MAIRIE DE GOUFFERN EN AUGE (61)
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de GOUFFERN EN AUGE, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Salle polyvalente de Silly en Gouffern, sous la présidence de Mr Philippe TOUSSAINT, Maire.

Date de la convocation du conseil municipal : 14/11/2023

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 14/11/2023

Présents à l'ouverture de la séance: BELTOISE Emmanuel, BINET Fernand, BLAIS-LEBLOND Laëtitia, BONTEMPS Rachel, BOURDAIS Michel, BUCHOUX Eliane, CAZÉ Gabrielle, CHANTEPIE Véronique, FARIN Dominique, FLEURY Emmanuel, FOLOPPE Martine, FROMONT Madeleine, GODET Frédéric, GOURBE Hervé, GUESDON Jean-Luc, GUILLAIN-PORCHET Josiane, LOTTIN Henriette, MADEC Boris, POINSIGNON Claudine, PUMPO Alfonso, ROMAGNY Mauricette, SAMSON Thérèse, SELLIER Alain, SOUDAIS Michel, THOMAS Vincent, TOUSSAINT Philippe, VERNETTE Laurianne

Absents excusés : BOURDOISEAU Philippe, FROMONT Gaëlle, GAYON Sylvie ayant donné procuration à TOUSSAINT Philippe, GRANDJEAN Lydia, HEUZEY Ludovic ayant donné procuration à LEROY Patrice, JOUREAU Laurent, LANGEARD Philippe ayant donné procuration à FROMONT Madeleine, LEROY Patrice, RIEMBAULT Simon ayant donné procuration à GAYON Sylvie, ROULLAND Nicole ayant donné procuration à SAMSON Thérèse, SANCHEZ Nadia,

Absents : BOUSCAULT Claude, BRACONNIER Annick, CLOUET Hélène, COIGNARD Anne, DELCOURT Camille, FEUILLET Noël, GOURBE Loïc, HAMARD Sonia, LAMY Pascal, MELCHIORRI Catherine, ROCHER Serge, SAILLARD Jean-Guy, VALLET Éric, VASSEUR Clarisse.

A l'unanimité, Mme Madeleine Fromont a été désignée en qualité de secrétaire de séance par le conseil municipal.
Mr le Maire présente le compte rendu du conseil municipal du 2 octobre 2023 qui est approuvé à l'unanimité.
Mr le Maire informe des décisions du maire prises depuis la dernière session du conseil municipal :

Décision 2023-28 - Virement de crédit :
Le virement de crédit suivant est réalisé sur le budget primitif 2023 :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant	Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant
10226 (10) - 01 : Taxe d'aménagement	15 000,00		
2031 (20) - 01 : Frais d'études	-15 000,00		
	0,00		

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant	Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant
60633 (011) - 821 : Fournitures de voirie	9 600,00		
615231 (011) - 845 : Voiries	37 000,00		
6248 (011) - 831 : Divers	-9 600,00		
65888 (65) - 020 : Autres	-37 000,00		
	0,00		

Total Dépenses	**0,00**	**Total Recettes**	

Décision 2023-29 - Redevance spéciale Sitcom Argentan :
Signature de la convention avec le SITCOM de la région d'Argentan relative à la redevance spéciale établissement public.

La convention prend effet du 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2027 (durée globale de 5 années).

2023-07-01 : Gendarmerie de Gouffern en Auge

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Philippe Toussaint, Maire,

Considérant le dossier de candidature de la commune de Gouffern en Auge déposé le 31 janvier 2023 dans le cadre de l'opération « Création de 200 brigades de gendarmerie »,

Vu la liste des 238 nouvelles implantations de gendarmerie dévoilée le 2 octobre 2023 par le Président de la République qui comprend deux créations dans le département de l'Orne : une brigade mobile à vocation départementale basée à Sées et une brigade mobile pour Gouffern en Auge basée à Fel dans les locaux de l'ancienne école où elle pourra disposer d'un bureau d'accueil,

Considérant que la brigade de Gouffern en Auge devrait à terme disposer de 6 gendarmes et pourra se projeter sur le territoire de la communauté de brigades d'Argentan à laquelle elle sera rattachée et plus particulièrement sur celui de Gouffern en Auge.

Considérant que le montant estimé des travaux pour aménager l'école en brigade de gendarmerie est estimé à 500 000 € HT auquel il faut ajouter environ 15 % de frais annexe (maitrise d'œuvre, étude diverses, imprévus…),

Considérant que ces travaux seront subventionnés à hauteur de 66 050 € par la gendarmerie, d'une possible subvention au titre de la DETR à hauteur de 50 % soit un montant de subvention totale de 353 550 €,

Considérant que la gendarmerie s'engage à louer les locaux pendant une durée de 27 années (3 x 9 ans) pour un loyer annuel maximum de 22 050 €,

Mr le Maire informe qu'un espace clos sera prévu dans la cour de l'école. Un parking accessible aux personnes à mobilité réduite partagé avec le projet « Pôle Santé » complètera l'installation. Une équipe technique des services de la gendarmerie a précisé les travaux nécessaires : aménagement d'un bâtiment accueil avec une chambre forte, un hangar préau avec modification du bâtiment existant. L'estimation des travaux s'élève environ à 500 000 € HT auquel il faut ajouter les frais annexes.

Des subventions doivent être demandées et c'est ce mécanisme de financement qui conditionnera l'accord de la commune. Pour le solde des travaux, un emprunt qui sera amorti par les échéances de loyer sera contracté.

Mr Emmanuel Beltoise informe que le projet « gendarmerie » ne concerne que la partie droite de l'école et le préau qui devra être mis aux normes.

Mme Laetitia Blais-Leblond demande quelle sera la date d'ouverture. Mr le Maire informe que le souhait des gendarmes est de venir le plus vite possible, idéalement 2024 mais il est impossible de donner un délai précis.

Mme Mauricette Romagny demande par où sera l'accès des gendarmes. Mr Emmanuel Beltoise indique qu'ils accèderont par la ruelle des lavandières.

Mme Laurianne Vernette précise que la moitié des effectifs des gendarmes seront affectés pour les manifestations du Haras du Pin et demande pourquoi la commune du Pin au Haras ne finance pas également.

Mr Philippe Toussaint rappelle qu'il s'agira d'une entité mobile, qui couvre une grande partie du territoire du secteur d'Argentan. Il y aura bien 3 gendarmes cavaliers mais le reste du temps, ils seront sur le territoire. Le but est de ramener les gendarmes dans nos campagnes.

Mme Mauricette Romagny demande si la cour de l'ancienne école restera tout de même disponible pour le repas du comité des fêtes du 13 juillet. Mr le Maire précise que cela semble contradictoire et qu'il convient de trouver un autre lieu.

Mr Alain Sellier indique qu'il est précisé que le loyer sera de 22 050 € maximum et demande quel est le minimum. Mr Gilles Smague, DGS, indique qu'il sera bien de 22 050 €. Mr Boris Madec précise que ce loyer sera sans réactualisation pendant 9 ans.

Mme Laurianne Vernette demande comment est calculé le loyer. Mr Gilles Smague, DGS, indique qu'il s'agit d'un décret de l'Etat. Mr Boris Madec précise que les calculs sont réalisés en fonction des unités de logement.

Mr Alain Sellier indique qu'il ne faut pas que l'emprunt engage le taux d'endettement et le taux d'encours communal. Il indique avoir calculé qu'en dix années, le capital sera remboursé.

Mr Michel Soudais indique que la commune a candidaté en janvier 2023. Toutefois, depuis janvier, il y a eu plusieurs conseils municipaux, plusieurs réunions de commissions et l'information officielle aux conseillers municipaux date du 2 octobre dernier. Il trouve qu'il y a un réel problème de communication. Il ajoute que l'on précise que le projet sera abandonné s'il n'y a pas de subventions mais estime qu'une fois la délibération prise, on ne remet jamais en cause les projets et cela est déjà arrivé.

Mr le Maire informe qu'au départ, c'était juste une visite avec les gendarmes et que la décision n'était pas prise. La décision du gouvernement a tardé en raison des évènements nationaux. Ce projet n'était pas caché mais il fallait rester discret tant que la décision n'était pas connue.

Mr Michel Soudais demande quel est le devenir du logement de l'institutrice. Mr le Maire informe qu'il est toujours occupé tant que le bail court.
Mme Gabrielle Cazé demande si ce loyer concernera aussi les logements des gendarmes. Mr Philippe Toussaint précise que ce loyer ne concerne que la partie « gendarmerie », des logements sont actuellement identifiés mais ne font pas partie de la délibération du jour.
Mr le Maire ajoute que le souhait est que les gendarmes soient logés le plus près possible de la caserne et qu'il ne souhaite pas qu'ils soient sur Argentan.
Mme Madeleine Fromont rappelle que l'on est dans le périmètre des bâtiments de France. Mr Frédéric Godet informe que les gendarmes sont bien au courant de cette contrainte et qu'ils travailleront avec les ABF.
Mme Mauricette Romagny demande quelle est la suite donnée au projet de création de voie par la ruelle des Lavandières pour ressortir sur Chambois. Mr Emmanuel Beltoise indique que ce projet est compliqué car il nécessite l'acquisition de terrains privés.
Mme Laurianne Vernette trouve étonnant que l'on ne parle pas de logement avec cette délibération car lorsque l'on évoque le sujet de caserne de gendarmerie, il y a forcément des logements à prévoir. Mr le Maire confirme qu'il n'y a pas de gendarmerie sans logements mais précise que la commune dispose de plusieurs logements.
Elle demande quelles sont les garanties pour les 27 années, quelle est l'assurance qu'ils ne vont pas partir au bout de 9 ans ? Mr Philippe Toussaint précise que les gendarmes ont de l'expérience, les 27 années ne sont pas une invention faite pour Gouffern en Auge.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ACCEPTE l'installation d'une brigade de gendarmerie dans les locaux de l'ancienne école de Fel cadastré 161 AA 144
- AUTORISE le recrutement d'un maître d'œuvre pour le projet « brigade de gendarmerie de Gouffern en Auge »
- DIT que le dossier sera réexaminé dès que le maître d'œuvre aura réalisé l'avant-projet définitif en concertation avec les services de gendarmerie,
- DIT que le projet sera abandonné si les subventions demandées ne sont pas accordées ou si elles le sont à un taux moindre.

2023-07-02 : Fermeture de la mairie déléguée d'Omméel

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Alain Sellier, adjoint en charge des finances et de l'administration générale et Maire délégué d'Omméel,
Vu l'article L. 2113-11 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que la création au sein d'une commune nouvelle de communes déléguées entraîne de plein droit pour chacune d'entre elles :

- l'institution d'un maire délégué ;
- la création d'une annexe de la mairie dans laquelle sont établis les actes de l'état civil relatifs aux événements survenus dans les limites territoriales de la commune déléguée.

Considérant que les mariages peuvent être célébrés et les pactes civils de solidarité peuvent être enregistrés dans l'une des annexes de la mairie, dans les limites territoriales de la commune nouvelle.
Vu l'article L. 2113-11-1 du CGCT, entré en vigueur au 1er avril 2020, qui précise : *« Une annexe de la mairie créée en application du 2° de l'article L. 2113-11 peut être supprimée par décision du conseil municipal de la commune nouvelle, <u>prise après accord du maire délégué</u> et, lorsqu'il existe, du conseil de la commune déléguée. Cette décision ne prend effet qu'au 1er janvier de l'année suivante.*
Vu le courrier de Mr Alain Sellier, maire délégué d'Omméel, en date du 30 octobre 2023 et reçu le 3 novembre 2023 sollicitant la suppression de la mairie déléguée d'Omméel, suite à la mutualisation des services administratifs et afin de poursuivre des économies de fonctionnement, notamment dans la gestion immobilière de ce bâtiment (transformation en bien locatif),

Mr Alain Sellier précise que la mairie déléguée d'Omméel a été construite en 2012 et les élus de l'époque avaient prévu les plans de façon à ce que ces locaux puissent facilement être transformés en logement. Tout le rez-de-chaussée convient à l'aménagement en logement mais il reste à aménager l'étage.
Mr Hervé Gourbe demande si la construction de cette mairie en 2012 avait fait l'objet de subventions et si oui, est-ce compatible aujourd'hui avec une vente ? Mr Alain Sellier confirme que la commune avait obtenu une subvention DETR mais cela fait plus de 10 années. Mr Gilles Smague, DGS, précise qu'après 10 ans, il semble très peu probable que l'Etat revienne sur cette subvention, d'autant que ce bien reste dans le patrimoine communal.

Mr Dominique Farin demande si les travaux sont conséquents. Mr Alain Sellier informe qu'il faut aménager deux chambres et la création d'une salle d'eau. Il convient également de mettre des fenêtres de toit. L'escalier est déjà en place, la V.M.C également.
Mme Thérèse Samson demande si en 2026, il y aura moins de mairies déléguées. Mr le Maire répond qu'il faut bien distinguer la notion de commune déléguée et de mairie déléguée.
Mme Eliane Buchoux demande s'il est envisageable de fermer d'autres mairies déléguées. Mr le Maire rappelle que la fermeture doit être à l'initiative du maire délégué, comme cela a été le cas pour Mr Sellier. Réglementairement, cette démarche ne peut se concevoir sans l'accord du maire délégué.
Mr Dominique Farin demande si le hangar face à la mairie déléguée sera intégré dans la location. Mr Boris Madec précise que c'est à réfléchir mais la maison aura certainement besoin de dépendances.
Mme Madeleine Fromont demande si cette mise en location ne créera pas de problème d'accès à l'église. Mr Alain Sellier confirme que cela ne gênera l'accès ni à l'église, ni au cimetière.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE la fermeture du bâtiment de la mairie déléguée d'Omméel à compter du 1er janvier 2024
- DIT que la commune déléguée d'Omméel continue d'exister et son maire délégué reste en place.
- PRECISE que les actes de l'Etat-civil seront enregistrés dans le registre de la commune déléguée d'Omméel transféré dans les locaux du pôle administratif de Chambois

2023-07-03 Membres Syndicat mixte du Haras du Pin
Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Philippe Toussaint, Maire
Considérant qu'en application de l'article 269 de la Loi 3 DS du 21 février 2022, le Haras national du Pin a été intégré au sein du Département le 1er juillet 2022,
Considérant qu'il est apparu nécessaire de mettre en place une structure de gestion permettant de répondre aux exigences de développement et de fonctionnement du Haras du Pin,
Considérant qu'après analyse par le Conseil Départemental en concertation avec la Région Normandie, le choix s'est porté sur la création d'un syndicat mixte du Haras national du Pin qui comprendra 15 membres délégués avec droit de vote (9 du Conseil Départemental et 6 du Conseil Régional) et des collectivités et groupements associés sans droit de vote.
Considérant le courrier en date du 9 octobre 2023 qui propose que la commune intègre ce syndicat en tant que « collectivités et groupements associés » et sollicite le nom d'un représentant titulaire et d'un suppléant,
Mr Frédéric Godet précise y siéger également mais en tant que conseiller départemental,
Mme Madeleine Fromont précise que la commune n'aura pas de droit de vote. Mr le Maire confirme mais c'est une avancée car auparavant les communes étaient exclues. Il est important que la commune soit aujourd'hui représentée.
Mr Frédéric Godet précise que les personnes les plus impactées par l'agrandissement du site du Haras du Pin sont les habitants de La Cochère et qu'une réunion a été faite pour améliorer la cohabitation. Mr Philippe Toussaint informe avoir rencontré les riverains et que Mr Sébastien Leroux, directeur, a tenu compte des réclamations et demandes des riverains.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DESIGNE Mr Philippe Toussaint, représentant titulaire de la commune de Gouffern en Auge et Mr Jean-Luc Guesdon, suppléant afin de siéger au syndicat mixte du Haras du Pin.

2023-07-04 : Personnel – Créations et suppression de postes
Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Alain Sellier, adjoint en charge des finances et de l'administration générale,
Considérant le besoin d'augmenter le temps de travail d'un agent administratif qui effectue des heures complémentaires depuis plusieurs mois,
Considérant que cette modification n'impacte pas le budget communal car cette augmentation remplacera le paiement des heures complémentaires déjà effectuées,
Considérant le besoin de créer trois postes d'agents administratifs pour accroissement d'activité afin de finaliser le travail de l'adressage dans les meilleurs délais,

Mme Thérèse Samson demande la durée des postes pour accroissement temporaire d'activité. Mr Gilles Smague, DGS, précise que cela sera pour environ deux mois. Le profil des personnes recherchées est d'être extrêmement rigoureux et maîtriser l'informatique (travail sur écran).
Mr le Maire informe qu'il faut que ce travail soit parfaitement réalisé dès le départ car cela peut devenir un cauchemar pour très longtemps.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- CREE au 21 novembre 2023 pour une durée de 2 mois les emplois pour accroissement d'activité suivants :
  - Adjoint administratif : 35/35ème
  - Adjoint administratif : 21/35ème
  - Adjoint administratif : 14/35ème
- CREE au 1er janvier 2024 l'emploi permanent suivant :
  - Adjoint administratif : 34/35ème
- SUPPRIME au 1er janvier 2024 l'emploi suivant :
  - Adjoint administratif : 20/35ème

2023-07-05 : Dépenses « Lotissement communal de Fel »
Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Alain Sellier, adjoint en charge des finances et de l'administration générale,
Par délibération 2023-06-10 du 2 octobre 2023, le conseil municipal a décidé la création d'un budget annexe de comptabilité M 57 dénommé « Lotissement communal de Fel » à compter de l'exercice 2023,
Considérant que les délais pour adopter un budget primitif en 2023 sont extrêmement courts,
Considérant qu'après contact avec le service de gestion comptable de Flers, il est possible de délibérer afin de permettre le paiement des factures sur le budget principal de la commune (sur lequel elles sont prévues) puis de les transférer sur le budget annexe « Lotissement communal de Fel » dès l'adoption du budget primitif 2024,

Mme Gabrielle Cazé demande où en sont les travaux. Mr le Maire informe que le lancement des travaux débutera dans les prochaines semaines pour la partie « viabilisation des terrains ».

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- DECIDE que le budget annexe de comptabilité M 57 dénommé « Lotissement communal de Fel » ne sera établi qu'à compter de l'exercice 2024,
- DIT que les dépenses engagées relatives aux travaux du lotissement de Fel seront payées sur le budget principal sur lequel elles étaient prévues dans la limite de 150 000 € jusqu'au vote du budget primitif du budget annexe « Lotissement communal de Fel » 2024
- DIT que les dépenses payées dans le cadre de l'article 2 seront imputées au compte 605 – fonction 020 du budget principal,
  DIT que l'ensemble des dépenses relevant du lotissement de Fel seront transférées du budget principal au budget annexe « Lotissement communal de Fel » dès le vote du budget primitif 2024

2023-07-06– Fusion-absorption des services d'eau
Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Frédéric Godet, adjoint en charge des réseaux,
Depuis la création de la commune nouvelle au 1er janvier 2017 et la dissolution du syndicat d'eau de St Pierre la Rivière – Omméel, la commune nouvelle comporte deux budgets annexe relatif aux services d'eau : le service d'eau « Aubry en Exmes » et le service d'eau « St Pierre la Rivière Omméel »
Considérant que cette situation n'est pas règlementaire, il convient de les regrouper au sein d'un seul et unique budget annexe,
Considérant qu'une harmonisation des tarifs est nécessaire entre les deux services d'eau mais que les variations entre les deux budgets sont à la marge,

Mr Frédéric Godet précise que le regroupement des 3 communes sur un seul budget permettra une gestion facilitée avec un tarif identique. Mr Gilles Smague, DGS, indique que le seul changement sera le tarif de l'abonnement d'Aubry en Exmes qui passera à 45 € au lieu de 46 €.
Mr le Maire rappelle que la compétence « eau potable » sera transférée au 01/01/2026 à l'intercommunalité. Il

précise « Le regroupement est difficile mais c'est l'enjeu de 2026. Nous ne savons pas encore de quelle manière et pour quoi faire, nous ne disposons pas encore de toutes les informations. Cela fera l'objet de débats lors des prochains mois ».
Mme Josiane Guillain-Porchet espère que ce transfert de compétences fonctionnera mieux que l'éclairage public car cela fait un an qu'une partie de son quartier est sans éclairage.
Mr Frédéric Godet informe que l'intercommunalité aura la compétence mais pourra déléguer. Il y a une volonté de regrouper des syndicats existants pour avoir des syndicats représentant au minimum 11 000 compteurs. Le SIAEP de Trun est le seul syndicat qui fait de l'achat d'eau. L'idée serait de se regrouper avec le SIAEP de la région de Gacé. Si la commune ne décide rien, elle se fera absorbée par l'intercommunalité. Le bon sens est donc de se diriger vers le SIAEP de la région de Gacé.
Mme Josiane Guillain-Porchet espère qu'en cas de problèmes sur le réseau, la distribution de bouteilles d'eau sera plus efficace que lors d'un problème récent sur Argentan.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- DECIDE la fusion-absorption des deux budgets annexes « service d'eau » au 1er janvier 2024,
- DIT que le budget 47403 – Service d'eau St Pierre Omméel absorbe le budget annexe 47402 – Service d'eau Aubry.
- DIT que l'ensemble des actifs, des passifs et des résultats comptables des deux budgets seront regroupés sous le même budget 47403 qui prendra le nom de Service d'eau Gouffern en Auge.
- DIT que les tarifs du service d'eau de Gouffern en Auge à compter du 1er janvier 2024 (le tarif de l'eau n'est pas impacté par le changement)
    - Tarif particulier : 2,10 € HT
    - Tarif professionnel sur présentation d'un justificatif (Kbis, attestation MSA, ...) : 1,85 € HT
    - Abonnement par compteur : 45 € HT
    - Forfait création de branchement (jusqu'à 5 mètres) : 650 € HT
    - Frais déplacement compteur à la demande de l'abonné : Facturation des frais réels
    - Plus-value au forfait au-delà des 5 mètres : 6 € HT le mètre
    - Pénalité en cas de détérioration du compteur : Facturation des frais réels
    - Coût du remplacement du compteur à la charge de l'usager (défaut de surveillance, négligence, dégradation, gel) : 100 € HT
    - Frais d'ouverture de branchement : 50 € HT
    - Frais de fermeture de branchement : 50 € HT
    - Frais de réparation du réseau suite à une détérioration par un tiers (terrassement, pose de clôture,) : Facturation des frais réels
    - Frais supplémentaires liés à chaque opération : Facturation des frais réels

2023-07-07 Décision modificative n°4 du budget principal

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Alain Sellier, adjoint en charge des finances et de l'administration générale,

Une décision modificative est proposée afin de permettre de réaliser les écritures comptables au budget primitif 2023 liées aux dépenses de personnel et les dépenses liées aux travaux du lotissement de Fel au compte 605,

Mr Boris Madec fait remarquer que la décision modificative fait apparaître un versement mobilité. Il tient à rappeler que les navettes « transport à la demande » fonctionnent très bien sur certaines communes et qu'il ne faut pas hésiter à informer les administrés de ce service.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- APPROUVE la décision modificative présentée au budget primitif 2023

INVESTISSEMENT

Dépenses		*Recettes*	
Article (Chap) - Fonction - Opération	*Montant*	*Article (Chap.) - Fonction - Opération*	*Montant*
2313 (23) : Constructions - 020	-150 000,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionnement - 01	-150 000,00

Total dépenses :	-150 000,00	Total recettes :	-150 000,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		*Recettes*	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	*Montant*	*Article (Chap.) - Fonction - Opération*	***Montant***
023 (023) : Virement à la section d'investissement - 01	-150 000,00		
605 (011) : Achats de matériel, équipements et travaux - 020	150 000,00		
6331 (012) : Versement mobilité - 020	2 000,00		
64111 (012) : Rémunération principale - 020	11 000,00		
64131 (012) : Rémunérations - 020	29 000,00		
6451 (012) : Cotisations à l'URSSAF - 020	4 000,00		
6453 (012) : Cotisations aux caisses de retraite - 020	6 000,00		
65888 (65) : Autres - 020	-52 000,00		
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	0,00

Total Dépenses	-150 000,00	Total Recettes	-150 000,00

2023-07-08 Boulangerie d'Exmes

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame Véronique Chantepie, adjointe en charge de l'économie locale et de la santé,

Considérant la délibération n°2022-03-11 relative à la location de la boulangerie d'Exmes fixant le loyer au prix de 150 € pour la location du fonds de commerce auquel s'ajoute 450 € pour la location des murs,

Considérant l'ensemble des travaux réalisés dans la boulangerie depuis le départ de M. et Mme Deshayes,

Considérant l'avis de la commission économie locale du 1er mars 2023 de fixer le loyer au prix de 700 € TTC pour le loyer des murs de la boulangerie et du logement et de 300 € TTC pour le fonds de commerce,

Considérant que Mme CAUBERE DIT MARTET Marie-Céline, titulaire de diplôme en boulangerie s'est positionnée pour reprendre la boulangerie,

Considérant qu'il existe une possibilité de faire un bail dérogatoire d'une durée de six mois maximum,

Considérant la demande de Mme CAUBERE DIT MARTET Marie-Céline de bénéficier d'un geste sur la facturation des premiers mois de loyers afin de permettre le redémarrage de l'activité,

Considérant la proposition de la commission « Economie locale et santé » en date du 7 novembre 2023 d'accorder une location gratuite du premier mois de loyers et de facturer pendant les 4 mois suivants les loyers à hauteur de 350 € TTC pour les murs et 150 € TTC pour le fonds de commerce,

Mme Thérèse Samson demande pourquoi le loyer est fixé à 1 000 €. Mme Véronique Chantepie précise qu'il y a eu de nombreux travaux pour rendre habitable le logement, ce qui explique la revalorisation du loyer à 1000 €. Il est précisé qu'il est impossible de louer le logement indifféremment de la boulangerie.

Mme Madeleine Fromont indique avoir été impressionnée par le profil de la candidate qui est très motivée et qui se lève déjà tous les matins à 3h.

Mme Véronique Chantepie précise que la fermeture hebdomadaire aura lieu le mercredi.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- AUTORISE la mise à disposition du local et logement de la boulangerie d'Exmes situés 1 place Général Leclerc à Exmes cadastrés 157 G 193 à Mme CAUBERE DIT MARTET Marie-Céline sous la forme d'un bail dérogatoire à partir du 1er décembre 2023 pour une durée maximum de quatre mois,
- AUTORISE l'office notarial SELARL MACEDO à procéder à la rédaction d'un bail de location gérance au profit de Mme CAUBERE DIT MARTET Marie-Céline à compter du 1er avril 2024 et à la signature de celui-ci avant cette date, terme du bail dérogatoire,
- FIXE le loyer au prix de 300 € TTC pour la location du fonds de commerce auquel s'ajoute 700 € TTC pour la location des murs,

- DECIDE d'accorder une location gratuite du premier mois de loyers et de facturer pendant les 4 mois suivants les loyers à hauteur de 350 € TTC pour les murs et 150 € TTC pour le fonds de commerce,
- DIT que les frais d'actes du bail de location gérance seront à la charge de Mme CAUBERE DIT MARTET Marie-Céline
- AUTORISE Monsieur le Maire ou tout élu ayant une délégation de pouvoir à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération

Arrivée à 20h30 de Mr Rocher

2023-07-09 Vente logement de Gacé

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Boris Madec, adjoint en charge de l'immobilier et de l'urbanisme,
Considérant que la commune est propriétaire d'une maison de ville sise 6 route de Vimoutiers à Gacé (précédente adresse : 609 rue de Lisieux) et cadastrée AN 97 sur une parcelle d'une surface de 49 m2,
Considérant que la remise en état de ce bien nécessiterait un investissement financier très important en raison de l'état dégradé de l'habitation,
Vu la délibération n°2022-05-17 du 27 juin 2022 autorisant la vente de ce bien,
Considérant l'estimation de l'office notarial S.E.L.A.R.L Macedo et Vadrot d'un montant de 50 000 €,
Considérant l'estimation du service « Pole d'évaluation domaniale » d'un montant de 39 000 €
Considérant que la commune a reçu une proposition d'achat pour l'acquisition de cette parcelle pour un montant de 41 000 € soit un montant net vendeur de 38 680 €,
Considérant l'avis favorable de la conférence du maire, des maires délégués et des adjoints en date du 26 octobre 2023 de céder cette maison pour un montant de 38 680 € net vendeur,

Mr Dominique Farin informe que ce bien avait fait l'objet d'une donation en 1953 et il a toujours été entretenu par la commune déléguée de St Pierre la Rivière.
Il informe que la toiture a déjà été changée ainsi que les menuiseries. La maison dispose de deux salles de bains, la chaudière au fioul aujourd'hui disparue avait également été changée.
La maison était occupée pendant de nombreuses années par des personnes âgées et la VMC a été obstruée, cela a eu des conséquences sur le développement d'humidité.
Le 2ème étage n'était pas utilisé. La maison n'est pas dans sa robe de noce mais possède quelques attraits et est bien située au cœur de Gacé.
Mme Josiane Guillain-Porchet demande pourquoi le net vendeur est de 38 680 € alors que la proposition est de 41 000 €. Mr Boris Madec précise qu'un mandat de vente a été donné au notaire pour la mise en vente de ce bien et que la différence correspond aux frais.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,
- DECIDE la cession de la parcelle sise 6 route de Vimoutiers à Gacé (précédente adresse : 609 rue de Lisieux) cadastrée AN 97 à Mr Nicolas COUSIN
- FIXE le prix de cession à 38 680 € net vendeur,
- DESIGNE l'office notarial SELARL Macedo et Vadrot de la rédaction de l'acte de vente
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération

2023-07-10 Bail rural – Herbages Le Bourg Saint Léonard et Le Pin au Haras

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Boris Madec, adjoint en charge de l'immobilier et de l'urbanisme,
Considérant la délibération n° 2018-09-02 relative à la location d'herbages situés sur la commune du Pin au Haras et la commune déléguée de Le Bourg Saint Léonard autorisant le maire à signer un bail rural entre Mme Benedicte Barrier et la commune,
Considérant le courrier en date du 14 octobre 2023 de Mme Benedicte Barrier sollicitant la résiliation du bail au 31 décembre 2023,
Considérant la candidature de Mr et Mme Guillaume Sarda qui sont en cours d'acquisition de plusieurs parcelles mitoyennes des parcelles communes,
Considérant que les parcelles communales sont enclavées,
Considérant qu'un seul candidat bénéficiant d'une autorisation d'exploiter s'est manifesté,
Considérant l'arrêté 2340-23-00038 fixant les valeurs locatives du foncier agricole, des bâtiments d'exploitation et

d'habitation pour la campagne 2023-2024,
Considérant que les terrains sont situés dans les plaines d'Argentan et sont classés en 1ère catégorie pour celui du Bourg Saint Léonard et en 2ème catégorie pour celui du Pin au Haras,

Mr Boris Madec précise que la mise en vente de ces parcelles n'est pas possible car elles font parties du legs du château du Bourg Saint Léonard.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- ACCEPTE la résiliation du bail rural entre la commune et Mme Bénédicte Barrier au 31 décembre 2023
- AUTORISE la signature d'un bail rural au profit de Mr et Mme Guillaume Sarda à compter du 1er janvier 2024 pour une durée de 9 années,
- FIXE le prix du loyer à un montant annuel de 901,04 € correspondant à :
    - Le Bourg Saint Léonard : parcelle 057 E577 de 2ha50a80ca classée en catégorie 1 : 616,99 €
    - Le Pin au Haras : parcelle D8 de 1ha45a00ca classée en catégorie 2 : 284,05 €
- DESIGNE l'office notarial SELARL Macedo et Vadrot pour la rédaction du bail rural
- DIT que les frais d'actes seront à la charge de Mr et Mme Guillaume Sarda
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

2023-07-11 Parcelles « Bien sans maître » - retenue sèche

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Boris Madec, adjoint en charge de l'immobilier et de l'urbanisme,
Considérant que la communauté de communes « Terres d'Argentan Interco » s'est vue confiée au 1er janvier 2018 la compétence exclusive et obligatoire « gestion des milieux aquatiques et Prévention des Inondations – GEMAPI »,
Considérant qu'à ce titre, la gestion de la retenue sèche située à Gouffern en Auge, incombe à la communauté de communes, après dissolution et transfert de l'actif et du passif du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la Rivière Dives (SIARD) en 2017,
Dans le cadre de la régularisation de l'acte de propriété de la retenue sèche sise à Gouffern en Auge (parcelle 161 C 134 à Fel et parcelle 315 E 54 à Omméel) et après recherche auprès des services juridiques et du service départemental d'archives, il s'avère qu'aucune formalité hypothécaire n'a été publiée entre 1956 et 2001 sur ces parcelles. Dès lors, ces parcelles sont considérées comme « bien sans maître ».
Aussi, afin que la communauté de communes puisse jouir de cette propriété, il y a lieu que la commune de Gouffern en Auge, par délibération du conseil municipal, renonce à ses droits de propriété sur ces parcelles au profit de Terres d'Argentan Interco,

Mr Emmanuel Beltoise informe que cette retenue d'eau a été construite il y a plusieurs années dans le but d'empêcher l'inondation du bourg de Chambois.
Mr Alain Sellier est surpris que le problème d'accès à ces parcelles ne soit pas réglé. Actuellement, les agents de l'intercommunalité passent par les terrains voisins appartenant au GAEC pour déposer les moutons en éco-pâturage. Mr Michel Soudais est étonné qu'il n'y a pas eu de servitude de passage à la création de la retenue car les travaux étaient conséquents. Il ajoute qu'auparavant il y avait un entretien mécanique et que l'éco-pâturage pratiqué actuellement ne donne pas entière satisfaction.
Mr Boris Madec informe avoir assisté dernièrement à une réunion et précise que le réaménagement de l'Ure est programmé pour améliorer le cours d'eau (l'Ure concerne principalement La Cochère, Le Pin au Haras et tout le sud de la commune de Gouffern en Auge).

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- RENONCE à ses droits de propriété au profit de Terres d'Argentan Interco des parcelles suivantes :
    - 161 C 134 à Fel
    - 315 E 54 à Omméel
- DEMANDE que les accès à ces parcelles soient régularisés par la mise en place de servitudes.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à l'exécution de cette délibération

QUESTIONS DIVERSES :

Bois de chauffage : Mr Michel Soudais demande si le tirage au sort a été effectué concernant le bois de chauffage. Mr Frédéric Godet confirme qu'il a été effectué le vendredi 17 novembre en présence de l'ONF. Tous les lots ont été attribués et les candidats vont tous recevoir un courrier dans les prochains jours (retenus et non retenus).

Carte nationale d'identité – Passeport : Mme Madeleine Fromont demande si la commune pourrait disposer d'un guichet pour établir les titres d'identité car les délais sont très longs dans les autres communes.
Mr le Maire précise que la commune essaye de gérer actuellement la masse de travail des agents et il ne faut pas leur impliquer une charge de travail supplémentaire. Il serait judicieux de terminer le travail de l'adressage auparavant. Toutefois, ce sujet pourra être étudié en commission « Finances Administration » en 2024.
Mr Michel Soudais précise que lors de la commission « Finances Administration » du 27 mars 2023, il a été précisé que les présidents de commission viennent faire un tour en commission « Finances- Administration ». Mr Philippe Toussaint indique qu'ils seront conviés lors d'une prochaine réunion.

Ecole de Chambois : Mme Mauricette Romagny demande quand les travaux de l'école de Chambois vont commencer. Mr le Maire rappelle que ces travaux sont menés par l'intercommunalité. Le maître d'œuvre a récemment été retenu, un plan de démarrage des travaux va prochainement être fixé car les travaux ne peuvent pas être réalisés en période scolaire. Les travaux devraient débuter en 2024 par le désamiantage de l'ancien cabinet médical.

Subvention septembre musical : Mme Mauricette Romagny précise être surprise que la subvention communale attribuée à l'association « Le Septembre musical de l'Orne » soit la subvention la plus importante, soit 1 280 €.
Mr le Maire informe que l'association assure des représentations pour couvrir l'ensemble du département de l'Orne et chaque commune participe au financement. Le barème est lié à la taille des différentes entités.
Mr le Maire rappelle que comme les autres subventions communales, celle-ci a également fait l'objet d'une réduction de 20 %.

Chemin des capucines – La Cochère : Mme Cazé demande où en est le dossier concernant le chemin des capucines que le haras voisin s'est approprié et a fermé de façon abusive.
Mr le Maire informe qu'une procédure en contentieux est actuellement en cours. La procédure est longue, l'avocat de la commune ayant pris sa retraite, un nouvel avocat a été désigné.

Projet « amphithéâtre » à Chambois : Mme Laurianne Vernette informe que la commune a cédé un terrain communal lors de la session du 11 juillet dernier pour 2 000 € à Mme Elvire Daudigny. Elle précise que dans un article de presse du 29 juillet 2023, il est fait référence à la construction par la Fondation « Université populaire de Chambois » d'un projet amphithéâtre sur cette parcelle et la parcelle voisine. Mme Laurianne Vernette demande si la commune était au courant de ce projet et si oui, la commune compte-t-elle s'y intéresser car ce projet semble gigantesque et engendrerait des difficultés notamment pour les accès et parkings. Mr Philippe Toussaint précise qu'au départ, le projet n'était qu'un restaurant.
Mr Gilles Smague, DGS, confirme qu'à la présentation du projet à la commune par Mme Elvire Daudigny, il ne s'agissait que d'un restaurant avec espace littéraire.
Mme Madeleine Fromont indique que la ressortie du sujet dans la presse était peut-être le fruit d'un effet journalistique.
Mme Elvire Daudigny a ensuite interrogé la commune pour cette parcelle puisse faire l'objet d'un parking, ce que la commune a refusé en raison de l'accès difficile par la venelle.
Mr le Maire précise que ce terrain a été vendu en zone inconstructible et inondable à Mme Elvire Daudigny et indique qu'après la délibération, on a vu apparaitre la fondation, le notaire ayant sollicité la modification de la délibération, ce que la commune a refusé.
La commune a eu vent de ce projet pharaonique mais aucune présentation ne lui a été faite par la fondation. La création d'un restaurant dans la maison existante est un projet qui ne semble pas insurmontable. Quant à l'amphithéâtre, ce projet doit être inscrit dans un urbanisme partagé avec les riverains et devra être validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Prochaine réunion de conseil municipal : 11 décembre 2023

Séance levée à 21 h 00

Le maire,
Ph. Toussaint

Le secrétaire,
M. Fromont