

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 MARS 2026**

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 17

Date de convocation : 20/02/2026

L'an deux mille vingt-six, le 3 mars 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 polyvalente 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, Jacques LEGROS, Lydie LEROUXEL, Jean-Charles MARIE, Antoine MARTEL, Isabelle ONRAED, Géraldine PERRIN, Louis QUIRIE, Daniel SIMON, Jean VANRYCKEGHEM, Béatrice VILEY, Bernard VIVET.

Absents excusés : Jean-Christophe LETAVERNIER, Christine HUBERT-BENDZYK.

Madame Isabelle ONRAED a été élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 JANVIER 2026

Le procès-verbal de séance du Conseil Municipal du 6 janvier 2026 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 6 janvier 2026.

004/2026 - DEMANDE DE REACTUALISATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION D'UN ELEVAGE LAITIER AVEC REVISION DU PLAN D'EPANDAGE FAITE PAR SAS FERME DE LA VIEILLE ABBAYE A BARBERY – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL (EPANDAGE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL)

Monsieur le Maire informe qu'un dossier de demande d'enregistrement, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, au nom de la SAS FERME DE LA VIEILLE ABBAYE a été déposé auprès de la Préfecture du Calvados relative à une demande de réactualisation d'un élevage laitier de 270 vaches laitières avec révision du plan d'épandage. Le siège social de la SAS FERME DE LA VIEILLE ABBAYE est situé à Barbéry.

Suite à cela, le préfet a arrêté une consultation du public, ouverte du 19 janvier au 16 février 2026. Cette consultation a notamment été annoncée par voie d'affichage dans les communes de Barbéry, Boulon, Bretteville sur Laize, Cesny-Les-Sources, Moulines et Saint Laurent de Condé concernées par le plan d'épandage.

La Commune déléguée de Cesny-Bois-Halbout est concernée par cet épandage sur une parcelle située en direction de Fresney le Vieux et cadastrée section ZC n° 17 pour une superficie de 195 974 m².

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix pour et 3 abstentions, décide de :

- Emettre un avis favorable à la demande d'autorisation présentée par la SAS FERME DE LA VIEILLE ABBAYE relative à une demande de réactualisation d'un élevage laitier de 270 vaches laitières avec révision de son épandage sur la commune déléguée de Cesny-Bois-Halbout.

005/2026 - LOCATION DU BATIMENT COMMUNAL SITUE 1 RUE DE LA VERDIERE A CESNY-BOIS-HALBOUT

Monsieur le Maire informe qu'il a reçu en mairie Monsieur CALUS, domicilié à Espins, intéressé pour louer le bâtiment communal situé 1 rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout (ancienne boulangerie) afin d'installer un commerce de torréfaction de café à partir de septembre 2026. Il est accompagné pour son projet d'installation et souhaite conclure un bail commercial avec la Commune de Cesny-Les-Sources.

Monsieur le Maire demande aux conseillers de se prononcer sur cette proposition de location du bâtiment dans l'état actuel, de fixer le montant de la location et d'autoriser la signature du bail commercial entre Monsieur CALUS et la Commune de Cesny-Les-Sources.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- à l'unanimité des votants, de proposer la location du bâtiment communal dans son état actuel situé 1 rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout pour l'installation d'un commerce de torréfaction de café,
- avec 10 voix pour et 7 voix contre de fixer le montant mensuel de la location du bail commercial à 550 € hors charges,
- à l'unanimité des votants, d'autoriser Monsieur le Maire à réaliser les démarches nécessaires pour la conclusion de ce bail commercial.

DEVENIR DU GARAGE COMMUNAL SITUE RUE DE LA VERDIERE A CESNY-BOIS-HALBOUT

Monsieur le Maire rappelle qu'un couple, domicilié à Valambray, a visité l'ancienne boulangerie et le garage situés rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout. Après une 2^e visite avec des artisans pour les travaux à réaliser, il s'avère que les travaux sont trop importants pour leur permettre l'acquisition de l'ensemble des 2 bâtiments. Lors de la séance du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2025, il a été présenté une offre du couple d'un montant de 15 000 € pour uniquement l'acquisition du garage qui leur semble plus accessible en termes de travaux et de moyens financiers. Le Conseil Municipal a décidé alors, à la majorité des votants, de ne donner son accord que pour la vente de l'ensemble du bâtiment (ancienne boulangerie et le garage).

Lors de la dernière réunion en date du 6 janvier 2026, Monsieur le Maire a reçu en mairie en date du 10 décembre 2025 une nouvelle offre de ce même couple pour le garage. La nouvelle offre s'élève à 20 000 €.

Un débat s'en est suivi pour la vente ou pas de ce bâtiment. Le Conseil Municipal a décidé de reporter ce point à la prochaine réunion en apportant des informations complémentaires à cette nouvelle proposition.

Pour information, la surface du bâtiment est de 74 m². L'estimation des domaines est de 350 € le m². Le projet est d'installer un commerce (lavomatique). Ce nouveau commerce peut donner une dynamique supplémentaire pour le tissu économique et commercial du territoire communal.

Après discussion, le Conseil Municipal, 16 voix pour et une contre, décide de :

- Vendre le garage communal situé rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout.
- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer les démarches de négociation concernant le prix de vente de ce bâtiment communal.

006/2026 - PROJET MICRO-CRECHE : VENTE TERRAIN COMMUNAL RUE DE LA VERDIERE A CESNY-BOIS-HALBOUT POUR EMPLACEMENT MICRO-CRECHE

Monsieur le Maire informe qu'un couple habitant la commune a le projet d'installer une micro-crèche sur le territoire communal. Le dossier est cours de validation auprès de la PMI et de la CAF. L'ouverture est prévue fin 2027.

Monsieur le Maire propose de céder pour 10 € le m² une partie du terrain communal cadastré section ZD n° 122 et n° 124 situé rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout, à proximité du groupe scolaire et du city-stade.

La superficie de l'emprise du projet sera définie par l'intervention d'un géomètre.

Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge des acquéreurs.

La Commune se charge des travaux d'extension du réseau d'assainissement d'eaux usées. Il est envisagé la création d'une sente pour relier la micro crèche au groupe scolaire.

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

- Céder l'emprise d'une partie du terrain communal située rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout pour l'installation de la micro-crèche.
- Fixer le prix de vente de l'emprise du terrain cédée à 10 € le m².
- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires pour la réalisation de cette transaction entre la Commune et les futurs acquéreurs.

007/2026 - SERVICE ASSAINISSEMENT : DIAGNOSTIC PERIODIQUE – CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE AVEC LES COMMUNES DE MESLAY, ESPINS ET FRESNEY-LES-VIEUX

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2113-6 et L2113-7 relatifs aux groupements de commandes,

Vu l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié et notamment la nécessité de réaliser un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées,

Vu l'intérêt de coordonner et de grouper pour cette opération les commandes des acheteurs publics concernés, afin d'avoir un diagnostic et un schéma directeur pour chaque système d'assainissement des eaux usées,

Vu le projet de convention,

L'arrêté du 21 juillet 2015 modifié prescrit la nécessité de réaliser un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées et définit le système d'assainissement comme intégrant la collecte et le traitement des eaux usées.

Dans un objectif de mutualisation du coût et du suivi d'une telle opération, il est proposé d'organiser un groupement de commandes en vue de la production des diagnostics et des schémas directeurs des systèmes d'assainissement des eaux usées des communes de Cesny-les-Sources (Cesny-Bois-Halbout et Tournebu), Espins, Fresney-le-Vieux (lagunes et microstation) et Meslay.

Le groupement de commandes est constitué des communes de Cesny-les-Sources, d'Espins, de Fresney-le-Vieux et de Meslay. La commune de Cesny-les-Sources est désignée comme coordonnateur du groupement.

Les dépenses et les recettes afférentes seront proratisées entre les communes. Le coût total de la réalisation de l'opération est estimé à 191 250,00 €HT soit 229 500,00 €TTC (hors subvention).

L'opération peut prétendre à une aide financière de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie sur 80 % du montant total. L'étude devrait durer deux ans mais cela n'empêche pas de travailler le projet.

Les estimations prévisionnelles des dépenses et des recettes des membres du groupement de commande s'établissent comme suit :

Dépenses liées à l'opération

Commune	Cesny-les-Sources	Espins	Fresney-le-Vieux	Meslay	TOTAL
AMO	2 462,50 €HT	2 462,50 €HT	2 462,50 €HT	2 462,50 €HT	9 850,00 €HT
Publicité	250,00 €HT	250,00 €HT	250,00 €HT	250,00 €HT	1 000,00 €HT
Dématérialisation	125,00 €HT	125,00 €HT	125,00 €HT	125,00 €HT	500,00 €HT
Marché d'études	66 300,00 €HT	36 300,00 €HT	41 000,00 €HT	36 300,00 €HT	179 900,00 €HT
TOTAL HT	69 137,50 €HT	39 137,50 €HT	43 837,50 €HT	39 137,50 €HT	191 250,00 €HT
TVA 20 %	13 827,50 €	7 827,50 €	8 767,50 €	7 827,50 €	38 250,00 €
TOTAL TTC	82 965,00 €	46 965,00 €	52 605,00 €	46 965,00 €	229 500,00 €

Recettes liées à l'opération : aides AESN de 80 % sur le montant total

Commune	Cesny-les-Sources	Espins	Fresney-le-Vieux	Meslay	TOTAL
Aides AESN	55 310,00 €HT	31 310,00 €HT	35 070,00 €HT	31 310,00 €HT	153 000,00 €HT

Bilan de l'opération : solde ou reste à charge pour les communes

Commune	Cesny-les-Sources	Espins	Fresney-le-Vieux	Meslay	TOTAL
Dépenses	69 137,50 €HT	39 137,50 €HT	43 837,50 €HT	39 137,50 €HT	191 250,00 €HT
Recettes	55 310,00 €HT	31 310,00 €HT	35 070,00 €HT	31 310,00 €HT	153 000,00 €HT
Solde HT	13 827,50 €HT	7 827,50 €HT	8 767,50 €HT	7 827,50 €HT	38 250,00 €HT
TVA 20 %	2 765,50 €	1 565,50 €	1 753,50 €	1 565,50 €	7 650,00 €
Solde TTC	16 593,00 €	9 393,00 €	10 521,00 €	9 393,00 €	45 900,00 €

Il est rappelé aux communes que le lancement de la consultation ne pourra se faire qu'à partir du moment où toutes auront délibéré.

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

- ✓ **Approuver** la constitution du groupement de commande pour la réalisation des diagnostics et des schémas directeurs des systèmes d'assainissement des eaux usées des communes de Cesny-les-Sources (Cesny-Bois-Halbout et Tournebu), Espins, Fresney-le-Vieux (lagunes et microstation) et Meslay selon la convention.
- ✓ **Approuver** la désignation de la commune de Cesny-les-Sources comme coordonnateur du groupement.
- ✓ **Autoriser** Monsieur le Maire à signer les documents, actes et marchés en lien avec l'opération et son groupement de commandes.

008/2026 - DEGRADATION PANNEAU DE SIGNALISATION : REMBOURSEMENT DU SINISTRE PAR SES AUTEURS

Monsieur le Maire expose que des jeunes ont détérioré un panneau de signalisation situé Route de Fresney le Vieux à Cesny-Bois-Halbout.

Le coût de la réparation du sinistre s'élève à 259,20 €. Une plainte a été faite et après enquête par la gendarmerie, les auteurs ont été retrouvés qui ont remboursé la dégradation.

Il est nécessaire d'autoriser Monsieur le Maire à encaisser le chèque de remboursement auprès de la trésorerie de Falaise, comptable de la Commune.

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

- ✓ Adopter la validation du remboursement de la dégradation faite sur le panneau de signalisation par les auteurs retrouvés par la gendarmerie.
- ✓ Autoriser Monsieur le Maire à encaisser le chèque de remboursement de la dégradation auprès de la Trésorerie de Falaise, comptable de la Commune.

009/2026 - VOIRIE COMMUNALE : DEVIS ENTRETIEN BALAYAGE CANIVEAUX ET BORDURES DE TROTTOIR

Monsieur le Maire rappelle que le contrat conclu avec l'entreprise NORMANDIE BALAYAGE est arrivé à terme concernant l'entretien de la voirie communale (balayage caniveaux et bordures de trottoirs). Pour mémoire, en 2025, le coût était de 1 038,40 € TTC par passage soit 5 192,00 € TTC pour 5 passages.

Après constat, l'entretien n'est pas satisfaisant. Une demande de devis a été faite auprès de l'entreprise VOIRIES SERVICES à Soliers. Elle propose un contrat de 4 ans (2026-2029) avec un tarif par passage de 715,00 € TTC soit 3 575,00 € TTC par an pour 5 passages. Ce tarif est ferme et garanti pendant toute la durée du contrat.

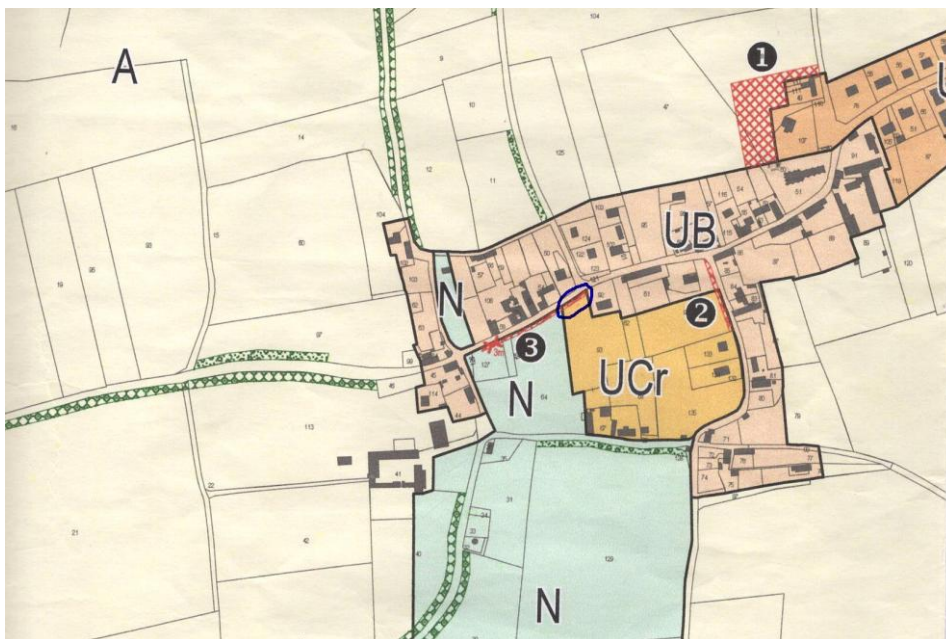
Monsieur le Maire propose de retenir le contrat proposé par l'entreprise VOIRIE SERVICES pour un montant annuel de 3 575,00 € TTC.

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

- Retenir le contrat proposé par l'entreprise NORMANDIE BALAYAGE pour une durée de 4 ans avec un tarif par passage de 715,00 € TTC soit 3 575,00 € TTC par an pour 5 passages. Ce tarif est ferme et garanti pendant toute la durée du contrat.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat pour ces travaux d'entretien.

010/2026 - TRAVAUX ELARGISSEMENT VOIRIE RUE DE L'EGLISE A CESNY-BOIS-HALBOUT

Monsieur le Maire informe que suite à la vente de terrains à bâtir par des propriétaires sur la Commune déléguée de Cesny-Bois-Halbout, il est prévu au PLU de la Commune de Cesny-Bois-Halbout un emplacement réservé (n°3) pour l'élargissement de la voirie Rue de l'Eglise (voir plan zonage PLU ci-dessous).



Cette réserve fait une superficie totale de 266 m².

La parcelle concernée pour la construction des maisons d'habitation est celle située au 21 et 23 rue de l'Eglise (cercle bleu sur le plan).

Les travaux, à la charge de la Commune, consistent à enlever le talus de terre le long de la parcelle à bâtir pour environ 55 m³.

Deux devis ont été demandés pour ces travaux. Après analyse des offres, l'entreprise TP2M à Cesny-Les-Sources propose une meilleure offre pour un montant de 1 751,00 € HT soit 2 101,20 € TTC.

Monsieur le Maire propose de réaliser ces travaux présentés ci-dessus et de retenir l'entreprise TP2M pour un montant de 1 751,00 € HT soit 2 101,20 € TTC.

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

- Réaliser les travaux d'élargissement de la voirie situés rue de l'Eglise à Cesny-Bois-Halbout au niveau du projet de construction des maisons d'habitation située au numéro 21 et 23 de la rue de l'Eglise.

- Retenir l'entreprise TP2M pour un montant de 1 751,00 € HT soit 2 101,20 € TTC.

PRESENTATION DES BUDGETS PRIMITIFS 2026

Le Conseil Municipal procède à l'examen des budgets primitifs 2026, présentés par M. VANRYCKEGHEM Jean, qui ont été étudiés lors de la réunion de la commission finances du 25 février 2026.

Budget général :

➤ **En section de fonctionnement :**

Les recettes et les dépenses s'équilibrent à hauteur de 1 721 234,57 €.

➤ **En section d'investissement :**

Les recettes et les dépenses s'équilibrent à hauteur de 1 555 061,34 €.

Les principaux investissements sont :

- Travaux rénovation églises à Angoville, Tournebu et Placy
- Travaux de restauration de la chapelle à Cesny-Bois-Halbout
- Travaux de rénovation intérieur des logements communaux à Tournebu et Acqueville
- Etude d'aménagement voies douces sur le territoire de Cesny-Les-Sources.
- Défense incendie : 1 réserve incendie à Placy à réaliser (fin du programme de défense incendie)

Budget service assainissement :

➤ **En section de fonctionnement :**

Les recettes et les dépenses s'équilibrent à hauteur de 226 779,58

➤ **En section d'investissement :**

Les recettes et les dépenses s'équilibrent à hauteur de 255 207,71

Le principal investissement est :

- Diagnostic périodique obligatoire pour les stations d'épuration de Cesny-Bois-Halbout et Tournebu

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- **Elections municipales - Permanences des bureaux de votes :** Il est procédé à l'établissement des permanences des bureaux de vote pour les élections municipales du 15 mars 2026. Il est proposé que le prochain conseil municipal pour l'élection du maire et des adjoints ait lieu le vendredi 20 mars à 19 h.

- **CCCSN – Participation au fonds de concours pour la réalisation du Bâtiment « des Trois Cours » aux Moutiers En Cinglais :** Monsieur le Maire a reçu un projet de délibération concernant la participation à un fonds de concours pour le financement d'un équipement communautaire structurant situé dans la zone d'activités des 3 Cours aux Moutiers-en-Cinglais. Il regroupera une cuisine centrale de proximité, le service technique communautaire et une salle de réunion communautaire.

Le coût prévisionnel de l'opération pour la Communauté de Communes s'élève à 4 228 848,04 € HT.

La Communauté de Communes, fait face à des difficultés financières car elle n'a pas obtenu la

subvention attendue de la part de l'état soit la somme de 1 700 000 € pour le financement de la cuisine de proximité. Les travaux ont été lancés avant la notification de ce refus de DETR.

La Communauté de Communes propose la mise en place d'un fonds de concours plafonné à 49,99 % du reste à charge de la Communauté de Communes selon les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales soit un montant global maximal de 1 040 337 €.

Elle propose également que cette participation soit calculée au prorata de la population DGF 2025, et la possibilité pour chaque commune de verser sa participation en une ou deux annuités. La participation de notre commune est évaluée à 62 331 €.

La participation de la commune au fonds de concours est facultative et qu'elle doit être formalisée par une convention de cofinancement.

La Communauté de Communes rappelle que ce projet structurant vise à améliorer la qualité du service public et à optimiser l'organisation des services communautaires.

Monsieur le Maire propose de ne prendre la décision qu'après le vote des budgets 2026.

Monsieur le Maire tient à remercier les conseillers municipaux sortants pour leur travail de collaboration et d'implication au sein du conseil municipal pour la concrétisation des projets réalisés et à venir sur le territoire communal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 20.