

L'attribution de compensation versée par l'intercommunalité s'élève à 2 106 766 €.

Les autres recettes sont le Fonds National de Garantie Individuelle de Ressources (FNGIR) pour 13 850 € depuis la réforme de la taxe professionnelle, le Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC), la Dotation Aménités Rurales

5°) FISCALITE LOCALE (CHAPITRE 731) : 3 442 210.14 €

Avec les impôts locaux, figurent à ce chapitre les droits de mutation pour 210 851 €, la taxe sur l'électricité versée par les opérateurs pour 93 262.07 €, les droits de place (marché hebdomadaire, autres et terrasses) pour 38 409.07 €.

6°) DOTATIONS ET PARTICIPATIONS (Chapitre 74) : 2 346 058.97 €

Madame DESQUESNE explique que à l'article 74833 « Allocations compensatrices au titre des exonérations de TF », l'Etat avait annoncé en janvier 2025 une somme de 367 339 €, or en juin, un arrêté préfectoral a arrêté le montant à 306 413 € après transmission des éléments par la direction des finances publiques. Une réponse est attendue.

7°) AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE (CHAPITRE 75) : 378 514.54 €

Ce sont les loyers encaissés par la commune, des indemnités de sinistres et une somme de 179 512.32 € d'indemnisation dans le cadre d'un contentieux pour le sinistre du restaurant scolaire de l'école La Fontaine.

Madame DESQUESNE rappelle que ce contentieux a été déclenché en 2018 à la limite de la fin de la garantie décennale et qu'après plusieurs années, la commune a eu gain de cause.

8°) PRODUITS SPECIFIQUES (CHAPITRE 77) : 93 429.54 €

Il s'agit des produits des cessions d'immobilisations et des mandats annulés.

LA SECTION D'INVESTISSEMENT

LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Elles se composent des dépenses d'équipements, des travaux et du remboursement en capital de la dette.

| Chapitre | DEPENSES D'INVESTISSEMENT EN € | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|----------|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 001 | Solde d'exécution reporté | 1 008 731,09 | 139 552,88 | 105 029,74 | 776 358,03 | 618 871,19 |
| 040 | Opération d'ordre de transfert entre sections | 54 302,41 | 37 832,59 | 246 130,67 | 142 983,79 | 77 646,13 |
| 041 | Opérations patrimoniales | 5 000,00 | 16 607,83 | 42 723,00 | 23 400,00 | 73 809,38 |
| 10 | Dotations, fonds divers et réserves | 29 372,57 | 5 194,45 | 144 394,66 | 2 040,68 | 10 246,11 |
| 16 | Emprunts et dettes assimilées | 347 613,99 | 498 234,88 | 225 959,86 | 470 830,54 | 304 419,18 |
| 20 | Immobilisations incorporelles | 11 222,18 | 74 512,00 | 35 084,51 | 86 936,78 | 6 125,00 |
| 204 | Subvention d'équipement versée | 0,00 | 63 200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 21 | Immobilisations corporelles | 429 731,04 | 666 595,26 | 1 136 491,35 | 716 948,51 | 1 784 513,01 |
| 23 | Immobilisations en cours | 647 921,20 | 610 871,74 | 594 684,26 | 1 146 477,84 | 1 722 065,59 |
| 26 | Participations et créances rattachées | 0,00 | 0,00 | 900,00 | 0,00 | 0,00 |
| 27 | Autres immobilisations financières | 307 098,09 | 0,00 | 11 307,31 | 0,00 | 0,00 |
| 454111 | Immeuble en péril Route de Vire | 0,00 | 3 131,33 | 31 560,06 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT | 2 840 992,57 | 2 115 732,96 | 2 574 265,42 | 3 365 976,17 | 4 597 695,59 |
| | TOTAL Chapitres 20, 21 et 23 | 1 088 874,42 | 1 351 979,00 | 1 766 260,12 | 1 950 363,13 | 3 512 703,60 |

Madame DESQUESNE remarque qu'en 2025, les investissements réalisés sont en augmentation de plus de 1 500 000 €.

Les principaux investissements réalisés en 2025, qui ont enrichi ou maintenu le patrimoine de la commune, pour un montant de 3 512 703.60 € sont :

Chapitre 20 « immobilisations incorporelles : 6 125.00 €

Il s'agit d'un nouveau logiciel pour l'encaissement des droits du marché hebdomadaire (2 300 €) et d'une étude concernant le logement de Saint-Pierre La Vieille (3 825 €)

Chapitre 21 « immobilisations corporelles » : 1 784 513.01 €

Ce chapitre comptabilise : des plantations, des travaux en régie, des travaux de toiture à la mairie de Saint-Pierre La Vieille, de l'école de Saint-Germain du Crioult, de changement de fenêtres à l'école La Fontaine, des travaux d'extension de la Maison des Services, des travaux énergétiques au Pôle Alphonse Daudet avec changement de la chaudière par une PAC et chaudière bois, changement de fenêtres et travaux de toiture d'un logement à Proussy, la réfection du sol du gymnase Tellier, l'acquisition de la maison par préemption du 45 Rue du Chêne, l'acquisition des ateliers municipaux, pose d'un nouvel éclairage LED au stade de la Conterrie, l'achat des panneaux pour l'adressage, l'acquisition du mini-bus électrique, de matériel pour les écoles (lits couchettes pour maternels), de lits de camps dans le cadre du PCS, d'extincteurs à renouveler.

Chapitre 23 : « immobilisations en cours » : 1 722 065.59 €

Csont essentiellement la fin des travaux du gymnase Gossart, des programmes de voirie et d'éclairage public.

LES RECETTES D'INVESTISSEMENT

Les recettes englobent les subventions d'investissement perçues en lien avec les projets d'investissement, les recettes dites patrimoniales (taxe d'aménagement), les emprunts et l'autofinancement dégagé.

Pour l'année 2025, les recettes d'investissement s'élèvent à 3 736 081.75 €.

| Chapitre | RECETTES D'INVESTISSEMENT | 2025 |
|--|---|---------------------|
| 040 | Opération d'ordre de transfert entre sections | 457 584,86 |
| 041 | Opérations patrimoniales | 73 809,38 |
| 10 | Dotations, fonds divers et réserves | 1 032 570,91 |
| 13 | Subventions d'investissement | 785 256,66 |
| 16 | Emprunts et dettes assimilées | 1 401 545,00 |
| 21 | Immobilisations corporelles | 314,94 |
| 27 | Autres immobilisations financières | |
| TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT | | 3 751 081,75 |
| RESULTAT D'INVESTISSEMENT | | -846 613,84 |

L'analyse du compte financier unique 2025 reflète une situation financière maîtrisée saine qui reste dépendante de décisions gouvernementales difficiles à prévoir.

LES RESULTATS 2025 DES BUDGETS ANNEXES

Budget Assainissement

| ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON-COLLECTIF | | | |
|--|------------|------------------------|------------|
| FONCTIONNEMENT | | INVESTISSEMENT | |
| Dépenses | 193 212,09 | Dépenses | 91 788,62 |
| Recettes | 174 018,21 | Recettes | 179 039,93 |
| Résultat de l'exercice | -19 193,88 | Résultat de l'exercice | 87 251,31 |
| Résultat cumulé | 636 356,22 | Résultat cumulé | 456 540,70 |
| | | Restes à réaliser | -88 449,37 |

Les dépenses d'investissement ont concerné l'étude de diagnostic des réseaux pluvial et assainissement (980.90 €), des acomptes au maître d'œuvre pour la Rue Albert Camus (6 965.39 €). En recette, un second acompte de subvention a été perçu de l'Agence de l'Eau pour 23 781 €.

Budget Centre Aquatique

| CENTRE AQUATIQUE | | | |
|------------------------|------------|------------------------|------------|
| FONCTIONNEMENT | | INVESTISSEMENT | |
| Dépenses | 742 958,18 | Dépenses | 38 115,76 |
| Recettes | 764 932,56 | Recettes | 55 114,36 |
| Résultat de l'exercice | 21 974,38 | Résultat de l'exercice | 16 998,60 |
| Résultat cumulé | 21 974,38 | Résultat cumulé | -14 202,84 |
| | | Restes à réaliser | -7 771,54 |

Fonctionnement :

La dépense d'électricité a été moindre en 2025 (69 686.59 € contre 135 305.52 € en 2024) mais celle de gaz est restée élevée (121 408.30 € contre 103 570.58 € en 2024) comme cela a été vu lors de l'examen du budget principal.

Les recettes de fonctionnement (outre la subvention d'équilibre du budget principal d'un montant de 579 317.27 €) sont de 168 467.60 € contre 146 717.33 € en 2024.

Madame DESQUESNE rappelle que désormais la Région paie les séances dispensées aux lycéens comme le Département le fait depuis toujours.

Monsieur DALIGAULT remarque que les entrées « grand public » sont en baisse mais toutes les activités mises en place font le plein et font l'augmentation.

Investissement :

Les dépenses d'équipement d'investissement (chapitre 21 = 33 644.09 €) ont porté sur : la poursuite de réfection de la peinture des intérieurs, des travaux de remise aux normes de la chaufferie, l'achat de blocs serrures pour les casiers, d'éléments gonflables (jeux), d'échelle, de lignes d'eau, de ceintures.

Budget Production Electricité

| PRODUCTION ELECTRICITE | | | |
|------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| FONCTIONNEMENT | | INVESTISSEMENT | |
| Dépenses | 19 506,93 | Dépenses | 2 971,11 |
| Recettes | 9 967,93 | Recettes | 6 904,00 |
| Résultat de l'exercice | -9 539,00 | Résultat de l'exercice | 3 932,89 |
| Résultat cumulé | 1 972,63 | Résultat cumulé | 51 578,50 |
| | | Restes à réaliser | 0,00 |

Les dépenses de fonctionnement sont les amortissements des immobilisations (6 904 €), une taxe d'acheminement (38.31 €), un reversement d'excédent de 11 511.63 € au budget principal, le remboursement d'annuité à IVN (1 052.99 €).

La recette de vente d'électricité est de 9 592.93 € en 2025 (relevé de juin 2024 à juin 2025) et l'amortissement de subvention (375 €).

Budget Lotissement Le Perreux

| LOTISSEMENT LE PERREUX | | | |
|------------------------|------|------------------------|------|
| FONCTIONNEMENT | | INVESTISSEMENT | |
| Dépenses | 0,00 | Dépenses | 0,00 |
| Recettes | 0,00 | Recettes | 0,00 |
| Résultat de l'exercice | 0,00 | Résultat de l'exercice | 0,00 |
| Résultat cumulé | 0,00 | Résultat cumulé | 0,00 |
| | | Restes à réaliser | 0,00 |

Une promesse de vente pour une parcelle a été signée en fin d'année, la vente définitive interviendra en ce début d'année 2026.

Madame DESQUESNE rappelle que le règlement du lotissement prévoit une restitution du terrain si l'acquéreur n'a pas construit dans un délai de 2 ans et qu'il reste deux parcelles à vendre.

Budget Lotissement Route des Isles

| LOTISSEMENT ROUTE DES ISLES | | | |
|-----------------------------|------|------------------------|------|
| FONCTIONNEMENT | | INVESTISSEMENT | |
| Dépenses | 0,00 | Dépenses | 0,00 |
| Recettes | 0,00 | Recettes | 0,00 |
| Résultat de l'exercice | 0,00 | Résultat de l'exercice | 0,00 |
| Résultat cumulé | 0,00 | Résultat cumulé | 0,00 |
| | | Restes à réaliser | 0,00 |

Madame le Maire ayant quitté la séance au moment du vote des comptes financiers uniques, le conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pascal DALIGAULT, après en avoir délibéré, à **LA MAJORITE DE 22 VOIX POUR ET 6 VOIX CONTRE**,

➤ **APPROUVE**, un à un, les Comptes Financiers Uniques 2025 comme suit :

- CFU Budget Commune, 6 contres
- CFU Budget Annexe Assainissement Collectif et non collectif, 6 contres
- CFU Budget Annexe Centre Aquatique, 6 contres
- CFU Budget Annexe Production Électricité, 6 contres
- CFU Budget Annexe Lotissement Le Perreux, 6 contres
- CFU Budget Annexe Lotissement Route des Isles, 6 contres

➤ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent à la présente délibération.

Madame DESQUESNE remercie les agents qui ont permis la production de ces documents et notamment au niveau de la comptabilité.

4/ MODIFICATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L.2311-3 et R.2311-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT) stipulant que les prévisions budgétaires en investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°DEL-2022/016 du 28 février 2022 approuvant le règlement budgétaire et financier de la commune,

Vu le rapport sur les orientations budgétaires 2026,

Vu la délibération n°DEL-2025/020 du 4 avril 2025 portant création de l'autorisation de programme et crédits de paiement pour la redynamisation du centre-ville,

Madame DESQUESNE rappelle ce point évoqué lors du DOB.

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

Cette modalité de gestion permet à la commune de ne pas faire supporter à son budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais les seules dépenses à régler au cours de l'exercice.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour l'exécution des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement (CP) correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Considérant qu'en 2025, l'intégralité des crédits de paiements n'ont pas été utilisés, il est nécessaire de les reporter, et d'intégrer les dépenses relatives au réseau pluvial et à l'éclairage public, les ajustements ci-dessous sont donc proposés :

AP/CP votée en 2025 :

| AP 2025-001 Redynamisation du centre-ville Phase 1 opération 430 | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|
| AP | CP 2025 | CP 2026 | CP 2027 |
| 5 437 612 € | 1 000 000 € | 2 937 612 € | 1 500 000 € |

Ajustement :

- Réseau pluvial : estimatif du cabinet SOGETI : 190 000 € TTC
- Eclairage public chiffré par CITEOS : 70 000 € TTC

| AP 2025-001 Redynamisation du centre-ville Phase 1 opération 430 | | | |
|--|---------|-------------|-------------|
| AP | CP 2025 | CP 2026 | CP 2027 |
| 5 697 612 € | 355 819 | 3 581 793 € | 1 760 000 € |

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **LA MAJORITE DE 22 VOIX POUR ET 6 VOIX CONTRE**,

➤ **VALIDE** la modification de l'autorisation de programme et des crédits de paiement (AP/CP) tel qu'indiqué ci-dessus,

➤ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

AFFAIRES GENERALES

5/ ADHÉSION RESAH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Monsieur DALIGUAULT présente le réseau RESAH qui est une centrale d'achat qui permet d'optimiser les achats publics et de rationaliser les dépenses au moyen de 6 000 marchés conclus avec 1 000 fournisseurs (dont 54,2 % de PME).

Initialement réservé aux établissements publics hospitaliers, cette centrale est désormais accessible à tous les pouvoirs adjudicateurs intervenant à titre principal ou accessoire dans les secteurs sanitaire, médico-social et social (hôpital, GHT, EHPAD, SDIS, centres de santé, collectivités territoriales, CCAS, ARS, etc).

Modalités d'adhésion et fonctionnement :

L'adhésion à la centrale d'achat du RESAH est annuelle (cotisation de 300€) et sera renouvelée tacitement chaque année civile suivante.

En cas de décision de non-renouvellement, il convient d'en informer le RESAH par un courrier recommandé avec accusé de réception. À défaut de réception de ce courrier avant le 31 octobre de l'année en cours, l'adhésion sera automatiquement renouvelée pour l'année civile suivante. Toute année civile commencée est due. En cas de non-reconduction de l'adhésion, l'établissement reste tenu des engagements contractuels existants au 31 décembre de l'année civile en cours.

Madame CLOTEAU s'étonne car à l'UGAP il n'y avait pas de cotisation.

Madame DESQUESNE répond qu'il n'y pas de cotisation à l'UGAP mais les appels d'offres ne sont pas forcément avantageux.

Monsieur DELANGE demande comment peut être mesurée l'efficacité.

Madame DESQUESNE dit que ce sont les appels d'offres proposés qui permettent à la collectivité de faire les comparatifs de tarifs.

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

- **APPROUVE** l'adhésion à la centrale d'achat RESAH,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

6/ SIGNATURE D'UN AVENANT N°2 A LA CONVENTION RELATIVE AU CONTRAT DE TERRITOIRE 2022-2026 AVEC LE DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur DALIGAUT expose à l'assemblée que dans le cadre de la politique contractuelle d'aides aux territoires 2022-2026 du Département du Calvados, les EPCI et les communes, pôles de centralité (pôles principaux ou intermédiaires) sont éligibles au contrat de territoire.

Le contrat départemental de territoire 2022-2026 est signé entre le Département et chaque maître d'ouvrage éligible. Il permet de bénéficier d'aides en investissement sur des projets à réaliser et correspondant aux enjeux identifiés sur le territoire.

Considérant que l'assemblée départementale a décidé, lors de la session du 24 novembre 2025, de prolonger les contrats de territoire 2022-2026 d'une année, soit jusqu'en 2027 (hors part vélo), un avenant doit être signé.

Madame DESQUESNE précise que ce sont des délibérations concomitantes avec l'IVN qui a délibéré lors de la dernière réunion du conseil communautaire.

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

- **APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention relative au contrat de territoire avec le Département du Calvados,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération,

TRANSITION VERTE

7/ CONVENTION AVEC LE CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement) POUR LA CRÉATION D'UN HAVRE DE PAIX POUR LA LOUTRE D'EUROPE SUR LE SITE DE L'ANCIEN BARRAGE DE PONTÉCOULANT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur Pascal BILLARD explique que l'association « Maison de l'Eau et de la Rivière » a été créée en mai 1991 à l'initiative de la Fédération pour la pêche et la protection des milieux aquatiques de l'Orne (FPPMA) et du Conseil départemental de l'Orne. Elle bénéficie du label national de Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) depuis juillet 2003 et porte désormais le nom de CPIE Collines normandes.

Le projet de convention avec le CPIE porte sur la création d'un Havre de Paix pour la loutre d'Europe sur le site de l'ancien barrage de Pontécoulant, site dont la commune est propriétaire. Les trois parcelles cadastrales concernées sont les suivantes : 000-0A-0290 / 152-0B-0592 / 152-0B-0593.

L'objectif de cette action est bien de valoriser la présence de cette espèce protégée sur le site en question, faisant partie du site Natura 2000 du "Bassin de la Druance", afin de continuer à la protéger au mieux, et donc de continuer aussi à mettre en valeur l'ensemble du site en question pour la qualité des habitats présents pour cette dernière, mais pas uniquement, et pour les rôles écologiques associés.

La commune s'engage à conserver les conditions favorables à la présence de cette espèce sur le site en question par le maintien des bonnes conditions écologiques de ce dernier, incluant des zones de végétation dense pour permettre à la loutre de s'abriter, de préserver la ressource alimentaire (poissons, amphibiens...), les milieux (rivières et mares...), d'assurer la continuité écologique, d'éviter la surfréquentation du site (pêcheurs, randonneurs, chiens, activités nautiques, activités de chasse et de piégeage, engins motorisés ...) et d'y interdire toute utilisation de pesticides.

La présence de ce "Havre de Paix" serait notamment signalée par un panneau d'information installé sur le site et à destination des personnes le visitant.

Monsieur BILLARD précise que l'une des manières de favoriser la vie de cette espèce et de lui laisser de l'espace, en ne modifiant pas les habitudes mises en place après l'arasement du barrage.

Monsieur BILLARD propose en dernière page de la convention d'opter pour la mise en place de panneaux et précise que la commune déléguée de La Chapelle Engerbald est aussi concernée sur l'autre rive.

Madame DESQUESNE précise que l'avantage de signer cette convention, permettra dans le cadre du contrat avec l'Agence de l'Eau à l'échelle de l'intercommunalité, d'être subventionné pour la réalisation de passages à loutres sous les ponts afin que ces animaux ne se fassent écraser sur les routes.

Monsieur PONDEMER demande quelle est population de loutres.

Madame DESQUESNE dit qu'il est difficile de donner un chiffre précis, mais les techniciens rivières en ont comptés entre 2 et 4, dont un couple. C'est peu, mais c'est encourageant car il n'y en avait plus du tout.

Monsieur DELANGE demande s'il y a une évolution de la population des poissons notamment par rapport aux périodes de sécheresse.

Madame DESQUESNE dit que sur les populations de poissons, certaines espèces disparaissent quand certaines reviennent, c'est aléatoire selon les années en fonction de la météo, et les années de sécheresse sont très préjudiciables aux poissons.

Monsieur DALIGAULT remarque que la fédération de pêche avec l'association La Truite Condéenne mènent des sondages ; la population de salmonidés a été extrêmement touchée sur les périodes de sécheresse, mais il en reste et il y a beaucoup de petits poissons (des chabots, des vairons). En 2024, des remontées de saumon ont été observées.

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

- **APPROUVE** la convention jointe en annexe,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

8/ VALIDATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USÉES ET DU ZONAGE PLUVIAL ET LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Environnement,

Monsieur Patrick BILLARD rappelle que la commune de Condé-en-Normandie dispose de la compétence pour l'assainissement collectif et pour la gestion des eaux pluviales.

La collectivité a lancé en 2021 l'étude de son schéma directeur d'assainissement afin d'avoir une vision claire concernant le fonctionnement actuel mais surtout futur de l'ensemble des systèmes d'assainissement collectif qui présentent des problématiques multiples et variées, mais aussi afin de faire une mise à jour complète des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Cette étude répond également à une demande réglementaire conformément aux prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif (arrêté modifié le 31/07/2020 et le 10/07/2024).

L'étude s'est déroulée de 2021 à 2025 selon quatre phases :

- PHASE 1 - État des lieux des données disponibles, pré-diagnostic du système d'assainissement,
- PHASE 2 - Campagnes de mesure des débits et des charges polluantes (nappe haute et nappe basse),
- PHASE 3 - Investigations complémentaires de localisation des anomalies,
- PHASE 4 - Programme de travaux / Etablissement du schéma directeur d'assainissement.

Les tranches optionnelles concernent :

- En TO1 : la mise à jour du zonage d'assainissement EU et rédaction du dossier d'enquête publique si nécessaire,
- En TO2 : la rédaction du dossier d'évaluation environnementale si nécessaire suite étude cas par cas,
- En TO3 : la modélisation du réseau pluvial selon étude capacitaire de phase 1.

Les tranches optionnelles 1 et 2 ont été réalisées.

Le zonage d'assainissement a pour objet d'identifier les zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que les zones et mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, impose aux communes ou leurs groupements de définir, après étude préalable et enquête publique, un zonage d'assainissement qui doit délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elles le décident, leur entretien ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

L'article R.2224-8 du code général des collectivités territoriales prévoit que le projet de modification du zonage d'assainissement est soumis à enquête publique initiée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

Le dossier présenté à l'enquête publique a plusieurs objectifs :

- Préciser, selon le mode d'assainissement, quelles sont les obligations des usagers et quelles sont les obligations de la collectivité ;
- Délimiter, pour les eaux usées, les zones d'assainissement collectif et non collectif ;
- Préciser l'incidence sur le prix de l'eau au regard des règles d'organisation des services.

Le dossier comprend donc, et ce conformément à l'article R.2224-9 du code général des collectivités territoriales :

- Un rappel de son objet (voir précédemment),
- Un rappel de ce qu'est l'assainissement, afin d'éclairer le public,
- La présentation du secteur d'étude et de son contexte environnemental,
- Une présentation des modes d'assainissement actuellement présents,
- Une notice explicative et justificative du projet retenu :
 - Le plan comprenant la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif,
 - Le rappel des montants d'investissement et de fonctionnement,
 - Les schémas types des filières d'assainissement non collectif,
 - Les conséquences du choix du zonage dans les zones d'assainissement collectif ou non collectif, Les conséquences du zonage au regard des enjeux environnementaux et sur la santé humaine.

Choix concernant le zonage des eaux usées

L'étude du zonage d'assainissement a permis de recenser les caractéristiques et les contraintes existantes vis-à-vis de l'assainissement non collectif.

Sur certains secteurs, il est à noter la présence de sols contraignants vis-à-vis de l'infiltration. La difficulté réside alors dans l'engorgement fréquent du sol. La filière d'assainissement non collectif adaptée est fréquemment l'épandage surdimensionné ou le filtre à sable vertical drainé.

Concernant les contraintes parcellaires, l'étude approfondie de l'habitat a montré que les contraintes ne sont pas importantes globalement.

Au regard des perspectives d'urbanisation, des contraintes environnementales et des capacités financières, l'orientation prise par la commune est de limiter les extensions des réseaux vers les secteurs d'habitat diffus en dehors des zones agglomérées et de réserver les extensions futures principalement pour les zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme.

Après la présentation des résultats de l'étude préalable, les choix suivants sont proposés :

En assainissement collectif :

- ▶ La rue Motte de Luttre (12 habitations),
- ▶ La Conterie (12 habitations),
- ▶ La rue du Moulin Biot (14 habitations),

En assainissement non collectif

- ▶ Le reste du territoire communal de la commune de Condé-sur-Noireau,
- ▶ Sur les autres secteurs étudiés (hameau de Bouilly, la Mottinière, la Mérousière), la densité d'habitat est trop faible et les coûts des projets d'assainissement collectif sont trop élevés.

Le zonage d'assainissement eaux usées est représenté sur la cartographie jointe au dossier.

Concernant les eaux pluviales

L'extension des réseaux actuels de collecte des eaux pluviales n'est pas prévue dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

Sur ces nouvelles zones à urbaniser, la création de réseaux pluviaux locaux est éventuellement possible tant que ces réseaux restent déconnectés du réseau pluvial actuel (avec gestion des volumes collectés par des ouvrages adéquats : noues, bassins d'infiltration ...).

La politique de maîtrise des ruissellements a pour objectif :

- De ne pas aggraver, et progressivement d'améliorer, les conditions d'écoulement par temps de pluie dans les réseaux pluviaux,
- De dissocier la gestion des ruissellements issus des programmes d'urbanisation privés et celle des zones publiques existantes.

Elle consiste donc en une gestion le plus possible à la source, laquelle présente le double intérêt, d'éviter que les eaux ne se chargent en polluants lors du ruissellement et que les écoulements ne grossissent et ne se concentrent au risque de provoquer des inondations.

Cette politique de maîtrise des ruissellements s'applique aux surfaces aménagées dans le cadre de projets à instruire, y compris aux surfaces circulées (de chaussée, entre autres).

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le zonage d'assainissement pluvial est représenté sur la cartographie jointe au dossier.

Le zonage pluvial a pour objectif de distinguer un certain nombre de zones « types », sur lesquelles des prescriptions sont envisagées en fonction de l'état des réseaux, de la présence de désordres hydrauliques et de la vulnérabilité des milieux récepteurs.

Toute procédure de modification zonage nécessite la réalisation d'une enquête publique. L'enquête publique dure au minimum un mois et au maximum deux mois.

Conformément aux dispositions des articles R.122-17 et R.122-18 du code de l'environnement, les zonages d'assainissement et leurs évolutions sont soumis à un examen au cas par cas qui permet de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Madame DESQUESNE indique que ce diagnostic était important et lorsque des travaux ont été envisagés, l'Agence de l'Eau a refusé de subventionner sans ce diagnostic, or l'Agence de l'Eau subventionne les travaux à hauteur de 30 à 40%, ce qui représente une enveloppe importante. Dorénavant, la commune dispose d'une cartographie précise.

Madame le Maire espère que l'étude environnementale ne sera pas nécessaire.

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

- **VALIDE**, après présentation du dossier de schéma directeur d'assainissement établi par la société SOGETI Ingénierie les propositions et les plans de zonage qui en découlent
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire pour mener les démarches en vue de la réalisation d'une enquête publique :
 - Consultation de la MRAE,
 - Réalisation d'une étude d'évaluation environnementale si nécessaire,
 - Sollicitation du Tribunal Administratif,
 - Elaboration d'un arrêté pour la mise à l'enquête publique,
 - Mise en œuvre des mesures de publicité nécessaires,
 - et toute autre démarche nécessaire à ce dossier,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

CULTURE

9/ DONATION DE MADAME DOM WATTEBLED D'UNE DE SES ŒUVRES INTITULÉE « TERRE ADÉLIE, EN HOMMAGE A DUMONT D'URVILLE »

Madame BOUILLARD indique que l'artiste Dom Wattebled, demeurant à Pont d'Ouilly, souhaite offrir l'œuvre suivante :

Terre Adélie, en hommage à Dumont d'Urville – Huile sur toile – 100 x 73 cm

Estimation 2 200 €

Pour rappel : l'artiste a exposé au musée en 2011 et a participé au *Salon Peinture et sculptures* de l'hiver 2017



Madame DESQUESNE remarque que l'artiste offre régulièrement une de ses œuvres à la commune, généralement au rythme d'une par an, qu'elle en soit sincèrement remerciée.

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.

FONCIER

10/ CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION CD N°0009(A) AU BÉNÉFICE DE MADAME CECHOWSKI et MONSIEUR FONTAINE – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CONDÉ-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 la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2025 portant approbation du projet rue du chêne et fixation du prix de vente des terrains composant le lotissement « Résidence du Parc »,

Vu l'avis des domaines en date du 25 novembre 2025,

Vu le procès-verbal de bornage provisoire en date de 1^{er} décembre 2025,

Madame DESQUESNE explique que Madame CECHOWSKI et Monsieur FONTAINE ont le souhait de s'installer sur le territoire de la Commune depuis plusieurs années. Leur choix s'est porté d'une part sur un pavillon, propriété de particuliers, du lotissement Résidence du Parc (commune déléguée de Condé-sur-Noireau) et d'autre part sur la dernière parcelle libre de celui-ci, se trouvant dans le prolongement dudit pavillon.

La Commune a accepté de leur céder une partie de cette parcelle cadastrée section CD n°0009(A), rue Albert Camus, d'une superficie de 500 m² au prix de 29 euros le m², les frais de notaire étant à la charge des acquéreurs.

Cet accord a été formalisé par un courrier contresigné le 29 décembre 2025.

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

- **AUTORISE** la cession de la parcelle cadastrée section CD n°0009(A) d'une surface totale de 500 m², pour un prix de 14 500 euros net vendeur,
- **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.

11/ CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE DANS LA DÉLIBÉRATION N°DEL 2025-114 AUTORISANT LA CESSION DE PARCELLES AU BÉNÉFICE DE KAUFMAN & BROAD – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CONDÉ-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 la délibération n°DEL 2024-103 du conseil municipal en date du 7 octobre 2024 constatant la désaffectation de son usage scolaire de l'ensemble immobilier cadastré CD n°24 ;

Vu la délibération n°DEL 2024-104 du conseil municipal en date du 7 octobre 2024 procédant au déclassement de l'ensemble immobilier cadastré CD n°24 pour l'intégrer au domaine privé de la commune ;

Vu la délibération n°DEL 2025-114 du conseil municipal en date du 6 décembre 2025 relative à la cession des parcelles CD n°24 et CE n°009 au bénéfice de Kaufman & Broad – commune déléguée de Condé-sur-Noireau,

Madame DESQUESNE rappelle que le 6 décembre 2025, les membres du conseil municipal ont approuvé la cession des parcelles suivantes :

- CD n°24(D) d'une contenance cadastrale de 9382m²
- CD n°24(C) d'une contenance cadastrale de 269m²
- CD n°24(A), CD n°DP(A), CE n°DP(A), CE n°309 (C) et CE n°9(B) d'une contenance de 1034m² au bénéfice de KAUFMAN & BROAD REGION NORMANDIE (siège social : 93 A97 rue de Bernières – 14000 CAEN), d'une surface totale de 10 685 m², pour un prix de 70 610 euros net vendeur.

Une des parcelles susvisées porte sur la voirie publique, il s'agit de la parcelle cadastrée section CD n°24(C) d'une contenance cadastrale de 269m².

Sa destination restera inchangée à l'issue du projet de construction des logements, aussi, il est demandé aux membres du conseil d'approuver cette rectification qui consiste à soustraire cette parcelle de la cession préalablement autorisée.

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

- **AUTORISE** la rectification de l'erreur matérielle susvisée et de soustraire de la cession approuvée en conseil municipal le 6 décembre 2025 (délibération n°DEL 2025-114) la parcelle cadastrée section CD n°24(C) d'une contenance cadastrale de 269m²,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

12/ CESSION DES PARCELLES COMPOSANTS LES ANCIENS ABATTOIRS MUNICIPAUX AU BÉNÉFICE DE L'ENTREPRISE HDM – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CONDÉ-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,

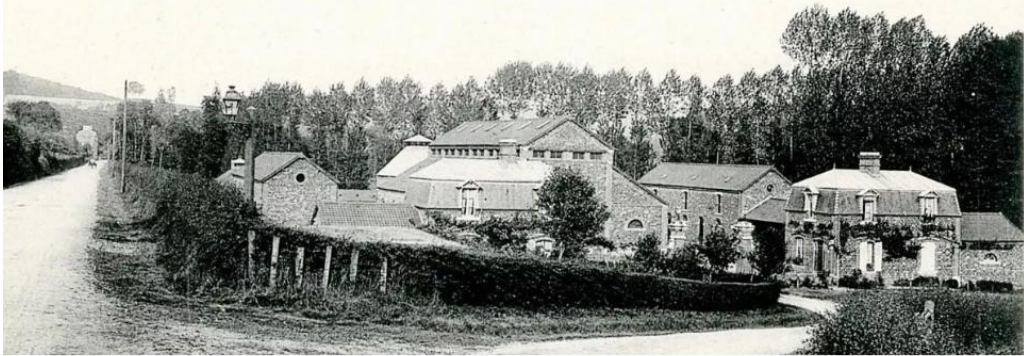
Vu l'avis des domaines en date du 23 septembre 2025,

Madame DESQUESNE informe les conseillers que lors d'une entrevue avec Monsieur Xavier HUET a exprimé le souhait d'acquérir un terrain afin d'y entreposer les matériaux issus de ses chantiers de déconstructions de bâtiments, objet de son activité professionnelle et qui tend à se développer fortement depuis ses derniers mois.

Le choix s'est porté sur les parcelles composants les anciens abattoirs municipaux, situés à l'angle de la rue Jean Monnet et rue de la Manigance, pour lesquelles M. HUET a présenté une offre à hauteur de 40 000 euros :

- BZ 68, BZ 69, BZ 70, BZ 71, BZ 72, BZ 73, BZ 74, BZ 75, classées UE pour 33 992 m²
- BZ 59 classée N pour 5205 m²
- BZ 60 classée N pour 11 731 m² - parcelle à reborder au bénéfice de l'Intercom de Vire au Noireau (soit environ 2544m²),

16. Condé-sur-Noireau — Les Abattoirs



Par décision impériale, pour pouvoir abattre une bête pour sa consommation, il était obligatoire de le faire par l'intermédiaire des abattoirs municipaux. -
- Archives Départementales





Compte tenu des contraintes du site et du coût des travaux de démolition et/ou réhabilitation potentiels, la Commune a accepté cette offre, actant que les frais de notaire restent à la charge de l'acquéreur. Cet accord a été formalisé par un courrier contresigné le 06/02/2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **LA MAJORITE DE 22 VOIX POUR, 3 VOIX CONTRE ET 3 ABSTENTIONS,**

- **AUTORISE** la cession des parcelles cadastrées section suivantes :
 - BZ 68, BZ 69, BZ 70, BZ 71, BZ 72, BZ 73, BZ 74, BZ 75, classées UE pour 33 992 m²
 - BZ 59 classée N pour 5205 m²
 - Une partie de la BZ 60 classée N pour 9 187m²,
 - au bénéfice de l'entreprise HDM, représentée par Monsieur Xavier HUET pour un prix global de 40 000 euros net vendeur,
- **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.

Madame le Maire remercie les conseillers de leur présence tout au long du mandat et les agents pour leur travail, souhaite bonne chance à tous pour les échéances électorales, et lève la séance à 21h40.