

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 18

Votants : 18

Date de convocation : 22/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 28 janvier à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle Cesny-Les-Sources, légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, en nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Cesny-Bois-Halbout, sous la présidence de Monsieur VANRYCKEGHEM Jean, Maire.

Etaient présents : Noële BREARD, Damien CARREY, Mélanie CHANU, Patricia COMPERE, Marie-Line DANDOIS, Valérie FOUREY, Christine HUBERT-BENDZYK, Jacques LEGROS, Lydie LEROUXEL, Jean-Charles MARIE, Antoine MARTEL, Isabelle ONRAED, Géraldine PERRIN, Louis QUIRIE, Daniel SIMON, Jean VANRYCKEGHEM, Béatrice VILEY, Bernard VIVET.

Absent excusé : Jean-Christophe LETAVERNIER.

Madame Isabelle ONRAED a été élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2024

Le procès-verbal de séance du conseil municipal du 26 novembre 2024 a été envoyé pour lecture à chaque conseiller et il est demandé s'il y a des observations sur la rédaction de ce procès-verbal. Le Conseil municipal adopte, à l'unanimité des votants, le procès-verbal du 26 novembre 2024.

DOSSIER BOULANGERIE

Monsieur le Maire fait le point sur l'avancée du dossier de la boulangerie :

→ Plusieurs visites ont été faites et un point sur les candidatures va être effectué avec la chambre de métiers et de l'artisanat le 29 janvier 2025 à 10 h 30.

→ Concernant le bâtiment de la boulangerie, une opportunité d'achat d'un bâtiment situé sur la Place de la Mairie est possible. Ce bâtiment, qui a été visité par les conseillers, est plus fonctionnel avec peu de travaux et présente une meilleure situation au sein des autres commerces de la commune. Le montant d'acquisition est de 123 800 € + les frais de notaire.

Monsieur le Maire précise que certains candidats ont visité ce bâtiment et sont intéressés par un éventuel projet d'aménagement de la boulangerie dans ce bâtiment.

Suite à cette visite du bâtiment par les conseillers, il a été décidé de prendre une option pour l'achat de ce bâtiment.

Monsieur le Maire informe également qu'il faudra ajouter au prix d'achat les frais de déplacement du matériel (25 000 € TTC + remplacement de pièces si nécessaire) acquis par la commune lors du départ de l'ancien boulanger (pour mémoire 20 000 €). De même, il est nécessaire de prévoir divers travaux (électricité et accessibilité).

Ensuite, il sera nécessaire de fixer le montant du loyer et d'établir le bail commercial.

Pour le moment, il est nécessaire de délibérer pour cette acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires auprès de l'agence immobilière et de l'office notarial en charge de la vente de ce bâtiment afin d'y installer une boulangerie.

001/2025 - ACQUISITION DU BATIMENT SITUE 14 PLACE DE LA MAIRIE A CESNY-BOIS-HALBOUT

Monsieur le Maire expose qu'une opportunité se présente pour l'acquisition d'un bâtiment situé 14 place de la Mairie à Cesny-Bois-Halbout et cadastré section AB n° 358.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'acquérir ce bâtiment afin d'y installer la boulangerie en lieu et place de l'actuelle boulangerie située 1 rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout.

En effet, ce bâtiment, qui a été visité par la majorité des conseillers municipaux, est plus fonctionnel avec peu de travaux et présente une meilleure situation au sein des autres commerces du bourg de la Commune déléguée de Cesny-Bois-Halbout. Ce bâtiment est composé au rez-de-chaussée d'un local commercial et à l'étage d'un logement.

Le montant d'acquisition de ce bâtiment est de 123 800 € + les frais de notaire.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Acquérir l'ensemble du bâtiment situé 14 Place de la Mairie à Cesny-Bois-Halbout, Commune déléguée de Cesny-Les-Sources et cadastré section AB n° 358 pour une superficie cadastrale de 333 m². Les frais de notaires sont à la charge de la Commune.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et toutes les démarches nécessaires à cette acquisition.

002/2025 - INDEMNISATION POUR FRAIS DE DEPOT DE PAINS

Monsieur le Maire rappelle qu'un dépôt de pains a été mis en place depuis début décembre 2024 chez le commerce « Le Verger des Sources » à Cesny-Bois-Halbout. Ce dépôt est livré par la boulangerie située à Saint Germain le Vasson.

Il est précisé que ce dépôt de pains, temporaire et dans l'attente de l'installation de la boulangerie, est nécessaire pour la vie commerciale de la commune et pour les besoins des habitants.

Monsieur le Maire propose d'indemniser la prestation du dépôt de pains effectuée par le commerce « Aux Verger des Sources » et de prendre en charge les frais de livraison de la Boulangerie de Saint Germain le Vasson.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Indemniser la prestation du dépôt de pains effectuée par le commerce « Le Verger des Sources », 24 Place de la Mairie à Cesny-Bois-Halbout.
- Prendre en charge les frais de livraison de la Boulangerie SARL MARATHUR, 23 avenue des Cloustiers à Saint Germain le Vasson.

- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires concernant l'indemnisation de ces frais pour le dépôt de plans.

TRAVAUX LOGEMENT SITUÉ 1 RUE DE LA VERDIÈRE A CESNY-BOIS-HALBOUT

Monsieur le Maire présente le devis reçu du cabinet d'architectes Borey et Dubois concernant la mission d'étude et de faisabilité pour la rénovation et l'aménagement du logement situé 1 rue de la Verdière.

Le montant de la mission s'élève à 3 500 € HT soit à 4 200 € TTC.

Après discussion, le Conseil Municipal décide de reporter cette étude pour la rénovation et l'aménagement du logement situé 1 rue de la Verdière étant donnée le projet d'acquisition du bâtiment pour l'installation de la boulangerie.

003/2025 - PROCEDURE DE RECOUVREMENT DES LOYERS ET RESILIATION DU BAIL DU LOGEMENT COMMUNAL A ACQUEVILLE

Suite aux impayés récurrents des loyers afférents au logement communal situé sur la Commune déléguée d'Acqueville, Monsieur le Maire propose de faire appel à un commissaire de justice pour effectuer le recouvrement des loyers auprès du locataire et la résiliation du bail.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à mandater l'entreprise SELARL ACTOJURIS pour réaliser le recouvrement et l'encaissement des sommes ainsi que la résiliation du bail auprès du locataire du logement communal situé 1 Avenue du Château de la Motte à Acqueville – 14220 Cesny-Les-Sources.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Mandater l'entreprise SELARL ACTOJURIS pour réaliser le recouvrement et l'encaissement des sommes ainsi que la résiliation du bail auprès du locataire du logement communal situé 1 Avenue du Château de la Motte à Acqueville – 14220 Cesny-Les-Sources.
- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de cette procédure.

TERRAIN ROUTE DE CLAIR TISON A TOURNEBU

Monsieur le Maire informe qu'il a reçu une proposition d'offre de vente d'un terrain situé Route de Clair Tison et cadastré section ZD n° 51 pour une superficie de 677 m².

Cette acquisition permettrait de sécuriser le carrefour et d'aménager un parking près de la stèle commémorative lors des cérémonies ou pour les visiteurs.

Le propriétaire du terrain propose de vendre le terrain au prix de 10 000 €.

Monsieur le Maire précise que ce terrain, situé en zone non constructible et inondable, est à nettoyer (débroussaillage et élagage) et un cabanon est à détruire. Par conséquent, il suggère de faire une proposition à 2 € le m².

Après discussion, le Conseil Municipal propose de faire une offre à 2 € le m² soit une acquisition du terrain pour un montant de 1 354 €.

004/2025 - REGULARISATION DESIGNATION DU DELEGUE TITULAIRE AU SMICTOM DE LA BRUYERE

Monsieur le Maire informe que suite à la délibération n° 029/2024 en date du 17 septembre 2024 concernant la désignation des délégués aux diverses structures syndicales et intercommunales après l'élection en date du 17 septembre 2024 du maire, des adjoints et des maires délégués, l'établissement du tableau de désignation des délégués est erroné.

Il a lieu de modifier dans ce tableau la désignation du délégué titulaire au SMICTOM de la Bruyère soit :

Madame ONRAED Isabelle en lieu et place de Monsieur SIMON Daniel.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Modifier le délégué titulaire au SMICTOM de la Bruyère et désigner Madame ONRAED Isabelle.

005/2025 - PROJET DE REHABILITATION ANCIEN EHPAD ET SA CHAPELLE EN POLE DE VIE ADMINISTRATIF ET CULTUREL – DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire informe que l'estimation du projet de réhabilitation de l'ancien EHPAD et sa chapelle en pôle de vie administratif et culturel a été mise à jour par le cabinet d'architectes HEDO (pour mémoire l'estimation datée de janvier 2023 – délibération en date du 31 janvier 2023).

La nouvelle évaluation des travaux présentée en 3 parties est la suivante :

- 1- Chapelle : 453 418 € HT
- 2- Mairie/Agence postale : 1 391 643 € HT
- 3- Logements : 274 133 € HT

A cette estimation, il s'ajoute les honoraires d'architectes et les études pour un montant s'élevant 297 097,17 € HT (non compris les aléas).

Depuis 2023, plusieurs réunions de travail ont été effectuées et suite à la renonciation de la subvention DETR au titre de l'année 2024, qui a été acté par le Conseil Municipal en septembre 2024, il a été décidé de réaliser les travaux selon l'accord des subventions demandées et selon le phasage suivant :

- ✓ 1^{er} phasage : Travaux de restauration de la Chapelle
- ✓ 2^e phasage : Travaux de réhabilitation de la Mairie/Agence postale
- ✓ 3^e phasage : Création de logements

Monsieur le Maire rappelle que pour les travaux de restauration de la chapelle, l'Etat a accordé en mai 2024 une subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour un montant de 99 401,43 €.

Suite à la présentation de cette nouvelle estimation et au nouveau phasage du projet, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à effectuer les demandes de subventions aux différentes institutions susceptibles de participer au financement du projet de réhabilitation de l'ancien EHPAD et sa chapelle.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Solliciter l'ensemble des financements mobilisables auprès des différentes institutions susceptibles de soutenir le projet de réhabilitation de l'ancien EHPAD et sa chapelle.

- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires pour le financement de ce projet.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

➤ **Dates réunions à retenir :**

- ✓ Commission Travaux-Patrimoine-Urbanisme : 29 janvier 2025 à 15 h.
- ✓ Commission Finances : 12 février 2025 à 16 h.
- ✓ CCAS : 12 février 2025 à 14 h (Vote du BP)
- ✓ Conseils Municipaux : 25 février 2025 à 19 h
18 mars 2025 à 19 h (Présentation des BP)
25 mars 2025 à 19 h (Vote des BP)
22 avril 2025 à 19 h
27 mai 2025 à 19 h
17 juin 2025 à 19 h

- ### ➤ **Urbanisme :** Monsieur le Maire informe que suite à l'annulation du PLUi en juillet 2024 par le tribunal administratif, la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a dans l'obligation de refaire le PLUi. L'étude pourrait durer environ 2 ans. Les surfaces constructibles risquent de diminuer car un quota est à respecter selon les prérogatives du SCOT. Monsieur le Maire ainsi que l'ensemble du Conseil Municipal souhaitent fortement que la répartition des surfaces constructibles se fasse avec intelligence entre les communes.

- ### ➤ **Pièce de théâtre à la Salle des fêtes de Cesny-Bois-Halbout :** Madame ONRAED informe que la pièce de théâtre a eu du succès. Une centaine de personnes ont assisté à la représentation et un verre de l'amitié a été offert en fin de soirée où la convivialité était présente.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30.