

L'an deux mille vingt-six, le lundi 28 septembre, 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 Monsieur Sylvain DELANGE, Maire. La convocation individuelle, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers municipaux le mardi 22 septembre 2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés et publiés à la mairie le mardi 22 septembre 2026.

Sont présents les conseillers municipaux suivants : Patrick BILLARD, Sophie BRION, Valérie CATHERINE, Sylvain DELANGE, Richard EIGLE, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Bruno GRENTE, Léo GUÉGAN, Samuel LECOLLEY, Stéphanie LEPESTEUR, Bernadette LETOUZÉ, Laura LOCRET, Pierrette MAURICE, François MAYAUD, Cyril MOREL, Philippe OLIVE, Claire OLIVIER, Sandrine PARISY, Sandrine POIRIER, Hervé PONDEMER, Mylène SIQUOT, Agathe TALBOT et Sylvie VAUDORNE.

Ont donné pouvoir :

- Xavier ANCKAERT à Hervé PONDEMER
- Sabrina CHAUVIN à Stéphanie LEPESTEUR

Absent excusé : Antoine HERPIN

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 24

Nombre de votants : 28

Le quorum étant atteint, la séance peut se tenir valablement.

Le Conseil municipal a nommé Léo GUÉGAN secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2026 - Approuvé à l'unanimité

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES AU TITRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

N°	Objet	Montant
2026-050	Remplacement de l'éclairage de la salle de tennis de table Jean JALLEY de Condé-sur-Noireau par l'achat de projecteurs auprès de la Société 2ED sise à Flers	4 025.70 € TTC
2026-051	Achat de peinture routière auprès de l'entreprise Comptoir de l'Ours – Aupinel sise à Carpiquet	3 564.00 € TTC
2026-052	Remplacement du candélabre accidenté situé sur le parvis de l'église Saint Martin par la Société CITEOS sise à IFS	4 025.65 € TTC
2026-053	Achat de 100 jerricans d'hydrochlorine 58 EP auprès de la société Brenntag sise à Grez-en-Bouère	6 377.29 € TTC
2026-054	Convention de location avec Inolya sise à Caen pour le logement situé au 3 rue Albert Camus à Condé-sur-Noireau à compter du 13 juillet 2026	450 € / mois charges comprises 403.76 € dépôt de garantie
2026-055	Entretien général du tracteur Deutz immatriculé GT-890-FD par la Société SODEMAGRI sise à Saint-Georges-des-Groseillers	7 508.05 € TTC
2026-056	Virement de crédits du chapitre 21 (compte 2188) au chapitre 27 (compte 275) du budget principal – 17400 – Dépôt de garantie pour le logement situé 3 rue Albert Camus à Condé-sur-Noireau	405 € TTC
2026-057	Acceptation de don de matériels suivants en remplacement des barnums et des tables dérobes : - 3 stands pliants Alu gamme pro 3m x 3m - 8 tables Lifetime Pro noire 183 cm x 76 cm	1 872.00 € TTC 681.60 € TTC

2026-058	Réalisation d'une mission de prélèvements d'amiante sur deux sites : rue de la Petite Vitesse - Condé-sur-Noireau et rue de la Croix Fillette - la Chapelle-Engerbold par l'entreprise INAXE sise à 92500 Rueil-Malmaison	5 322 € TTC
2026-059	Location d'un logement, en colocation avec une partie privative, 2 rue Sœur Claude à Condé-sur-Noireau, pour la période du 31 août 2026 au 31 août 2027 inclus.	385 € / mois
2026-060	Prestation des navettes entre écoles de Condé-sur-Noireau auprès de la société Transdev Normandie sise à Alençon pour l'année scolaire 2026/2027	132 € / jour scolaire
2026-061	Location d'un logement, en colocation avec une partie privative, 2 rue Sœur Claude à Condé-sur-Noireau, pour la période du 7 septembre 2026 au 6 octobre 2026 inclus.	385 € / mois
2026-062	Réfection en carrelage dans la cuisine de l'école la Fontaine par la SARL CF Carrelage sise à Athis-Val-de-Rouvre	7 767.04 € TTC
2026-063	Achat de mobilier urbain auprès de la société Ouest Collectivité sise à Melesse - 10 barrières simple croix pour un montant de 1 999.00 € HT soit - 20 boules pour potelets décoratifs pour un montant de 634,00 € HT soit	2 398.80 € TTC 760.80 € TTC
2026-064	Remboursement de Monsieur Jean-François CHABLE en dédommagement du sinistre survenu au printemps 2023 à la suite d'un écoulement d'eau ayant entraîné une fragilisation de la plateforme routière au lieu-dit le Vieux Douet à Proussy	5 317.20 €
2026-065	Remplacement de la centrale thermostatique du centre aquatique par l'entreprise Eurotherm sise à Sourdeval	4 021.49 € TTC
2026-066	Réparation et maintenance de la balayeuse CLEANGO 500 auprès de l'entreprise Easy Voirie sise à Malataverne	3 894.44€ TTC
2026-067	Achat de 8 tentes cocktails et 40 tables pliantes dédié aux manifestations auprès de l'entreprise Ouest Collectivité sise à Melesse	8 887.32 € TTC
2026-068	Réparation et maintenance du tracteur Massey Ferguson MF4445 immatriculé 6306 par l'entreprise Chanu sise à Athis-Val-de-Rouvre	3 323.60€ TTC

AFFAIRES GENERALES

1. ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2121-8, L. 2121-10 et s., L. 2121-12, et L. 2121-27-1,

Dans les communes de 1 000 habitants et plus, le conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation. Le règlement intérieur précédemment adopté continue à s'appliquer jusqu'à l'établissement du nouveau règlement.

Un projet de règlement a été transmis aux conseillers municipaux.

Madame Valérie CATHERINE demande que l'annexe « prévention des conflits d'intérêt » figure dans le règlement intérieur.

Monsieur le Maire répond qu'il sera intégré dans le règlement intérieur à la prochaine séance prévue le 7 décembre 2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORTITÉ** de 27 VOIX POUR et 1 voix CONTRE,

➤ **ADOpte** le règlement intérieur du conseil municipal ci-joint,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2. RECENSEMENT DE LA POPULATION – DÉSIGNATION D'UN COORDONNATEUR

Les communes de moins de 10 000 habitants sont recensées de manière exhaustive tous les 5 ans.

Le recensement de la population de Condé-en-Normandie aura lieu du 21 janvier au 20 février 2027.

La commune est tenue de préparer et de réaliser les enquêtes de recensement, mais aussi de recruter et d'affecter les agents recenseurs à la collecte.

La commune est en charge :

- du recrutement des agents recenseurs
- de la collecte
- de l'encadrement direct et du suivi des agents recenseurs
- et de l'information de la population par le biais d'un support de communication fourni par l'INSEE.

Afin de satisfaire aux conditions d'exécution de ce recensement, il y a lieu de désigner un coordonnateur d'enquête pour effectuer les opérations de recensement pour cette période ainsi qu'un coordonnateur-adjoint.
Le coordonnateur d'enquête et le coordonnateur-adjoint peuvent être élu ou agent de la collectivité.

Madame Sandrine PARISY précise que 17 agents recenseurs devront être recrutés pour la période de janvier à février 2027.

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

- **DÉSIGNE** Madame Béatrice BOHÈRE, coordonnateur communal,
- **AUTORISE** la désignation d'un coordonnateur-adjoint,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

Les agents devront faire preuve de discrétion et respecter la confidentialité des informations recueillies. Ils devront également être organisés et autonomes. Une carte professionnelle, fournie par l'INSEE, leur sera remise.
Une journée de formation sera organisée, comprenant notamment une reconnaissance du terrain, la préparation de la collecte et la mise sous pli.

Mme Martine Esnault est désignée en qualité de coordinatrice adjointe.

3. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-PIERRE LA VIEILLE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2143-2 et L 2121-21,
Vu la délibération n°DÉL.2026-051 du 5 juin 2026 portant création des comités consultatifs,

Sur proposition du maire, le conseil municipal en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours.

Monsieur Sylvain GASCOIN demande de quelle façon sont choisies les membres du comité consultatif.

Monsieur le Maire répond que les membres du comité consultatif sont désignés par le maire délégué.

Monsieur Sylvain GASCOIN s'interroge sur les raisons pour lesquelles les personnes qui participaient au comité consultatif lors du précédent mandat n'ont pas été sollicitées.

Madame Pierrette MAURICE précise que le choix des personnes s'est fait au fil des échanges, afin de constituer son comité consultatif.

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

- **DÉSIGNE** les membres du comité consultatif de la commune déléguée de Saint-Pierre-la-Vieille mentionnés ci-dessous :

HERPIN Antoine	BERNARD Francis
LAGOUTTE Olivier	JOLIMAITRE Alice
JEANNE Mireille	
MENANT Roselyne	
GOUGET Camille	
SCOTTO DI ACCIO Laurent	

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

4. DÉSIGNATION D'UN MEMBRE TITULAIRE ET D'UN MEMBRE SUPPLÉANT AU COMITÉ DE PROGRAMMATION LEADER 2023-2027

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° 2026-034 en date du 9 avril 2026,

Par délibération n°DÉL.2026-034 du 9 avril 2026, le conseil municipal a désigné Madame Sandrine PARISY en tant que représentant titulaire et Monsieur Christophe OLLIER en tant que représentant suppléant au Comité de programmation Leader.

Le planning des réunions du Comité de programmation a été transmis aux membres, or, les deux représentants de Condé-en-Normandie rencontrent une incompatibilité d'agenda.

Il est donc proposé de désigner un nouveau membre titulaire et un nouveau membre suppléant.

Sont candidats : Monsieur Sylvain DELANGE en tant que membre titulaire, et Madame Sandrine PARISY en tant que membre suppléant.

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération avait déjà été prise sur ce point, mais que le calendrier des réunions n'était pas encore connu. Au regard des dates désormais fixées, l'élue initialement désignée ne pouvait pas se rendre disponible. Monsieur le Maire souligne l'importance de cette instance et de la représentation de la commune au sein de celle-ci. Il précise qu'une enveloppe budgétaire d'environ 300 000 € reste à ce jour disponible, ce qui renforce l'intérêt de la présence des élus aux réunions.

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

- **DÉSIGNE** Monsieur Sylvain DELANGE, représentant titulaire et Madame Sandrine PARISY, représentante suppléante au Comité de programmation Leader,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

FINANCES

5. CONVENTION DE PARTENARIAT BOX SUISSE NORMANDE

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

L'Office de tourisme de la Suisse Normande, dont le siège est à Thury-Harcourt, propose une convention de partenariat pour la vente de prestations incluses dans les « BOX journées et séjours Suisse Normande » pour le château de Pontécoulant. Une remise de 10% sera alors appliquée sur le tarif public.

Monsieur le Maire rappelle que, dans le cadre de cette convention, une dizaine d'entrées avaient été enregistrées l'année précédente.

Il remercie Ingrid pour le travail réalisé et souligne que 697 personnes ont participé cette année aux Journées européennes du patrimoine.

Cette fréquentation contribue au rayonnement de la commune et à la valorisation du château de Pontécoulant.

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

- **APPROUVE** la convention de partenariat BOX Suisse Normande ci-jointe avec réduction de 10% sur le tarif public,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

6. REMBOURSEMENT À UN AGENT D'UNE PAIRE DE LUNETTES DE SOLEIL

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

Dans le cadre de l'épisode caniculaire de cet été, un agent exerçant ses fonctions en extérieur sur une tâche de peinture routière a fait l'acquisition d'une paire de lunettes de soleil afin d'éviter l'éblouissement.

Cette dépense s'est élevée à 49 €.

Monsieur Jean-Daniel GOUDIER soulève que les lunettes constituent un équipement de protection individuel à la charge de l'employeur.

Il rappelle que les lunettes constituent un équipement de protection individuelle et relèvent, à ce titre, de la responsabilité de l'employeur.

Madame Pierrette MAURICE précise qu'il n'existe actuellement pas de lunettes de protection solaire adaptées à la vue de l'agent. Une réflexion sera engagée afin d'étudier les solutions possibles.

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

- **ACCEPTE** le remboursement de la somme de 49 € à Monsieur Jean-Paul GIRAUDINEAU,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

7. REMBOURSEMENT À UNE FAMILLE D'UN OBJET FUNÉRAIRE À LA SUITE DE DÉGÂTS OCCASIONNÉS LORS DE LA TONTE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

Lors de l'intervention du service technique dans le cimetière de la commune déléguée de Saint-Pierre-La-Vieille le 5 mai 2026, un objet de type « cloche » posé sur une sépulture a été brisé. La valeur de cet objet est de 14€.

Madame Sophie BRION demande quelles sont les mesures envisagées pour éviter les actes de vandalisme ; elle alerte sur l'augmentation des actes de vandalisme constatés au niveau du cimetière et s'interroge sur les mesures qui pourraient être mises en place. Elle précise que la commune n'est pas responsable de ces faits, mais souhaite savoir quelles actions pourraient être envisagées.

Monsieur le Maire répond que des formations ASVP (Agent de Surveillance de la Voie Publique) vont être réalisées par un agent, que les heures d'ouverture et de fermeture du cimetière seront ajustées.

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

- **ACCEPTE** le remboursement de la somme de 14 € à Madame Gwenaëlle POULAIN,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

8. INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 1406 bis,

Vu la délibération en date du 25 septembre 2017 d'assujettissement à la TH des logements vacants depuis plus de 2 ans,

Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

La loi de finances pour 2026 (article 108) a procédé à une fusion de la Taxe annuelle sur les Logements Vacants (TLV) qui était applicable d'office aux logements vacants situés dans les communes classées en « zone tendue en logement » (liste établie par décret) et de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), au sein d'un dispositif unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts. Celle-ci s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2027 et sera au profit exclusif du bloc communal.

Champ d'application

Nature des locaux

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux

- Logements habitables

Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Appréciation de la vacance

Appréciation, durée et décompte de la vacance

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins une année**.

Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année

N-1 ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**.

Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de la vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

En « zone tendue », la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées.

En « zone non tendue », la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

La TVLH s'applique de droit dans les communes classées en « zone tendue ». Elles ne peuvent donc pas s'opposer à l'application de la TVLH sur leur territoire.

Sur le territoire des communes classées en « zone non tendue », la TVLH peut être instituée (et son taux fixe) par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A bis par renvoi.

L'institution de la TVLH dans les communes situées en « zone non tendue » devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Monsieur Jean-Daniel GOUDIER soulève que ce point 8 n'est pas une institution de taxe car instaurée sous le mandat de Pascal ALLIZARD. C'est un changement d'intitulé à l'article 108 de la loi de finances 2026.

Monsieur le Maire répond que les modifications seront réalisées si elles s'imposent.

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

- **DÉCIDE** d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

9. REPRISE DÉFINITIVE DES RÉSULTATS 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°DÉL.2026-039 en date du 27 avril 2026 concernant la reprise anticipée des résultats,

Vu la délibération n°DÉL.2026-040 en date du 27 avril 2026 concernant le vote des budgets primitifs,

Vu la délibération n°DÉL.2026-062 en date du 29 juin 2026 concernant le vote des comptes financiers uniques 2025,

Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

Lors de la séance du 27/04/2026, le Conseil Municipal a procédé à la reprise anticipée des résultats 2025 dès le vote des budgets 2026.

Cette reprise anticipée, réalisée sur la base des résultats estimés, présente toutefois un caractère provisoire.

Le Conseil Municipal ayant adopté le Compte Financier Unique (CFU) de l'exercice 2025, il convient d'entériner les résultats et leur affectation de façon définitive.

Les résultats de clôture 2025 et leur affectation définitive sont identiques à ceux votés lors de la séance du 27/04/2026. Ils se présentent comme suit :

► Budget Principal

L'affectation des résultats 2025 du budget principal d'un montant de 2 450 841,14 € est proposée de la manière suivante :

- 1 850 841,14 € en section de fonctionnement (rec 002)
- 600 000,00 € en section d'investissement (rec 1068)
- le report du déficit d'investissement de 846 613,84 € (dép inv 001)

► Budget Annexe Assainissement collectif et non collectif

L'affectation de résultat 2025 d'un montant de 636 356,22 € est proposée de la manière suivante :

- 636 356,22 € en section de fonctionnement (rec 002)
- le report du résultat d'investissement de 456 540,70 € (rec 001)

► Budget Annexe Lotissement Le Perreux

Le résultat de fonctionnement et d'investissement 2025 étant de 0 €, il n'y a pas lieu à affecter.

► Budget Annexe Lotissement Route des Isles

Le résultat de fonctionnement et d'investissement 2025 étant de 0 €, il n'y a pas lieu à affecter.

► Budget Annexe Centre Aquatique

L'affectation de résultat 2025 d'un montant de 21 974,38 € est proposée de la manière suivante :

- 0 € en section de fonctionnement (rec 002)
- 21 974,38 € en section d'investissement (rec 1068)
- le report du déficit d'investissement de 14 202,84€ (dép inv 001)

► Budget Annexe Production d'Electricité

L'affectation de résultat 2025 d'un montant de 1 972.63 € est proposée de la manière suivante :

- 1 972.63 € report en section de fonctionnement (rec 002)
- le report du résultat d'investissement de 51 578,50 € (rec 001)

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

- **VOTE** les affectations de résultats 2025 mentionnées ci-dessus pour les budgets suivants :
 - Budget Principal
 - Budget Annexe Assainissement collectif et non collectif
 - Budget Annexe Lotissement Le Perreux
 - Budget Annexe Lotissement Route des Isles
 - Budget Annexe Centre Aquatique
 - Budget Annexe Production d'Electricité
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent à la présente délibération.

10.ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,
Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

Considérant l'état des produits irrécouvrables dressé par le comptable public,
Considérant sa demande d'admission en non-valeur des créances n'ayant pas pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution,

Considérant que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur par le conseil municipal ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité la créance irrécouvrable,

Il est joint en annexe de la présente note une liste de créances dressée par le trésorier. Il propose d'admettre en non-valeur des créances éteintes, des créances minimales, de créances ayant fait l'objet de poursuites infructueuses ou de créances émises par erreur.

Les imputations aux budgets :

BUDGET 17400 – CONDE-EN-NORMANDIE	
Compte 6542 – créances éteintes	2 901.00 €

BUDGET 17402 - ASSAINISSEMENT	
Compte 6541 – créances admises en non-valeur	69.60 €
Compte 6542 – créances éteintes	725.84 €

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

- **ADMET** en non-valeur les créances des listes ci-jointes et comme résumé ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

11.FIXATION DES TARIFS D'ACCROCHAGE ET DU LIVRET POUR L'EXPOSITION SALON D'AUTOMNE PEINTURES ET SCULPTURES 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

Le Salon d'Automne de Condé-en-Normandie, créé en 1992 à l'initiative d'artistes professionnels et de la Municipalité, est relancé cette année après plusieurs années d'interruption.

Cet événement culturel très attendu se tiendra du 21 novembre au 6 décembre 2026 dans les salons de l'Hôtel de Ville, avec une ouverture quotidienne de 14h à 17h30 (et de 10h à 17h30 le jeudi).

Le vernissage aura lieu le samedi 21 novembre à 17h30, en présence de l'invité d'honneur, Philippe OLIVE, sculpteur et plasticien renommé.

Modalités proposées :

Chaque artiste pourra exposer 5 œuvres maximum.

Droits d'accrochage (tableau ou sculpture) :

- 7 euros par œuvre ou diptyque réuni.
- 20 euros pour un triptyque (séparé ou non).

Un livret répertoriant les œuvres à vendre sera édité à 100 exemplaires et proposé à la vente au prix de 2 euros l'unité.

Madame Valérie CATHERINE demande - s'il est possible de faire un pointage des visiteurs et de connaître l'origine géographique des visiteurs - quelle est l'organisation mise en place pour la surveillance et l'accueil sur les temps d'ouverture – si la présence d'une personne dédiée à l'accueil du public est prévue.

Monsieur le Maire répond qu'aucun registre ne sera tenu pour filtrer les visiteurs, que les mesures de sécurité seront prises en matière d'assurance et conformément à la réglementation, que l'accueil sera assuré par des élus.

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

- **APPROUVE** les tarifs d'accrochage à 7 € par tableau ou diptyque réuni, 20 € pour un triptyque (séparé ou non) et du livret au prix de vente de 2 € l'unité,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

12. BUDGET PRINCIPAL - DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Vu la délibération n°2025-021 du 4 avril 2025 de vote des budgets,

Vu l'avis de la commission Finances en date du 15 septembre 2026,

Les crédits qu'il est proposé d'inscrire correspondent à :

- 2 554 € : don de matériels par l'Association Ecurie Suisse Normande suite au vol de matériel lors du rallye de fin juin,
- 840 € : intégration dans le compte 2313 « constructions » des études dans le cadre des travaux de la MSAP
- 180 000 € : don et leg d'œuvres de Francisque Poulbot par Monsieur GOUVERNON.

Section d'investissement				
Fonction	Article	Opération	Intitulé	Montant
Dépenses				
<i>chapitre 041 - opérations patrimoniales (opérations d'ordre budgétaire)</i>				
020	2188		autres immobilisations corporelles	2 554,00 €
66	2313		constructions	840,00 €
314	21621		biens historiques et culturels mobiliers - biens sous-jacents	180 000,00 €
Total				183 394,00 €
Recettes				
<i>chapitre 041 - opérations patrimoniales</i>				
314	10251		dons et legs en capital	180 000,00 €
020	1318		autres subv. d'investissement rattachées aux actifs amortissables	2 554,00 €
66	2031		frais d'études	840,00 €
Total				183 394,00 €

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

- **AUTORISE** l'ajustement des crédits ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

RESSOURCES HUMAINES

13. VERSEMENT D'UNE INDEMNITÉ DE NON-RECONDUCTION DE CONTRAT

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique et notamment les articles L.311-1 et L.313-1,

Madame LENORAIS a été recrutée en 2008 en contrat à durée déterminée (CDD) par la commune de Proussy pour réaliser l'entretien de locaux à raison de 2.5 heures par semaine. Au moment de la création de Condé-en-Normandie, l'agent a été embauché en CDD pour accroissement temporaire d'activité en septembre 2016 et son contrat a été renouvelé (pour la même raison) jusqu'au 30 juin 2026.

Par courrier du 22 avril 2026, il a été signifié à Madame LENORAIS que son contrat allant jusqu'au 30 juin 2026 ne serait pas renouvelé.

Le Centre de Gestion a confirmé que le recours à des CDD pour accroissement temporaire d'activité pendant une durée aussi longue constituait bien une anomalie, l'agent aurait dû bénéficier d'un CDI.

« Par dérogation au principe énoncé à l'article L. 311-1 et sous réserve que cette vacance ait donné lieu aux formalités prévues à l'article L. 313-1, des emplois permanents peuvent être également occupés de manière permanente par des agents contractuels territoriaux (...) ».

L'article L. 332-9 du même code, dispose quant à lui que :

« Les agents contractuels recrutés en application de l'article L. 332-8 sont engagés par contrat à durée déterminée d'une durée maximale de trois ans.

Le contrat est renouvelable dans la limite maximale de six ans. Au terme de cette durée, la reconduction ne peut avoir lieu que par décision expresse et pour une durée indéterminée ».

Le juge administratif considère que les dispositions précitées ne font pas obstacle à ce qu'en cas de renouvellements successifs de contrats à durée déterminée au-delà de 6 ans, l'agent concerné puisse se voir reconnaître un droit à l'indemnisation du préjudice éventuellement subi, lors de l'interruption de sa relation d'emploi.

C'est pourquoi il est proposé de verser à l'agent une indemnisation conforme à ce qu'il aurait pu prétendre en cas de licenciement à la suite d'un contrat à durée indéterminée, calculée en application des dispositions des articles 43 à 46 du décret n° 88-145 du 15 février 1988, relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, soit un montant de 1 112.76 €.

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

- **AUTORISE** le versement de l'indemnité ainsi calculée à Madame Valérie LENORAIS,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

FONCIER

14.CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX AUX ORGANISATIONS SYNDICALES (CGT, FO et CFDT)

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L.1311-18,

Les organisations syndicales ont sollicité la municipalité pour la mise à disposition d'un local.

Elles avaient quitté les locaux situés dans l'ancienne Ecole Albert Camus en raison du projet immobilier à venir et de la vétusté des locaux destinés à être démolis. Aucun local disponible ne convenait en remplacement.

Récemment un local situé dans le Pôle Victor Hugo s'est libéré, c'est pourquoi, il est proposé une convention pour sa mise à disposition à titre gratuit. Il s'agit d'une ancienne salle de classe d'une superficie de 59m².

Les trois organisations syndicales (CGT, FO et CFDT) vont établir entre elles un planning d'occupation et se chargeront de l'entretien courant.

La convention aura une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction.

Si la collectivité souhaite récupérer pour un motif d'intérêt général le local mis à disposition après qu'il ait bénéficié aux syndicats pendant plus de 5 ans, et qu'elle n'en fournisse pas un nouveau, la convention prévoit qu'aucune contrepartie ne sera due en l'absence de relogement.

Monsieur Richard EIGLE soulève que le local est initialement un pôle culturel, que des salles de classe ont été rénovées mais n'ont pas été libérées par l'école de musique alors que l'objectif était que les lieux profitent aux condéens.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITÉ**, de 22 voix POUR, 5 voix CONTRE et 1 ABSTENTION,

- **APPROUVE** les termes de la convention jointe à la présente relative à la mise à disposition de locaux à titre gracieux auprès des organisations syndicales locales CGT, FO et CFDT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

15.ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION CP N°112 AUPRÈS DE MONSIEUR YVON ROBBE - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CONDÉ-SUR-NOIREAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L.141-1 et suivants,

Vu le courrier de Monsieur Yvon ROBBE en date du 7 mai 2026,

Au printemps 2024, les services de la commune ont fait évacuer de cette parcelle localisée aux abords de la route de Flers (« La prairie ») une carcasse de voiture brûlée afin que la sécurité publique soit maintenue (risque de pollution, nuisances, etc.).

À la suite de la proposition de vente de son propriétaire, Monsieur Yvon ROBBE, à la commune, les parties s'étaient entendues sur une cession à l'euro symbolique, compte tenu des frais de notaires restant à la charge de l'acquéreur (délibération n°DÉL.2024-043 du 8 avril 2024).

Cette parcelle s'inscrit dans la continuité physique du parking à proximité et son intégration dans le domaine public de la commune est tout à fait adéquate.

Avant qu'une date de signature ne soit fixée, la commune a été interrogée par l'office notarial concernant la prise en charge éventuelle par la commune des frais d'attestation immobilière incombant au vendeur dans le cadre de sa succession. S'agissant d'une propriété privée et qui ne concerne pas son patrimoine, la commune a refusé de prendre ses frais à sa charge. C'est pourquoi, par délibération n°DÉL.2025-111 du 8 décembre 2025, la commune a renoncé à cette acquisition.

Par courrier du 7 mai 2026, Monsieur ROBBE a proposé à la commune la cession de ladite parcelle, précisant qu'il prenait à sa charge la régularisation successorale.

France Domaine avait été saisi au regard du projet d'acquisition mais a décliné sa compétence pour estimer ce type de bien.

Un nouvel accord a été formalisé par un courrier du 11 août 2026, contresigné le 25 août 2026.

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

- **APPROUVE** l'acquisition par la commune à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée CP N°112 d'une superficie de 497 m², située le long de la route de Flers sur la commune déléguée de Condé-sur-Noireau,
- **AUTORISE** le classement de ladite parcelle susvisée dans le domaine public de la commune,
- **CONFIE** le dossier à l'étude notariale de Condé-en-Normandie pour établir l'acte de cette vente et tout document nécessaire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente et à la régularisation de cette vente.

16. RENONCIATION A LA CESSIION DES PARCELLES COMPOSANT LES ANCIENS ABATTOIRS MUNICIPAUX AU BÉNÉFICE DE L'ENPREPRISE 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 la délibération n°DÉL.2026-012 en date du 16 février 2026,

Monsieur Xavier HUET avait 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.

Le choix s'est porté sur les parcelles composant les anciens abattoirs municipaux, situés à l'angle de la rue Jean Monnet et rue de la Manigance, pour lesquelles M. HUET avait 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 2 544m²),

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

Monsieur HUET a informé la commune de son souhait de ne plus acquérir.

Considérant que les bornages définitifs n'ont pas encore été réalisés, et qu'aucun frais n'a été engagé, il est proposé d'abroger la délibération de cession.

Monsieur le Maire précise que ce terrain permet une plus grande aisance pour manœuvrer les engins par les services techniques, pour entreposer des matériaux.
C'est un intérêt logistique pour les services techniques.

Monsieur Jean-Daniel GOUDIER ne comprend pas l'opportunité du projet.

Madame Sophie BRION interroge sur l'intérêt de garder ce bien qui représente un coût.

Madame Sophie BRION reconnaît l'intérêt logistique du bâtiment pour les services techniques, et s'accorde pour la conservation en l'état du bâtiment.

Monsieur le Maire répond que le bâtiment est sain, qu'il date de 1860, qu'il est potentiellement réhabilitable.

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

- **APPROUVE** la renonciation de la cession au bénéfice de l'entreprise HDM, représentée par Monsieur Xavier HUET pour un prix global de 40 000 euros net vendeur,
- **PROCEDE** à l'abrogation de la délibération 2026/012 du 16 février 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

17. AVIS SUR L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DÉLIMITANT LES ZONES À RISQUE DE PRÉSENCE DE MÉRULE

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 126-5, L.126-25, L. 131-3 et L. 271-4 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet du Calvados reçu le 19 août 2026 comportant un projet d'arrêté délimitant des zones de présence de mérule de la commune de Condé-en-Normandie,

L'article L126-5 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que les occupants ou à défaut les propriétaires d'immeubles ou le syndicat de copropriété pour les parties communes, sont soumis à une obligation de déclaration en mairie dès qu'ils ont connaissance de la présence de mérule.

La mairie transmet ces déclarations aux services préfectoraux qui conformément à l'article L 131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation « Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule ».

Cela a pour conséquence de rendre obligatoire l'information de l'existence d'un risque de mérule, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, annexée au dossier de diagnostic technique.

En effet, l'article L126-25 du même code dispose que « En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du deuxième alinéa de l'article L. 131-3, une information sur la présence d'un risque de mérule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4 ».

Un arrêté préfectoral délimitant les zones à risque de présence de mérule a été pris le 9 mai 2025. Afin de prendre en compte les nouvelles déclarations de 2025, un nouvel arrêté sera pris cette année par Monsieur le Préfet.

Condé-en-Normandie comportait 4 zones de présence d'un risque de mérule (autour des parcelles CE 60, CH 0105, CI 0141 et CL 0035).

Une nouvelle zone a été répertoriée par la Préfecture autour de la parcelle ZC 0110.

Il est précisé dans le courrier préfectoral que dans la cartographie qui est annexée à l'arrêté préfectoral, la parcelle qui a déclenché le signalement n'est pas identifiable.

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

- **EMET** un avis favorable à la mise à jour de l'arrêté préfectoral classant certaines zones du territoire de la commune en zone de présence d'un risque de mérule,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

GRANDS PROJETS

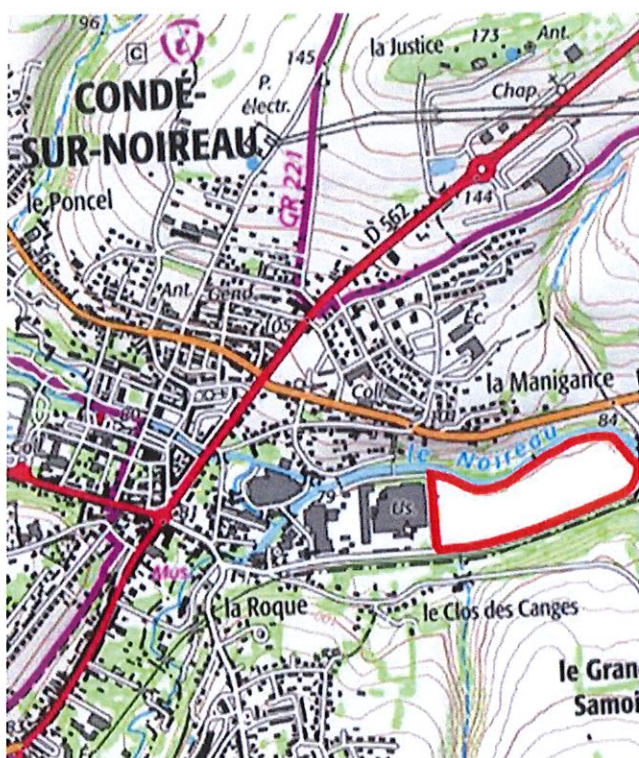
FERME PHOTOVOLTAÏQUE

Rappel du projet

La commune a lancé un appel à projet en 2021 pour le développement d'une centrale photovoltaïque au sol sur l'ancien site « Honeywell ». Le site a abrité auparavant une usine de fabrication de matériaux de friction pour les équipements industriels automobiles de poids lourds et de véhicules légers.

Au final de la procédure, le conseil municipal a sélectionné lors de sa séance du 28 février 2022, la Société TRINA SOLAR qui proposait deux centrales :

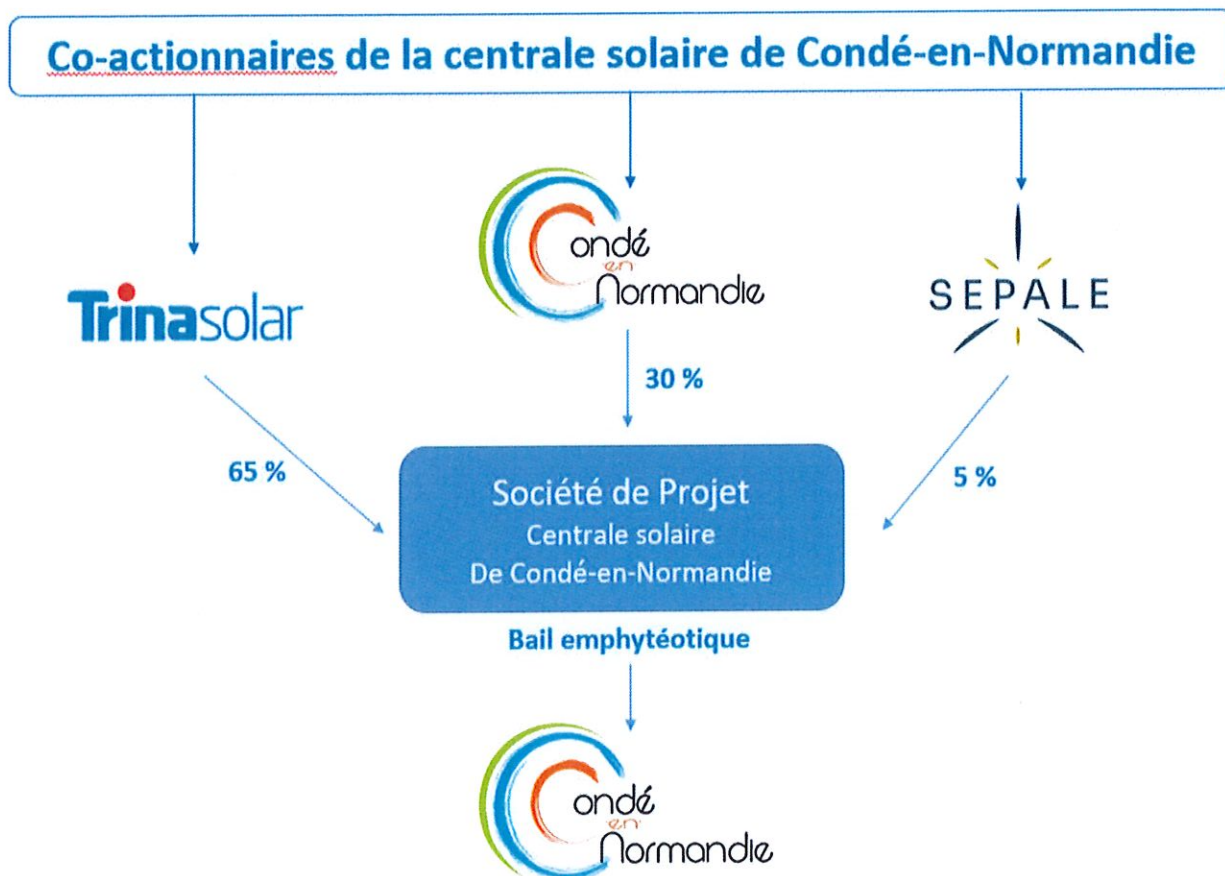
- D'une première centrale photovoltaïque au sol d'une puissance envisagée de 5 MWc, sur une superficie d'environ 4,7 hectares, rue Jean Monnet, cadastré section CM parcelle 55, actuellement en phase de pré-construction.
- D'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance envisagée de 2 MWc, sur une superficie d'environ 1,8 hectares, rue Jean Monnet, cadastré section CM parcelles 55, actuellement en phase de fin de développement, pré-construction.



Pour la réalisation du Projet, une société de projet (SPV) dénommée TS117COND, société par actions simplifiée au capital de 3 000 euros, a été constituée.

La commune ayant fait le choix de prendre part au projet, la forme juridique de la société est donc une SAS (Société par Actions Simplifiée) : SAS TS117COND.

Depuis la loi LTECV n°2015-992 du 17 août 2015 (en son article 109), une possibilité a été ouverte par le législateur pour autoriser la prise de participation des collectivités territoriales dans le capital d'une société commerciale dédiée à la production d'EnR (dont l'énergie photovoltaïque est comprise). Il s'agit des SA (Société Anonyme) et des SAS (Société par Actions Simplifiée)



12 décembre 2022	Délibération pour approbation des statuts et du pacte d'associés de la SAS TS117COND
6 février 2023	Délibération pour signature promesse de bail emphytéotique, promesse de bail consentie pour une durée de 4 ans donc jusqu'au 20 mars 2027.
6 février 2023	Désignation et délégations aux représentants de la commune aux organes de la SAS TS117COND
4 août 2023	Dépôt du permis de construire avec étude environnementale, instruction par les services de l'état
12 février 2024	Délibération du CM pour avis sur les incidences environnementales du projet de ferme solaire dans le cadre de l'instruction du PC
14 octobre 2024 au 15 novembre 2024	Enquête publique lancée par l'Etat dans le cadre de l'instruction du PC
18 décembre 2024	Permis de construire signé par le préfet
20 décembre 2024	Dépôt du dossier à la CRE par TRINA SOLAR pour la centrale de 5MW/c
Janvier 2025	Demande de raccordement à ENEDIS par TRINA SOLAR
25 mars 2025	Dossier lauréat à la CRE à 84 € /MWh
8 décembre 2025	Délibération pour la convention entre commune et société de projet pour mesure de compensation au titre de la loi sur l'eau sur le terrain en face du camping.
31 juillet 2026	Dépôt du dossier à la CRE par TRINA SOLAR pour la seconde centrale de 2 MW/c afin de sécuriser la revente dans le réseau si l'autoconsommation n'est pas autonome

Monsieur le Maire précise qu'il était entendu qu'il n'y aurait pas de cautionnement de la part de la collectivité sur des emprunts bancaires éventuels.
 Le projet est un projet rentable pour la collectivité, il apporte une sécurité financière et il n'y a pas d'apport de trésorerie.
 Les travaux commenceraient début janvier 2027.

18.FERME PHOTOVOLTAÏQUE - DÉSIGNATION ET DÉLÉGATIONS AUX REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE AUX ORGANES DE LA SAS TS117COND

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération DEL-2022/023 du conseil municipal visant à désigner le lauréat de l'appel à projets lancé par la Commune pour l'implantation de la ferme solaire,

Vu la délibération DEL-2022/102 du conseil municipal visant la signature de la promesse de bail emphytéotique,

Vu la délibération DEL-2022/130 du conseil municipal portant approbation des statuts et du pacte d'associés de la SAS TS117COND,

Considérant la nécessité pour la commune, actionnaire de la société de projet SAS TS117COND de participer aux instances décisionnelles,

En l'espèce, deux instances régissent la SAS :

1. Le Comité Stratégique : composé de 4 membres, 1 par actionnaire et le président, issu de l'actionnaire majoritaire. Ce comité qui a pour fonction de donner son autorisation préalable sur les décisions stratégiques de la société.
2. L'Assemblée Générale, c'est l'organe décisionnaire qui réunit la collectivité des actionnaires de la société. En pratique, il s'agit d'une réunion qui permet aux associés de se rencontrer et de délibérer sur les questions fixées à l'ordre du jour. La commune y est représentée par un titulaire et un suppléant.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède.

Une attention particulière doit être portée sur le choix des représentants de la Ville dans les instances de la SPV EnR.

Pour cause, si, dans le cadre d'une SEM, ce sont les collectivités actionnaires (personne morale) qui portent la responsabilité solidaire des élus désignés comme mandataires dans les organes décisionnels de la société ou y exerçant les fonctions de direction conformément aux articles L.1111-6 et L.1524-5 aliéna 11 du CGCT, cette protection légale ne s'applique pas dans le cadre de la gestion d'une société commerciale, dont les SAS EnR comme c'est le cas en l'espèce.

Il en résulte que les élus ou tout représentant de la ville siégeant dans les instances de la SPV porteront une responsabilité personnelle, en ce qu'ils devront répondre personnellement des infractions qu'ils seraient susceptibles de commettre dans les relations d'affaire entre la SPV et la ville.

Tout représentant susceptible d'avoir un intérêt, direct ou indirect, personnel ou professionnel, dans la mise en œuvre du projet de solarisation est à exclure comme membre de la SPV EnR.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITÉ**, de 20 voix POUR, 5 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS,

- **DÉSIGNE** au sein du conseil municipal, Monsieur Hervé PONDEMER représentant titulaire et Madame Sandrine PARISY représentante suppléante au Comité Stratégique de la SAS TS117COND,
- **DÉSIGNE** au sein du conseil municipal, Madame Sandrine PARISY représentante titulaire et Monsieur Hervé PONDEMER représentant suppléant à l'Assemblée Générale de la SAS TS117COND,
- **DIT** que les représentants auront délégations pour agir au nom de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente et à engager les démarches nécessaires à son exécution.

19.FERME PHOTOVOLTAÏQUE - SIGNATURE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE DÉFINITIF AVEC LA SOCIÉTÉ DE PROJET SAS TS117 CONDÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération DEL-2022/023 du conseil municipal visant à désigner le lauréat de l'appel à projets lancé par la Commune pour l'implantation de la ferme solaire,

Vu la délibération DEL-2022/102 du conseil municipal du 17 octobre 2022 autorisant la signature de la promesse de bail emphytéotique,

Vu la promesse de bail emphytéotique signée par les parties le 20 mars 2023,

Vu la délibération DEL-2023/041 du conseil municipal du 27 mars 2023 concernant le rachat des parcelles à l'EPFN,

Vu la délibération DEL-2023/110 du conseil municipal du 9 octobre 2023 approuvant l'avenant à cette promesse de bail précisant que l'indemnité d'immobilisation de 150 000 € est hors taxes sur laquelle s'appliquera la TVA,

Vu l'avis des domaines en date du 2 février 2023 prorogé jusqu'au 2 février 2027.

Le site concerné est localisé dans une zone industrielle rue Jean Monnet, implanté sur une surface plane d'environ 8,5 hectares sur la rive Sud du Noireau sur la parcelle CM n°55.

Pour mémoire, la promesse de bail prévoyait :

S'agissant du loyer annuel, le bail est consenti moyennant une redevance annuelle consistant dans le paiement des sommes cumulatives suivantes :

- 13 500 € HT / MWc soit 67 500 € pour la première centrale photovoltaïque ;
- 3 000 € HT / MWc soit 6 000 € pour la seconde centrale photovoltaïque.

Il convient de préciser que ces montants correspondent à la première année suivant la mise en service des centrales de production d'énergie photovoltaïque. Ces montants seront révisés chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

S'agissant du droit de réservation (indemnité d'immobilisation du bien) pendant la période depuis la date de signature de la présente promesse jusqu'à la date de signature de l'acte authentique du bail, il est convenu de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à 150.000 € due par le bénéficiaire du bail, selon les échéances suivantes :

- Versement de 50.000€ à la signature de la présente promesse : perçu en 2023
- Versement de 100.000€ à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours.

Considérant le rachat à l'EPFN par la commune des parcelles à l'EPFN pour prix global de 31 404.48 € HT par délibération DEL-2023/041 du conseil municipal du 27 mars 2023, celles-ci ayant fait l'objet d'un portage le temps d'élaboration du projet,

Considérant la société de projet, socle juridique du parc photovoltaïque, constituée par TRINA SOLAR, SEPALE et la Commune, sous le nom SAS TS117COND.

Considérant l'accomplissement des conditions suspensives dressées dans la promesse de bail, à savoir :

- *Condition suspensive n°1 : Origine de propriété*
Qu'il soit établi par le promettant une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.
- *Condition suspensive n°2 : Urbanisme*
- *Condition suspensive n°3 : Situation hypothécaire*
- *Condition suspensive n°4 : Obtention d'un permis de construire*
- *Condition suspensive n°5 : Signature d'une convention de raccordement*
- *Condition suspensive n°6 : Obtention d'un tarif de vente sécurisé*
- *Condition suspensive n°7 : Obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt*

Par la signature du bail, « le preneur déclare que l'ensemble des conditions suspensives ont été réalisées, et renonce purement et simplement aux conditions qui ne l'auraient pas été, réitérant sa volonté de lever l'option de la promesse aux conditions convenues, ainsi que le bailleur l'accepte ».

Le bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de 31 ans.

Fin du bail - Obligation de démantèlement

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'emphytéote ne pourra pas demander au bailleur d'indemnité en contrepartie des améliorations qu'il aura effectuées.

Le bailleur pourra, par manifestation express, un an avant l'expiration du bail, reprendre la propriété des constructions édifiées sans indemnité ni remboursement d'impenses.

En l'absence d'une telle manifestation de volonté de la part du bailleur dans le délai d'un an avant la fin du bail, le preneur sera tenu de reprendre en fin de bail l'ensemble des constructions, installations et aménagements, qu'il aura pu réaliser sur les biens pendant la durée du bail, et de remettre les lieux en état en procédant au démontage de l'ensemble des équipements y compris les équipements enterrés (câbles, pieux etc).

A cet effet, le preneur s'engage expressément et irrévocablement à fournir au bailleur, dans le périmètre des obligations qui précèdent une garantie financière pour le démantèlement de la centrale dans un délai maximum de 17 ans, à compter de la mise en service. Le montant de la garantie sera déterminé six mois avant le terme de ce délai sur la base d'un chiffrage réel, étant entendu que le montant final devra être compris entre 119 000 € (17 000 € / MWc) et 210 000 € (30 000 € / MWc). A défaut de produire cette garantie financière dans le délai indiqué, le bailleur sera en droit de résilier le bail unilatéralement après mise en demeure faite par acte extra judiciaire, d'avoir à produire la garantie, demeurée sans réponse dans le délai de 1 mois et de faire démanteler le site aux frais du preneur, le tout sans préjudice de tous recours contre le preneur défaillant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ** de 25 voix POUR et 3 ABSTENTIONS

- **APPROUVE** le bail emphytéotique définitif à intervenir entre la commune et la SAS TS117COND sur la parcelle cadastrée CM 55 (commune déléguée de Condé-sur-Noireau),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit bail, ainsi que tous avenants annexes, actes rectificatifs ou complémentaires qui s'avèreraient nécessaires à sa réalisation,
- **AUTORISE** Monsieur Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

Madame Valérie CATHERINE précise que le prêt avec la banque des territoires n'exigeait pas de garantie.

Madame Valérie CATHERINE demande quel pourcentage est vendu aux entreprises, et en autoconsommation.

Le retrait de la collectivité n'entraîne aucune vente d'électricité aux industriels, pas d'autoconsommation, c'est une perte de recettes pour la collectivité.

Monsieur le Maire ne souhaite pas engager la collectivité avec des cautionnements.

La collectivité n'a pas vocation à investir du capital dans une société.

Monsieur Jean-Daniel GOUDIER précise que c'est une perte de revenus pour la collectivité, la société ne fera pas d'autoconsommation.

20. FERME PHOTOVOLTAÏQUE - SORTIE DE LA COMMUNE DU CAPITAL DE LA SAS TS117COND

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération DEL-2022/023 du conseil municipal visant à désigner le lauréat de l'appel à projets lancé par la Commune pour l'implantation de la ferme solaire,

Vu la délibération DEL-2022/130 du conseil municipal portant approbation des statuts et du pacte d'associés de la SAS TS117COND,

Considérant que la commune est actionnaire de la SAS TS117COND à hauteur de 30 % du capital social, représenté par 900 parts de 1€ soit 900 euros ;

Considérant que, dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine et de ses participations, la commune a engagé une réflexion sur l'opportunité de maintenir son engagement dans ladite société ;

En effet, dans le cadre de son actionnariat, la commune devra verser les avances en compte-courant d'associés (ACC) or elle estime qu'au regard des évolutions budgétaires et financières, ce versement n'est pas opportun.

L'avance en compte-courant d'associés est une forme de prêt consenti par les actionnaires d'une société pour répondre à un besoin de financement.

Le mécanisme d'ACC permettra l'apport en fonds propres des associés au sein de la société de projet dédiée lors du démarrage de la phase de chantier.

Coût estimatif des travaux le plus élevé en décembre 2022 : 7.8 M€

75 % des investissements supportés par un prêt bancaire (5,85 M€),

25% restants par ACC des associés (1,95 M€), au prorata de leur pourcentage de capital détenu au sein de la société de projet (clause du pacte d'associés), à savoir :

- Trina Solar France Systems : 65% (soit 1,27 M€) ;
- Commune de Condé-en-Normandie : 30% (soit 585 k€) ;
- Sépale : 5% (soit 98 k€).

Les fonds apportés par les associés à la société sous forme d'ACC seront débloqués en priorité lors des premières facturations liées au chantier de la centrale photovoltaïque. Dès lors que la décision est prise de lancer le projet en construction et donc de signer les contrats de prêts et de travaux, un appel de fonds sera émis envers les actionnaires pour abonder en compte courant.

Une fois, la consommation totale de l'ACC des associés réalisée, l'apport financier par prêt bancaire sera débloqué auprès de la banque partenaire du projet.

Considérant que la commune souhaite consacrer ce budget à des projets qu'elle estime prioritaires, il est proposé qu'elle vende ses parts sociales.

Par courrier du 7 septembre 2026, Trina Solar, associé de la SAS TS117COND, a fait parvenir une offre de rachat au prix de 80 000 € pour les 900 parts détenues par la ville de Condé en Normandie.

La proposition s'entend ferme et définitive : aucune somme ne sera réclamée à la commune. Ladite proposition tient compte de la déduction des frais ou charges dont la part était supportée par la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITÉ**, de 20 voix POUR, 5 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS,

- **APPROUVE** la sortie de la commune de la SAS TS117COND et la cession des parts qu'elle détient, représentant 30% du capital social, à la Société TRINA SOLAR au prix global de 80 000 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes ou protocoles et documents nécessaires à la cession, et à engager la procédure de cession (acte de cession d'actions, ordre de mouvement des titres, et toutes formalités afférentes),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente.

ASSOCIATIONS -SPORTS

21.SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ACCÈS AU CENTRE AQUATIQUE AVEC L'ASSOCIATION CODERS 61 (Comité Départemental de la Retraite Sportive de l'Orne)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Dans le cadre des activités qu'elle propose, l'Association CODERS 61 a sollicité la commune pour des créneaux de pratique aquatique. Aussi il est proposé sur le modèle des conventions passées avec les établissements scolaires de conventionner pour l'année 2026/2027 au tarif de 136 € la séance.

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

- **APPROUVE** la convention d'accès 2026-2027 entre la commune de Condé-en-Normandie, et l'Association CODERS 61 au tarif de 136 € la séance à compter du 1^{er} octobre 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

CULTURE

22.RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE DÉPARTEMENT POUR LE DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES NUMÉRIQUES DANS LES BIBLIOTHÈQUES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le souhait de la Ville de développer les ressources numériques de sa bibliothèque dans le cadre du partenariat proposé par le Département du Calvados,

La convention de partenariat entre le Département du Calvados et la commune concernant les ressources numériques, pour les quatre prochaines années (2026-2029), permet de bénéficier du service de « La Boîte numérique » destiné aux inscrits en bibliothèque (films à la demande, autoformation, contenus jeunesse, presse en ligne, jeux vidéo, livres numériques, Philharmonie de Paris).

Les ressources numériques sont achetées conjointement par le Département et la Communauté Urbaine de Caen la mer, à hauteur de 50% chacun.

La participation financière demandée à la commune est calculée à partir de la population légale (population totale pour les communes et communes nouvelles) : à hauteur de 0.20 € par an et par habitant **soit 1 203,60 €** pour la commune de Condé-en-Normandie. Cette participation financière est annuelle, elle était de 0.15 € / hab sur les 4 dernières années.

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

- **APPROUVE** la convention de partenariat avec le Département du Calvados,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

23.DEMANDE DE SUBVENTION 2027 AU DÉPARTEMENT DANS LE CADRE DE LA SAISON CULTURELLE COCONSTRUITE ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT 2026-2027

Jusqu'à fin décembre 2026, le Département ouvre sa plateforme de téléservice aux demandes de subvention d'aide à la diffusion artistique pour l'année civile 2027, pour les territoires accompagnés dans le cadre des saisons culturelles co-construites.

La subvention est composée d'une aide à l'achat de cession (1250 € par spectacle faisant partie d'une tournée départementale ou mutualisé avec un autre territoire).

De plus, depuis 2024, afin de respecter le cadre législatif en vigueur, les territoires organisateurs de spectacles doivent assumer les frais GUSO (Guichet Unique du Spectacle Occasionnel) et la rémunération des personnels intermittents (régisseurs) nécessaires au montage des spectacles accueillis. Les frais engagés sont intégrés à la subvention versée.

Une demande de subvention de 7 350 € sera présentée au Département d'ici le 15 décembre 2026 pour les spectacles programmés à ce jour en 2027.

Saison coconstruite – année 2027	Aide à la diffusion des spectacles	Aide pour l'embauche des régisseurs
« MAAAR » (tournée départementale) 05 février 2027	1 250 €	1 400 €
« Article 353 du Code Pénal » (tournée départementale) 19 mars 2027	1 250 €	2 200 €
« Loup y es-tu ? » (mutualisation avec Noues-de-Sienne) 25 juin 2027	1 250 €	/
	3 750 €	3 600 €
	7 350 €	

Par ailleurs, pour formaliser le partenariat de la saison culturelle 2026/2027, une convention ayant pour objet de préciser les modalités de partenariat entre le Département et la commune, organisatrice des spectacles de la saison culturelle 2026/2027, est établie. Elle récapitule les engagements de la commune et du Département en termes de co-construction de la programmation, de communication et d'accueil technique des spectacles pour cette saison 2026-2027.

Madame Valérie CATHERINE demande de quelle façon va se dérouler la mise en œuvre et le suivi du programme à l'Atelier, sachant qu'il y a des mouvements de personnel au sein de la structure.

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

- **SOLLICITE** une subvention auprès du Département du Calvados dans le cadre de la saison culturelle coconstruite,
- **AUTORISE** la signature de la convention de partenariat avec le Département du Calvados pour l'accueil de spectacles dans le cadre de la saison culturelle coconstruite 2026/2027,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

TRAVAUX - TECHNIQUE

24.AVENANT N°2 A LA CONCESSION DE DÉLÉGATION D'ASSAINISSEMENT AVEC STGS

Vu les articles du Code de la Commande Publique (CCP) et notamment les articles R. 2112-7, R. 2112-13, R. 2194-5, et R. 3135-5,

Vu les termes du contrat de concession notifié le 16 décembre 2020 (délibération en date du 23 novembre 2020), S.T.G.S. est chargée de l'exploitation du service public d'assainissement collectif de la Collectivité,

Vu l'avenant n°1 adopté par délibération n°DÉL-2022/123 du 12 décembre 2022,

1.Contexte de l'avenant n°2 – 3 modifications :

- Intégration d'un nouveau poste de relèvement Rue Albert Camus

L'extension du réseau de collecte représente 70 mètres de canalisations de refoulement.

Cette extension du réseau d'assainissement n'engendre pas d'augmentation du nombre d'utilisateurs raccordés à l'assainissement collectif, mais uniquement des charges supplémentaires pour le concessionnaire.

• Nouvelle tarification des ordures ménagères

Les refus de dégrillage des postes de relevage et de la station sont évacués dans le cadre du service de collecte et de traitement des déchets ménagers assuré par le SIRTOM Flers-Condé. Cet organisme a procédé à une réévaluation de ses tarifs en 2025.

Afin de maintenir l'équilibre économique du contrat entre les charges et les recettes du délégataire, il convient également de réexaminer le niveau de rémunération de ce dernier.

• Mise en place et suivi du diagnostic permanent

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 12 de l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié relatif aux systèmes d'assainissement collectif, un diagnostic permanent du système d'assainissement doit être mis en œuvre.

Cette évolution réglementaire, applicable à compter du 1er janvier 2025, impose au concessionnaire la réalisation annuelle du diagnostic permanent ainsi que le suivi des indicateurs et des actions qui en découlent.

2. Tarif de base de la part délégataire

Pour information, la part délégataire est indexée conformément à l'indice prévu au contrat de concession.

Evolution :

	2021 Base contrat	2022	2023	2024	2025	2026	Avenant n°2 pour 2027
Part proportionnelle par m3 délégataire en €	0.8650	0.8807	0.9326	1.0562	1.0323	1.0005	1.0328
Part proportionnelle par m3 collectivité	0.90	0.90	1.0292	1.0292	1.0292	1.0292	1.0292

3. Nouvelle rémunération du délégataire

La nouvelle rémunération à compter de 2027 est de **188 170,00 €** annuel en valeur de base au lieu de **182 850,00 €** en valeur de base (avenant 1 et contrat d'origine), soit 2.9 % d'augmentation en 2027 et les années suivantes.

La nouvelle rémunération sur la durée du contrat est de **2 226 120 €** ($182\,850 \times 6 + 188\,170 \times 6$) en valeur de base au lieu de **2 194 200 €** ($182\,850 \times 6$) en valeur de base, soit une augmentation de 1.46 %

4. Prise d'effet

Le présent avenant entrera en vigueur au 1er janvier 2027 à la notification de l'avenant au délégataire après transmission par la collectivité au représentant de l'Etat.

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

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°2 à la concession d'assainissement dont STGS est titulaire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

QUESTIONS

1/ Nous avons à plusieurs reprises demandé un calendrier des réunions de conseil municipal afin d'avoir une vision à plus long terme. Il en est de même pour certaines commissions, les réunions sont irrégulières, parfois annulées au dernier moment : serait-il possible d'établir une fréquence et un planning à 6 mois ?

→ Oui, un calendrier sera communiqué en début d'année 2027, le prochain conseil municipal est prévu le 07/12/2026 (ordinairement, une réunion a lieu en juin/juillet et une réunion en décembre de chaque année, les autres au rythme des dossiers)

2/ Nous avons également demandé un organigramme faisant état des responsabilités et fonctions des élus et des agents responsables de services. Par soucis de transparence et afin de faciliter la communication, nous pensons que cette information est essentielle pour les élus quelqu'ils soient (majorité et opposition).

→ Le personnel concerne exclusivement l'autorité du maire, protéger le personnel est la priorité. Cela reste un document interne.

3/ Lors du dernier CM, nous avons évoqué la question de la finalisation des travaux de mise en sécurité et accessibilité des arrêts de bus. Votre réponse a été la suivante « c'est en cours », presque 3 mois après, avec une nouvelle rentrée scolaire effectuée, nous en sommes toujours au même point. Pouvez-vous nous fournir des éléments de réponse ?

→ Oui, il y a du retard sur des arrêts de bus, il manque des livraisons de matériaux par le prestataire, certains arrêts de bus ont été déplacés si bien que le sol ne peut pas être terminé.

4/ Avez-vous prévu des choses concernant les différentes actions de prévention :

- Octobre Rose
- Mars Bleu
- Semaine de sensibilisation aux violences intrafamiliales

→ Un ruban rose sera installé sur la mairie, les associations engageront des actions. La mairie n'émet pas le souhait de créer un événement cette année par manque de temps, la réflexion est reportée en 2027.

Un logement VIF Inolya est disponible, en location par la collectivité. Le loyer est compensé par le départ dans un logement de fonction

5/ Concernant le CLSPD et la participation citoyenne : Conformément à l'article 5 de la convention signée en juillet 2025, la commune s'engageait à installer des panneaux de signalisation. La commande de ces panneaux a été passée en février 2026. Pourquoi ne sont-ils pas posés ? Délais de livraison anormalement long ou négligence ou oubli ?

→ Les panneaux de participation citoyenne n'ont jamais été commandés.

6/ L'animascope est maintenant distribué tous les 4 mois. Pas facile pour les associations de faire preuve d'autant d'anticipation. Ne craignez-vous pas que certaines se lassent ? Ne craignez-vous pas une communication altérée, imprécise ?

→ Non, il s'agit avant tout d'une question d'organisation. Les associations sont désormais invitées à transmettre leurs informations trois fois dans l'année, contre six fois auparavant. Il est effectivement demandé aux associations d'anticiper davantage, cette anticipation permet à la mairie de mieux s'organiser.

Marché couvert : une réunion publique est prévue en novembre 2026.

De nouveaux sacs d'ordures ménagères seront distribués en mairie, dernière semaine d'octobre 2026.

Madame E. BORNE sera présente au FJEP le 02 octobre 2026, à 18h30, pour un échange républicain.

Séance levée à 22h10.


Le Maire,

Le secrétaire,

