

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Place de l'Hôtel de Ville
AUNAY-SUR-ODON
14260 LES MONTS D'AUNAY

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Département du Calvados

COMMUNE de LES MONTS D'AUNAY

L'an **deux mil vingt quatre, le douze février**, à **20h30**, le Conseil Municipal de la commune de **LES MONTS D'AUNAY**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Mme Christine SALMON**.

Étaient présents : Mme Christine SALMON, M. Nicolas BARAY, Mme Chantal PUCCEL, M. Rémi THERIN, Mme Lydie OLIVE, M. Jean-Noël DUMAS, Mme Nathalie TASSERIT, M. Gilles LECONTE, Mme Irène BESSIN, M. Dominique MARIE, Mme Brigitte GOURDIN, Mme Véronique BOUE, Mme Caroline SAINT, M. Franck HELLOUIN, Mme Sylvia DELASALLE-LION, M. Serge SORNIN, Mme Linda PERRINE, M. Tony RODRIGUES, Mme Harmonie LE BORDAIS, M. Mike BROUNAIS (à partir de 20 h 54), M. Thierry ANNAERT, Mme Charlène GOSSELIN, M. Patrick SAINT-LÔ, Mme Martine JOUIN, M. Thierry LEFEVRE, Mme Françoise GIDEL-BLANCHET, M. Germain LEHERQUER.

Étaient absents excusés : M. Yves CHEDEVILLE, M. Emmanuel DEVAUX, Mme Agnès LENEVEU-LE RUDULIER, M. Romain TREFEU.

Étaient absents non excusés : M. Mike BROUNAIS (jusqu'à 20 h 54 présentation des points à l'ordre du jour de la commission conjointe urbanisme/travaux du 29/01/2024)

Procurations : M. Emmanuel DEVAUX en faveur de M. Thierry ANNAERT, Mme Agnès LENEVEU-LE RUDULIER en faveur de M. Thierry LEFEVRE, M. Romain TREFEU en faveur de M. Patrick SAINT-LÔ.

INFORMATION : Appel

Mme Christine SALMON procède à l'appel des 31 membres composant le conseil municipal.

Au terme de l'appel (20h37), il est recensé :

Elus présents	26	29
Elus absents excusés ayant donné pouvoir	3	
Élu absent excusé		1
Élu absent		1

Le quorum est atteint à 16 élus présents, la séance peut valablement se poursuivre.

Secrétaire : Mme Sylvia DELASALLE-LION élue à l'unanimité des membres présents et représentés.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-013 : Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal

L'assemblée sera appelée à se prononcer sur l'approbation du procès verbal de la dernière réunion du conseil municipal.

Pas d'observation ni d'objection soulevée.

Le procès-verbal du conseil municipal du 22 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

29 VOTANTS 29 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-014 : Personnel communal - tableau des effectifs permanents et non permanents, mise à jour au 1er mars 2024

La présente délibération prend en compte les mouvements intervenus depuis juillet 2023. La suppression de certains postes vacants sera à l'ordre du jour d'une future réunion du comité social territorial.

1- Tableau des effectifs permanents et non permanents au 1er mars 2024 :

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer, sur proposition de l'autorité territoriale, les effectifs des emplois permanents à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services de la commune,

Considérant que toute suppression de poste doit avoir été examinée par le comité technique du Centre de Gestion, pour avis consultatif préalable à la décision de la collectivité,

Le tableau des effectifs au 1er mars 2024 est le suivant :

Filière/Grade du poste	catégorie	effectif	effectif pour vu	Durée Hmn hebdomadaire	Emploi	Observations	Informations complémentaires	Modification Nomination	Modification : suppressions ultérieures
Emploi fonctionnel									
DGS	A	1	1	35h00					
Filière administrative									
Attaché territorial	A	1	1	35H00	Permanent	Sur emploi fonctionnel			
Attaché territorial	A	1	1	35H00	Permanent				
Rédacteur principal de 2ème classe	B	1	1	35h00	Permanent	Budget de l'eau potable 50% Budget de l'assainissement 50%	Temps plein depuis le 1er janvier 2024		
Rédacteur	B	1	0	35h00	Permanent	CDD – 3.1			À supprimer après CST
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1	1	35h00	Permanent				
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	3	3	35h00	Permanent	CDD – 3.1	1 poste à Temps partiel : 80 %		
Adjoint administratif	C	1	1	35h00	Permanent				
Adjoint administratif	C	1	1	35h00	Permanent		Temps partiel : 80 %		
Adjoint administratif	C	1	1	35h00	Permanent				
Adjoint administratif	C	2	2	35h00	Permanent				
Adjoint administratif	C	1	1	17h30	Permanent	CDD – 3.1			
Filière technique									
Technicien principal de 1ère classe	B	1	1	35h00	Permanent		Départ en retraite 1er août		
Agent de maîtrise principal	C	1	1	35h00	Permanent	Budget de l'eau potable	Départ en retraite : 1/10/2023		À supprimer après CST
Agent de maîtrise	C	1	1	35h00	Permanent	Budget de l'eau potable			
Agent de maîtrise	C	1	1	35h00	Permanent	Budget de l'assainissement			
Agent de maîtrise	C	1	1	35h00	Permanent	Budget de l'eau potable 50% Budget de l'assainissement 50 %	CDD – 3.1 Démission 14/01/2024		À supprimer après CST
Adjoint technique principal 1ère classe	C	1	1	35h00	Permanent				
Adjoint technique principal 2ème classe	C	4	3	35h00	Permanent				
Adjoint technique	C	11	7	35h00	Permanent				
			3	35h00	Permanent	CDD – 3.1			
Adjoint technique	C	1	1	35h00	Permanent	Budget de l'eau potable 50% Budget de l'assainissement 50 %	CDD – 3.1		
Adjoint technique principal 2ème classe	C	1	1	22h00	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique principal 2ème classe	C	1	1	8h30	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique principal 2ème classe	C	1	1	33h00	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique principal 2ème classe	C	1	1	30h00	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique	C	1	1	33h00	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique	C	3	2	32h00	Permanent	Annualisé			
			1			Annualisé CDD-3.1			
Adjoint technique	C	4	1	30h00	Permanent	Annualisé			
			3			Annualisé CDD-3.1			
Adjoint technique	C	1	1	28h00	Permanent	Annualisé CDD-3.1			
Adjoint technique	C	1	1	32h45	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique	C	1	1	22h00	Permanent	Annualisé CDD-3.1			
Adjoint technique	C	1	1	21h00	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique	C	1	1	17H30	Permanent	Annualisé			
Adjoint technique	C	1	1	5h00	Permanent	Annualisé			
Filière sanitaire et sociale									
ASEM principal 1ère classe	C	1	1	32h00	Permanent	Annualisé			
Filière animation									

Filière/Grade du poste	catégorie	effectif	effectif pourvu	Durée Hmn hebdomadaire	Emploi	Observations	Informations complémentaires	Modification Nomination	Modification : suppressions ultérieures
Adjoint d'animation principal 1ère classe	C	1	1	35H00	Permanent	Annualisé			A supprimer CST
Adjoint d'animation principal 2ème classe	C	1	1	21h00	Permanent	Annualisé			
Adjoint d'animation	C	1	1	9h00	Permanent	Annualisé			A supprimer CST
Filière culturelle									
Assistant de conservation principal 1ère classe	B	1	1	35h00	Permanent		Temps partiel : 80 %	Départ en retraite 1er octobre	
Assistant de conservation	B	1	0	35h00	Permanent		Recrutement sur deux grades		
Agent de conservation du patrimoine	C	1	0	35h00	Permanent		poste ouvert aux non titulaires		

Personnel de droit privé – emplois non permanents

CAE CUI PEC

Grade et catégorie d'un poste équivalent	poste	pourvu	Durée hebdomadaire	Durée du contrat en cours	Renouvelable	rémunération
Adjoint technique - ST Voirie	C	1	1	35h00	Renouvelable	1,1 SMIC
Adjoint technique - fleurissement	C	1	1	35h00	Renouvelable	SMIC
Mairie – service population	C	1	1	35h00	Renouvelable	1,2 SMIC
Mairie – service population	C	1	1	20h00	Renouvelable	SMIC
Scolaire, périscolaire et entretien	C	1	1	20h00	Renouvelable	SMIC
Scolaire, périscolaire et entretien	C	1	1	20h00	Renouvelable	SMIC
Scolaire, périscolaire et entretien	C	1	1	20h00	Renouvelable	1,1 SMIC

A noter que le nombre d'agents de droit public en poste s'élève à 50 et 6 agents de droit privé (emplois aidés) au 1^{er} février 2024. En équivalents temps pleins rémunérés : 51 ETPR.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le tableau des emplois permanents à temps complet et incomplet et des emplois non permanents tel qu'exposé ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à mettre en oeuvre l'ensemble des démarches en lien avec le tableau des effectifs permanents et non permanents ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au budget principal ainsi qu'aux budgets annexes des régies d'eau potable et d'assainissement ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document, tout arrêté, tout contrat afférents au tableau des effectifs susvisé.

29 VOTANTS

29 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-015 : Mise à disposition des salles communales – réunions politiques

En principe, l'occupation privative du domaine public de la commune est régie par les articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques : celle-ci doit d'ailleurs, sauf exception, donner lieu au paiement d'une redevance. Une réponse ministérielle est venue préciser que ces dispositions n'avaient pas lieu de s'appliquer à la mise à disposition ou à la location de locaux communaux permettant l'organisation de réunions politiques dans la mesure où cette mise à disposition respectait le principe d'égalité.

Conformément au code électoral et à l'article L.2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, et afin de respecter le principe d'égalité, il est proposé au Conseil municipal de fixer le principe de la mise à disposition des salles communales à un candidat ou à une équipe candidate pour les réunions de chaque équipe, y compris les réunions de bilan, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition à titre gratuit des salles pour les réunions de chaque équipe candidate ;
- attribution de la salle en fonction des disponibilités et des conditions d'accueil et de sécurité à mettre en oeuvre ;
- sur demande formelle et écrite adressée au Maire et dans l'ordre d'arrivée des demandes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** la mise à disposition des salles communales en application des règles précitées ;
- **DONNE** délégation au maire pour appliquer la présente décision

29 VOTANTS

29 POUR

INFORMATION : Commission conjointe urbanisme/travaux du 29 janvier 2023 - compte rendu

Cette commission portait notamment sur le projet « cinéma ».

Une délibération est proposée ce soir suite à la commission puisqu'il a des enjeux de demandes de subventions, qui seront à déposer avant la fin du mois de février 2024.

- **Cinéma Paradiso : présentation de l'étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation- extension du cinéma Paradiso.** Synthèse des 3 scénarii proposés :
 - **scenario 1 : réhabilitation, mise en conformité et accessibilité de l'existant, homologation de la salle existante (suppression de 17 places), création d'un hall, billetterie (et locaux connexes) et d'une deuxième salle de 117 places ;**
 - Capacité d'accueil après travaux : 299 (contre 199 actuellement),
 - Coût total estimé pour ce scénario est de 2 338 000 € hors aléas.
 - **scenario 2 : réhabilitation, mise en conformité et accessibilité de l'existant, homologation de la salle existante (suppression de 17 places), création d'un hall, billetterie (et locaux connexes) et d'une deuxième salle de 99 places ;**
 - Capacité d'accueil après travaux : 280 (contre 199 actuellement),
 - Coût total estimé pour ce scénario est de 2 259 000 € hors aléas.
 - **scenario 3 : réhabilitation, mise en conformité et accessibilité de l'existant, homologation de la salle existante (suppression de 17 places), création d'un hall, billetterie (et locaux connexes)**
 - Capacité d'accueil après travaux : 182 (contre 199 actuellement)
 - Coût total estimé pour ce scénario est de à 1 538 000 € hors aléas.

Afin d'optimiser le financement, il est nécessaire de phaser et de découper l'opération.

Une première phase de financement a été demandée auprès de l'Etat en demandant du fonds vert pour la partie rénovation énergétique. La subvention obtenue sur cette phase s'élève à 181 292 €. L'étude AMO est subventionnée à 50 % soit environ 12 000 € du FNADT.

La Région ainsi que Pré-Bocage Intercom s'engagent eux aussi à nous aider avec la somme de 365 000€, du contrat de territoire régional.

Il est également nécessaire de phaser l'extension en deux tranches pour optimiser et maximiser la demande de subvention. En 2024, une demande de 240 800€ pourrait être faite afin de pouvoir demander en 2025 la somme de 250 000€ au titre de la DETR. On pourrait y ajouter une demande au niveau du contrat du territoire du département de 190 000€ et le CNC qui lui pourrait soutenir à hauteur de 210 000€. Le reste à charge de l'opération de réhabilitation de travaux sur les bâtiments du cinéma serait de 363 980€ (sur les coûts de travaux).

Il faut ajouter l'opération d'aménagement extérieur du square « Jean Moulin » estimée à 170 000 €. Pour ce projet de renaturation, le fonds vert pourra être mobilisé à hauteur de 60% et ainsi limiter l'autofinancement à 34 000€.

Enfin une troisième opération consistera à la mise en place de matériel cinématographique soit 100 000€ pour la salle existante et 150 000€ pour l'extension. Ce coût pourra être revu à la baisse en cas de réutilisation de matériel d'occasion.

Le reste à charge total de la commune avec les propositions faites ci-dessus serait de 544 900 €.

Mme SALMON fait remarquer que l'écart de reste à charge des trois scénarios n'est pas très significatif. Le dernier scénario n'ayant pas d'extension cela ne permet donc pas d'obtenir des subventions si importante que le premier.

- ➔ Avis majoritairement favorable de la commission sur le scenario 1.

Arrivée de M. Mike BROUNAIS à 20 h 54, le conseil municipal est composé de 27 élus présents et 3 représentés soit 30 votants :

Elus présents	27	30
Elus absents excusés ayant donné pouvoir	3	
Elu absent excusé		1

- Crèche PSU Espace-Bambins : Mise aux normes de la structure pour répondre à la réglementation sans changer de statut. Acquisition du local appartenant à M. CAILLY pour agrandir la crèche existante. 100 000 € (prix net vendeur).
- ➔ Avis favorable de la commission pour l'achat du local à M. CAILLY.

M. SAINT-LÔ demande si le projet d'agrandissement s'accompagne d'une création de places ?

Madame le Maire précise qu'à l'issue d'une étude financière menée par l'association Espace Bambins, la CAF et la PMI, il sera possible de créer 3 places portant la capacité d'accueil à 16 + 2 places d'urgences, contre 13 + 1 actuellement. Cette possibilité envisagée par la structure permettra d'obtenir des aides à l'investissement (et au fonctionnement) beaucoup plus significatives.

Mme JOUIN confirme que les aides pour les crèches sont calculées uniquement sur les places créées. Une étude avait été réalisée il y a quelques années. Il était alors envisagé un achat ou la construction d'un autre local plus grand mais l'étude a démontré que la commune n'avait pas les moyens financiers pour un tel projet.

Le projet d'agrandissement de crèche est prévu pour une phase opérationnelle en 2026.

Lors des travaux Mme SALMON souligne qu'il faudra reloger la crèche déjà existante.

M. BARAY souligne l'intérêt du local (rdc commercial en centre ville), indépendamment du projet d'agrandissement de la crèche.

INFORMATION : Commission des finances du 7 février 2023 - compte rendu

Cette commission portait sur le rapport d'orientations budgétaires et les résultats 2023. Une présentation détaillée sera faite au prochain conseil. Les documents ont été envoyés aux élus pour leur donner le temps de les examiner.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-016 : Budget Principal/Domaine privé de la commune : projet d'acquisition du cabinet d'architecte au 12 rue d'Harcourt

M. CAILLY a proposé à la commune d'acquérir son local au rez-de-chaussée de l'immeuble en copropriété, situé au 12 rue d'Harcourt à Aunay/Odon, au prix net vendeur de 100 000 € sur la base de l'évaluation de Maître Stéphane DE PANTHOU, notaire à Les Monts d'Aunay.

Ce local comprend 3 pièces principales (voir plan ci-après), un espace extérieur privatif. Une cave et un grenier.



Ce local est pressenti pour l'agrandissement et la mise en conformité de la crèche Espace Bambins. Il représente également une opportunité de détenir un local commercial dans le centre-ville de la commune.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'avis favorable de la commission conjointe urbanisme/travaux du 29 janvier 2024 ;

Considérant l'opportunité d'acquérir les murs du local commercial, incluant tous les lots annexes (cave, grenier, jardin), situé au rez-de-chaussée 12 rue d'Harcourt à Aunay/Odon 14260 LES MONTS D'AUNAY ;

Considérant le montant d'acquisition de 100 000 € inférieur au seuil de saisine des domaines ;

Considérant le bien à acquérir sur la parcelle cadastrale AE n° 74 comportant les lots : 4/6/13 et 29 et les parts de la copropriété qu'ils représentent :

Lot n° 4 (1/1000èmes), Lot n°6 : (93/1000èmes), Lot n°13 : (7/1000èmes), Lot n° 29 : (3/1000èmes)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** l'acquisition amiable du local commercial, constitué d'un rez-de-chaussée, d'une cave, d'un grenier et d'une cour privative, situé dans la copropriété du 14 rue d'Harcourt sur la parcelle section AE n°74 dans la commune déléguée d'Aunay-sur-Odon ;

- **DIT** que le coût d'acquisition et les frais d'actes seront supportés par le budget communal (100 000 € + frais d'acte).

- **AUTORISE** Madame le Maire ou, Monsieur LECONTE adjoint aux finances, ou en cas d'empêchement un représentant de la commune parmi les adjoints, à signer tous les documents nécessaires pour la concrétisation de cette acquisition.

30 VOTANTS

30 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-017 : Cession amiable de la voirie du lotissement de la Mare à la commune pour transfert dans le domaine public communal

Par délibération en date du 18 décembre 2017, portant sur le projet de rétrocession des équipements et espaces communs du lotissement de la Mare, la commune a approuvé la convention de rétrocession, s'engageant ainsi à prendre à sa charge les espaces communs et les infrastructures du lotissement à l'achèvement complet de celui-ci.

La voirie et les espaces communs se situent sur la parcelle cadastrée n°027000AH0271.

Une réception des ouvrages est intervenue le 1^{er} février 2024 avec la commune représentée, par M. THERIN, M. DUMAS, la

communauté de communes représentée par M. Dominique MARIE (pour la voirie) et Mme FRANCOISE représentant la SAS APJ Lotissement. L'ensemble des ouvrages a été accepté par le SDEC (éclairage), par les régies, par la commune et par la communauté de communes.

La présente délibération porte sur la cession amiable de la voirie et des espaces communs (parcelle cadastrée n°027000AH027) et sur le transfert de la voirie à la communauté de communes en 2025.



M. LEFEVRE demande si la conformité ou la non-conformité des branchements particuliers au niveau des eaux pluviales et des eaux usées ont été vérifiées. Un certain nombre de vérification a été effectué mais pas la totalité. Plusieurs branchements ne sont pas conformes. Au départ le lotissement n'avait pas de réseaux d'eaux pluviales, c'était une gestion à la parcelle (petites parcelles en zone relativement humide). Le fonctionnement n'était pas convaincant, par conséquent le lotisseur a créé un réseau séparé. Les habitants auront l'obligation de se mettre aux normes.

Des contrôles de conformités seront effectués à réception de chaque DAACT (déclaration d'achèvement). Si aucune DAACT n'est envoyée en mairie, des contrôles seront quand même réalisés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCEPTE** le transfert amiable de la voirie et des parties communes du lotissement « de la Mare », sur la parcelle cadastrée n°027000AH027 d'une surface de 1581 m².

- **ACCEPTE** le transfert amiable du réseau d'eau potable situé sous la voie du lotissement avec ses accessoires et l'intègre au réseau public communal d'eau potable,

- **ACCEPTE** le transfert amiable du réseau d'assainissement situé sous la voie du lotissement avec ses accessoires et l'intègre au réseau public communal d'assainissement,

- **ACCEPTE** le transfert amiable des infrastructures d'éclairage public,

- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou, Monsieur LECONTE adjoint aux finances, ou en cas d'empêchement un représentant de la commune parmi les adjoints, pour signer tout autre document relatif au transfert de la voirie du lotissement « de la Mare » à la commune dont l'acte notarié.

- **PRECISE** que cette cession intervient à titre gratuit et aux frais exclusifs du lotisseur en application de la délibération du 18/12/2017.

- **DECIDE** que la voirie du lotissement «de la Mare» et ses infrastructures seront transférées dans le domaine public communal après signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété à la commune. A l'issue de cette intégration, la commune mettra à disposition de Pré-Bocage Intercom, cette voie communale (impasse de la Mare) par procès-verbal (143 mètres).

30 VOTANTS

30 POUR

INFORMATION : Budget principal - Cinéma Paradiso - réhabilitation extension : présentation du projet global (réhabilitation - extension - travaux extérieurs et matériels cinématographiques)

Soutenue par l'Etat, la commune a lancé en 2023 les études pour la réhabilitation (performance énergétique et mises en conformité) et, a minima, l'extension accessibilité du cinéma Paradiso, en concertation avec l'association présidée par Monsieur François CARRO.

Pour maximiser les chances de la commune d'avoir des subventions, notamment du Centre National du Cinéma, une étude de marché a été réalisée et a démontré que le potentiel de fréquentation du cinéma se situait entre 270 à 330 places (médiane : 300 places). Actuellement, le cinéma dispose de 199 places.

Sur la base des résultats de cette étude de marché, et parallèlement à l'étude de faisabilité réalisée par l'Association de Développement Régional du Cinéma, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a été engagée avec pour première

échéance de livrer l'étude de programmation en début janvier 2024 afin que la commune puisse se positionner sur le scénario retenu et déposer les demandes de subvention sur la partie "extension".

Plusieurs scénarii ont été examinés, résumés ci-après, en tenant compte des programmes de cofinancement qu'ils peuvent mobiliser :

Scénario	Objet	surface actuelle en M2	surface après travaux en M2	surface créée	capacité d'accueil	Coût HT hors aléas tolérance et divers	Coût TTC hors aléas tolérance et divers	Coût réel supporté	Coût réel supporté en % du coût TTC	Ecart +cher/-cher	écart scénario 1 et 2
1	Réhabilitation de l'existant, extension accessibilité- création d'une salle de projection de 117 places, aménagement des extérieurs et matériels cinématographiques	406	661	255	299	2 221 000 €	2 665 200 €	544 909 €	20,4%	97 014 €	45 840 €
2	Réhabilitation de l'existant, extension accessibilité- création d'une salle de projection de 99 places, aménagement des extérieurs et matériels cinématographiques	406	638	232	280	2 145 000 €	2 574 000 €	499 069 €	19,4%	51 175 €	
3	Réhabilitation de l'existant, extension accessibilité, aménagement des extérieurs et matériels cinématographiques	406	492	86	182	1 455 000 €	1 746 000 €	447 894 €	25,7%		

Le scénario le moins coûteux fait perdre à la commune 415 000 euros de subventions :

- 265 000 euros du contrat de territoire régional. La Région soutient en effet le projet de création d'une deuxième salle pour son caractère innovant et rayonnant avec un financement dédié de 365 000 €. La simple accessibilité de la salle de projection existante ne sera soutenue par la Région qu'à hauteur de 100 000 euros au titre des aides pour la modernisation des cinémas.
- 160 000 euros d'aide sélective de Centre National du Cinéma.

Dans tous les scénarii, la commune prélève le même montant au contrat de territoire départemental : 250 000 €.

Au final, en termes de coût réel supporté, c'est à dire le reste à charge de la commune déduction faite des subventions et du FCTVA, le scénario 3 nécessite 25,7 % d'autofinancement (accessibilité), contre 20,4 % dans le scénario 1 (accessibilité + 2ème salle de 117 places).

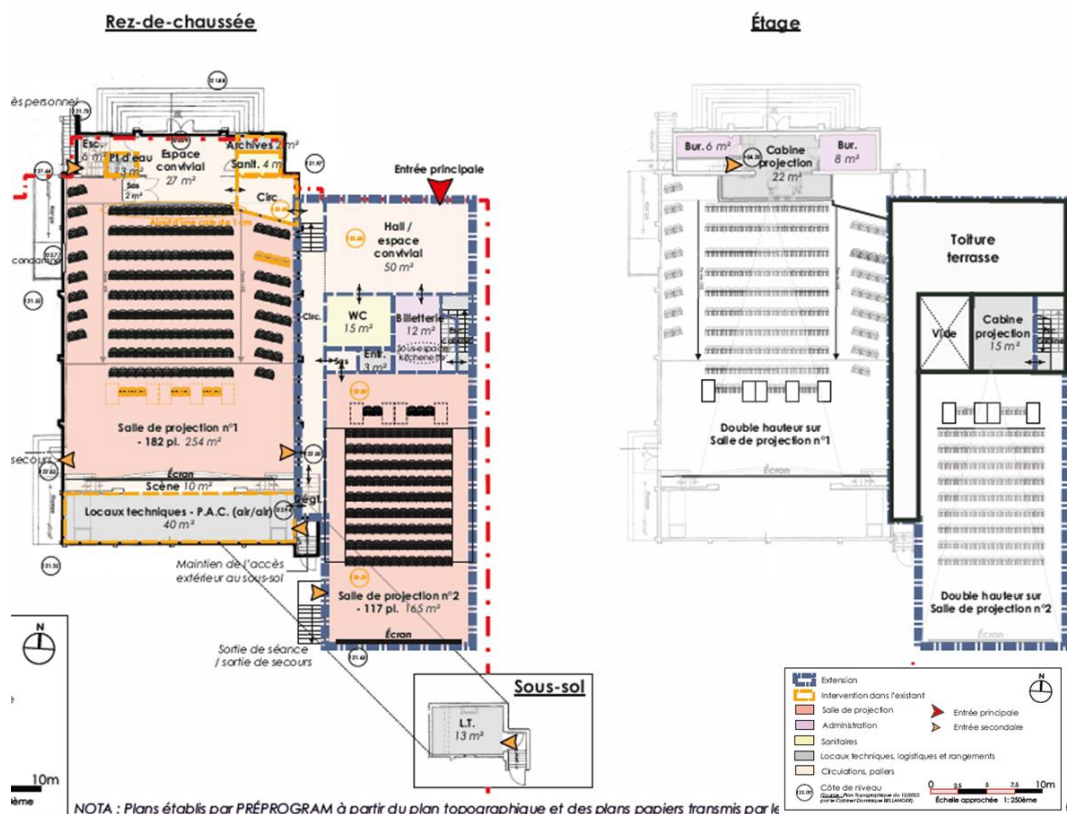
La différence de coût en valeur pour la commune, entre le scénario le plus innovant et celui d'une simple mise en conformité est estimée à 97 014 €. Le rapport coût/avantage est nettement favorable aux scénarii de création d'une deuxième salle (1 ou 2).

C'est pourquoi Mme le Maire souhaite que le conseil municipal se positionne en suivant l'avis de la commission urbanisme/travaux le 29/01/2024, c'est à dire en retenant le scénario 1 suivant :

- Mise en accessibilité rénovation énergétique et mise en conformité du bâti existant,
- Homologation de la salle existante conduisant à supprimer 17 sièges,
- Réalisation d'une extension avec seconde salle de 117 places,
- Mise en place de locaux connexes pour l'utilisation du cinéma (billetterie, stockage, espace de convivialité),
- Prise en compte des contraintes du PLUi (imperméabilisation de la parcelle inférieure à 50 %) : travaux de renaturation,
- Equipements cinématographiques et fauteuils. La deuxième dotée d'un écran équivalent à celui de la salle existante.

La capacité totale de l'équipement après travaux sera portée à 299 places, sous le seuil des 300 places, pour éviter l'obligation d'une autorisation en commission nationale d'aménagement cinématographique.

Le projet schématisé ci-après répond aux attentes de l'association et de l'ADRC.



Le cinéma Paradiso est le seul équipement culturel dédié du territoire de la communauté de communes, en dehors des bibliothèques. Le dynamisme de l'association participe à faire de cet équipement structurant un véritable outil d'animation de la vie sociale et culturelle de proximité.

L'ensemble des cofinanceurs a bien compris qu'il était nécessaire de conforter l'équipement ainsi que l'association qui l'anime. Ainsi l'Etat s'est engagé, en 2023, à mettre tout en œuvre pour l'obtention de 80 % de cofinancements.

Toutefois, pour que cet engagement soit réalisable, il convient :

- De phaser l'opération de réhabilitation-extension en 3 pour mobiliser la DETR sur 2024 et 2025, après avoir sollicité le fonds vert en 2023.
- De séparer les dépenses de réhabilitation-extension, de travaux d'aménagement du square (désimperméabilisation, renaturation) et d'équipements cinématographiques en les présentant sur 3 opérations distinctes, afin de mobiliser séparément des aides non cumulables (fonds vert et DETR).

Les demandes de subvention étant calculées sur les coûts HT, les plans de financements des 3 opérations et phases sont décrits ci-après en valeur de référence HT :

		Dépenses	En euros, base HT	Recettes	En euros, base HT	%
Opération 1	Phase 1 réhabilitation du bâti existant	Coût extension phase 2 Travaux Etudes et autres (MOE/OPC/Passation/SPCS BC/	574 000,00 € 550 000,00 € 24 000,00 €	Fonds verts	181 292,00 €	10,1%
	Phase 2 Accessibilité et création d'une deuxième salle	Coût extension phase 2 Travaux Etudes et autres (MOE/OPC/Passation/SPCS BC/	602 000,00 € 345 000,00 € 257 000,00 €	DETR 2024	240 800,00 €	13,4%
	Phase 3 Accessibilité et création d'une deuxième salle	Coût extension phase 3	625 000,00 €	DETR 2025	250 000,00 €	13,9%
				Département Région Cnc (aide sélective- avances) Autofinancement base HT	190 000,00 € 365 000,00 € 210 000,00 € 363 908,00 €	10,5% 20,3% 11,7% 20,2%
TOTAL HT OPERATION 1 Réhabilitation du bâti et accessibilité, création d'une deuxième salle de 117 places			1 801 000,00 €		1 801 000,00 €	100,0%
Opération 2	Opération Aménagements extérieurs square Jean Moulin	Travaux	170 000,00 €	Fonds vert LEADER Autofinancement sur base HT	102 000,00 € 34 000,00 € 34 000,00 €	60,0% 20,0% 20,0%
TOTAL HT OPERATION 2 : Réaménagement du square			170 000,00 €		170 000,00 €	100,0%
Opération 3	Matériels cinématographiques	Acquisition installation	250 000,00 €	CNC Contrat de territoire Autofinancement base HT	50 000,00 € 60 000,00 € 140 000,00 €	20,0% 24,0% 56,0%
TOTAL HT OPERATION 3 : Equipements cinématographiques			250 000,00 €		250 000,00 €	100,0%

Au final, le plan de financement de l'ensemble du programme de travaux est le suivant, basé sur les montants TTC :

Dépenses		HT	TTC	Recettes	TTC	% financement opération TTC
Opération 1	Phase 1 réhabilitation du bâti	574 000,00 €	688 800,00 €	Subventions	1 683 092,00 €	63,151%
Opération 1	Phase 2 Accessibilité et création d'une deuxième salle	602 000,00 €	722 400,00 €	dont Europe (Leader)	34 000,00 €	1,276%
Opération 1	Phase 3 Accessibilité et création d'une deuxième salle	625 000,00 €	750 000,00 €	dont Etat (fonds vert et DETR)	774 092,00 €	29,044%
Opération 2	Opération Aménagements extérieurs square Jean Moulin	170 000,00 €	204 000,00 €	dont Région	365 000,00 €	13,695%
Opération 3	Matériels cinématographiques	250 000,00 €	300 000,00 €	dont Département	250 000,00 €	9,380%
				dont CNC	260 000,00 €	9,755%
				FCTVA (16,4,04% X TTC)	437 199,41 €	16,404%
				Commune (autofinancement base TTC)	544 908,59 €	20,445%
Total opérations 1 + 2 + 3		2 221 000,00 €	2 665 200,00 €		2 665 200,00 €	100,000%

M. SAINT-LÔ souhaite savoir si les plans proposés sont définitifs.

Les plans ne sont pas définitifs, il s'agit d'une étude de faisabilité doublée d'une étude assistance à maîtrise d'ouvrage qui ont permis de faire un chiffrage, afin de pouvoir déposer des demandes de subventions (DETR notamment), de réaliser un cahier des charges pour recruter une équipe de maîtrise d'œuvre.

C'est la maîtrise d'œuvre qui devra faire les plans.

M. SAINT- LÔ ajoute qu'il s'inquiète sur l'avenir du cinéma en général. Il explique que le cinéma est en danger à cause des streamings et que les financements sont de plus en plus compliqués. Il trouve dommage de supprimer la scène actuelle pour y mettre un local. Pour lui, il faut envisager une possibilité de fermeture du cinéma dans l'avenir et faire en sorte que se bâtiment puisse avoir une autre utilisation.

Mme Le Maire rappelle que la scène n'est pas aux normes (étroite, difficile d'accès). Les plans esquissés permettent une optimisation des espaces.

La mise aux normes de la scène avec un accès PMR aurait un impact financier plus important.

M. SAINT- LÔ serait curieux de voir l'étude et le coût réel d'une remise en conformité de la scène pour comparer la différence de prix avec les plans proposés. Il pense qu'il n'y aura pas une énorme différence.

Mme FOUCAT explique que le plan actuel est validé par l'association régionale du cinéma, l'ADRC siège aux commissions du CNC. Cette association a un pouvoir sur le financement notamment sur l'aide sélective.

M. SAINT- LÔ dit que si l'on présente un projet viable la commission ira dans le même sens.

M. BARAY pense qu'il est possible de demander une étude pour le plan que M. SAINT-LO évoque.

Mme SALMON n'est pas sûre que se soit une bonne solution puisque de nombreux échanges et RDV ont déjà eu lieu. Il y a eu déjà beaucoup de temps consacré à ces plans. Il y aura donc encore de l'argent à donner pour la maîtrise d'œuvre s'il faut refaire une autre demande.

Mme TASSERIT ne voudrait pas qu'une nouvelle demande désserve à la commune. Elle argumente en expliquant qu'il faut mieux se focaliser sur le cinéma et pas un autre projet qui pourrait être réalisé dans l'avenir. En effet, si l'on présente un plan en expliquant que ça ne servira pas qu'au cinéma, les subventions risquent d'être moins élevées.

M. SAINT- LÔ rajoute qu'il ne parle pas du vivre ensemble comme cela a été décrit mais en cas de non pérennité du cinéma. Il souhaite longue vie au cinéma.

M. DUMAS dit qu'on avisera s'il y a un souci avec le cinéma le moment venu. La commission a bien pensé à l'avenir du cinéma mais elle n'a pas retenu le principe d'une rallonge de bâtiment pour un autre usage.

Mme Le Maire approuve ce que dit M. DUMAS.

M. SAINT- LÔ pense ne pas être écouté par le conseil.

Mme SALMON lui dit qu'il est bien écouté mais que cela n'a pas été retenu par la commission.

Mme GIDEL prend la parole pour mieux comprendre ce que M. SAINT-LO souhaite. Pour elle, il n'est pas possible de garder la scène car il y aurait une obligation d'allongement du cinéma et un impact sur le square. Le square est très utilisé.

M. DUMAS pense aussi aux problèmes de perméabilisation.

Mme Le MAIRE, clos le débat en expliquant que le budget est restreint et qu'elle espère une longue vie au cinéma.

M. LEFEVRE demande une explication concernant le bureau d'étude. Ce dernier a évalué la fréquentation à 300 personnes contre 50 actuellement soit une hausse de 6%.

Deux salles attirent potentiellement plus de personnes avec une offre doublée. D'où l'augmentation de la fréquentation.

Sur le territoire, nous serons le seul cinéma avec deux écrans.

Mme JOUIN se demande ce qu'on fera si les subventions ne sont pas accordées.

Mme Le Maire ajoute qu'il faudra revoir la délibération.

Il est toutefois utile de préciser que le préfet s'est engagé, par courrier en 2023, à faire en sorte que le reste à charge de la commune soit limité à 20%.

Après exposé de cette présentation, Mme le Maire sollicitera le conseil municipal sur les 3 opérations pluriannuelles décrites ci-dessus respectivement 1,2 et 3 et sur la base du scénario 1 permettant la création d'une deuxième salle portant la capacité d'accueil du cinéma à 299 places.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-018 : Budget principal - Cinéma Paradiso - réhabilitation-extension avec création d'une deuxième salle - modification de l'autorisation de programme (AP/CP)- opération 1 (phases 1, 2,3)

VU la délibération en date du 27 février 2023 portant sur la réhabilitation et/ou extension du cinéma Paradiso à Aunay-sur-Odon – lancement des études de maîtrise d'œuvre (réhabilitation et mise en conformité) et d'opportunité (extension en vue de la création d'un deuxième écran) ;

VU la délibération en date du 23 mars 2023 portant sur la réhabilitation et/ou extension du cinéma Paradiso à Aunay-sur-Odon – convention avec l'ADRC pour une étude de faisabilité ;

VU la délibération en date du 22 mai 2023 portant sur la création de l'autorisation de programme (AP) et crédits de paiements (CP) – rénovation énergétique du cinéma telle que synthétisée ci-après :

AUTORISATION DE PROGRAMME (AP)		CP 2023	CP 2024
REHABILITATION PERFORMANCE ENERGETIQUE DU CINEMA	570 996,00 €	100 000,00 €	470 996,00 €

Considérant l'exposé de Madame le Maire,

Considérant l'avis de la commission travaux/urbanisme du 29 janvier 2024 ;

Considérant que le dynamisme de l'association Paradiso, par ses bénévoles toujours plus nombreux, participe à faire du cinéma un véritable outil d'animation de la vie sociale et culturelle de proximité.

La commune souhaite investir pour donner à son cinéma et à l'association Paradiso la capacité d'accueil optimale, en lien avec l'étude de marché réalisée en 2023 (nombre d'entrées doublé).

C'est pourquoi le scénario envisagé, porte sur la réhabilitation (performance énergétique, mise aux normes y compris homologation de la salle) et sur l'extension accessibilité-crétion d'une deuxième salle de projection de 117 places, portant la capacité d'accueil du cinéma à 299 places.

Le plan de financement prévisionnel HT de cette réhabilitation-extension (hors aléas, tolérances et autres dépenses) est le suivant :

		Dépenses	En euros, base HT	Recettes	En euros, base HT	%
Opération 1	Phase 1 réhabilitation du bâti existant	Coût extension phase 2 Travaux Etudes et autres (MOE/OPC/Passation/SPCS BC/	574 000,00 € 550 000,00 € 24 000,00 €	Fonds verts	181 292,00 €	10,1%
	Phase 2 Accessibilité et création d'une deuxième salle	Coût extension phase 2 Travaux (gros œuvre et menuiseries extérieures) Etudes et autres (MOE/OPC/Passation/SPCS BC/	602 000,00 € 345 000,00 € 257 000,00 €	DETR 2024	240 800,00 €	13,4%
	Phase 3 Accessibilité et création d'une deuxième salle	Coût extension phase 3 Travaux (autres lots que gros œuvre et menuiseries extérieures)	625 000,00 €	DETR 2025	250 000,00 €	13,9%
				Département Région Cnc (aide sélective- avances) Autofinancement base HT	190 000,00 € 365 000,00 € 210 000,00 € 363 908,00 €	10,5% 20,3% 11,7% 20,2%
TOTAL HT OPERATION 1 Réhabilitation du bâti et accessibilité, création d'une deuxième salle de 117 places			1 801 000,00 €		1 801 000,00 €	100,0%

L'autorisation de programme et les crédits de paiements sont présentés TTC, en lien avec le budget communal :

AUTORISATION DE PROGRAMME (AP)		CP 2024	CP 2025	CP 2026
Opération 1 – Cinéma Paradiso réhabilitation extension 2ème salle	2 261 200 €	558 126 €	1 000 000 €	603 074 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** la modification de l'autorisation de programme et les crédits de paiement, telle que détaillée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à rechercher le maximum de financements pour ces projets, au taux le plus élevé possible, et à déposer les dossiers de demandes correspondants ;
- **RAPPELLE** que le financement communal HT ne peut être inférieur à 20 %.
- **PRECISE** que les travaux d'extension sont scindés dans les phases 2 et 3 pour mobiliser la DETR 2024 et la DETR 2025 tel que décrit dans le tableau ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à mobiliser les emprunts nécessaires au financement de l'opération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à lancer le marché maîtrise d'œuvre puis le marché de travaux nécessaires à la réalisation du programme et à les notifier suite à l'avis de la commission MAPA dans la limite des crédits budgétaires.

30 VOTANTS	POUR : 27	CONTRE : 1 M. Romain TREFEU	ABSENTIONS : 2 Mme Agnès LENEVEU-LE RUDULIER M. Thierry LEFEVRE
-------------------	------------------	---------------------------------------	--

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-019 : Budget principal - Cinéma Paradiso - création d'une autorisation de programme AP/CP - opération n°2 de renaturation du square Jean Moulin

Considérant l'exposé de Madame le Maire,

Considérant l'avis de la commission travaux/urbanisme du 29 janvier 2024 ;

Considérant la surface imperméabilisée de la parcelle et les conséquences sur celle-ci de la nouvelle construction ;

Considérant les règles d'urbanismes (-50 % de surface imperméable) et les enjeux écologiques ;

L'opération 1 de réhabilitation-extension avec création d'une deuxième salle est complétée d'une opération 2 portant sur les aménagements du square Jean Moulin (désimperméabilisation, renaturation) dont le plan de financement prévisionnel HT est le suivant :

Opération 2	Opération Aménagements extérieurs square Jean Moulin	Travaux	170 000,00 €	Fonds vert	102 000,00 €	60,0%
				LEADER	34 000,00 €	20,0%
				Autofinancement sur base HT	34 000,00 €	20,0%
TOTAL HT OPERATION 2 : Réaménagement du square			170 000,00 €		170 000,00 €	100,0%

L'autorisation de programme et les crédits de paiements sont présentés TTC, en lien avec le budget communal :

AUTORISATION DE PROGRAMME (AP)		CP 2025	CP 2026
Opération 2 – Réaménagement et renaturation du square Jean MOULIN	204 000 €	100 000 €	104 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** la création de l'autorisation de programme et les crédits de paiement, telle que détaillée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à rechercher le maximum de financements pour ces projets, au taux le plus élevé possible, et à déposer les dossiers de demandes correspondants ;
- **RAPPELLE** que le financement communal HT ne peut être inférieur à 20 %.
- **AUTORISE** Madame le Maire à mobiliser les emprunts nécessaires au financement de l'opération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à lancer le marché maîtrise d'œuvre puis le marché de travaux nécessaires à la réalisation du programme et à les notifier suite à l'avis de la commission MAPA dans la limite des crédits budgétaires.

30 VOTANTS

30 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-020 : Budget principal - Cinéma Paradiso - création d'une autorisation de programme AP/CP - opération n° 3 d'acquisition des matériels cinématographiques

Considérant l'exposé de Madame le Maire,

Considérant l'avis de la commission travaux/urbanisme du 29 janvier 2024 ;

Considérant que le dynamisme de l'association Paradiso, par ses bénévoles toujours plus nombreux, participe à faire du cinéma un véritable outil d'animation de la vie sociale et culturelle de proximité.

L'opération 1 de réhabilitation-extension avec création d'une deuxième salle est complétée de l'opération 3 portant sur l'acquisition et la pose des équipements cinématographiques dont le plan de financement prévisionnel HT est le suivant :

Opération 3	Matériels cinématographiques	Acquisition installation	250 000,00 €	CNC	50 000,00 €	20,0%
				Contrat de territoire	60 000,00 €	24,0%
				Autofinancement base HT	140 000,00 €	56,0%
TOTAL HT OPERATION 3 : Equipements cinématographiques			250 000,00 €		250 000,00 €	100,0%

L'autorisation de programme et les crédits de paiements sont présentés TTC, en lien avec le budget communal :

AUTORISATION DE PROGRAMME (AP)		CP 2025	CP 2026
Opération 3 – Acquisition des matériels cinématographiques	300 000 €	150 000 €	150 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** la création de l'autorisation de programme et les crédits de paiement, telle que détaillée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à rechercher le maximum de financements pour ces projets, au taux le plus élevé possible, et à déposer les dossiers de demandes correspondants ;
- **RAPPELLE** que le financement communal HT ne peut être inférieur à 20 %.
- **AUTORISE** Madame le Maire à mobiliser les emprunts nécessaires au financement de l'opération.
- **AUTORISE** Madame le Maire à lancer le marché maîtrise d'œuvre puis le marché de travaux nécessaires à la réalisation du programme et à les notifier suite à l'avis de la commission MAPA dans la limite des crédits budgétaires.

30 VOTANTS	POUR : 28	CONTRE : 0	ABSENCES : 2 Mme Agnès LENEVEU-LE RUDULIER M. Thierry LEFEVRE
------------	-----------	------------	---

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-021 : Bâtiments communaux - appel à projets local commercial du 5 rue du 12 juin 1944

Dans le cadre de son projet d'installation d'un commerce de fournitures ou de services de proximité, la municipalité lance un appel à candidatures pour le commerce situé **5 rue du 12 juin 1944 à Aunay/Odon**.

Cet appel à projet vise à renforcer la dynamique commerciale locale, à favoriser l'implantation de services de qualité et utiles aux administrés comme à la population des communes environnantes.

La commission proximité a fixé, le 20 décembre 2023, le cadre de cet appel à projets comme suit :

- 1 La commune exclut les activités suivantes :
 - Métier de bouche,
 - Prêt à porter féminin hors chaussures,
 - Agence immobilière,
 - Banque/assurance,
 - Professions libérales.
- 2- Durée du bail – 3 ans
- 3- Loyer mensuel : 580 €
- 4- Modalités de candidature
 - Immatriculation au registre du commerce et des sociétés
 - Formulaire de présentation du projet avec représentation du visuel de la vitrine
- 5- Modalités de sélection
 - Pertinence et qualité du projet par rapport au territoire communal – 30%
 - Motivation de candidat -10%
 - Expérience du candidat – 10%
 - Equilibre / pérennité du bilan comptable prévisionnel - 30%
 - Amplitude d'ouverture (jours et horaires) – 10%
 - Contribution à l'animation de la vie locale – 10%
- 6- La phase de candidature, ouverte à compter du 15 février, s'achèvera le 30 mars 2024 Une visite des locaux est possible.

Mme JOUIN trouve que le listing est contraignant, elle ne voit pas trop quel commerce pourrait être présent à part les activités présentes ci-dessus.

M. SAINT-LO demande si c'est légal d'indiquer tous ces critères.

Mme Le Maire répond que cela a été vu avec PBI. Elle veut avoir un droit de regard sur les commerçants qui seront dans les locaux de la commune.

M. SAINT-LO s'interroge si nous sommes en droit de refuser ce qui a été évoqué. M. BROUNAIS indique que c'est le principe même de l'appel à manifestation d'intérêt.

M. BARAY explique que ça permet d'empêcher l'implantation de banques, d'assurances et de bureaux qui s'installent au détriment du commerce d'animation. Dans ce cas, les communes préemptent les commerces pour permettre de décider ou non de telle ou telle activité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de lancer l'appel à projets pour l'installation d'un commerce de fournitures ou de services de proximité au local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble au 5 rue 12 juin 1944 à Aunay/Odon sur la cadre de l'organisation fixée par la commission proximité du 20 décembre 2023 et rappelé dans ci-dessus (points 1 à 6).

30 VOTANTS	POUR : 28	CONTRE : 0	ABSENCIONS : 2 M. Patrick SAINT-LÔ M. Romain TREFEU
-------------------	------------------	-------------------	--

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2024-022 : Logements communaux - fixation des loyers

Le domaine privé de la commune est généralement loué, soit pour des services publics tels que les gendarmeries, la Poste, la Trésorerie, l'Office Français de la Biodiversité et le Syndicat de production d'eau potable, soit à des particuliers.

Le tableau ci-après liste ces biens et leurs revenus locatifs respectifs.

Ce tableau propose également de fixer le loyer mensuel du commerce et des logements rue de 12 juin et le loyer mensuel des appartements impasse des Ecoles et rue des Jardins (colonne proposition).

A noter que les salles des fêtes font l'objet d'un barème de location à la journée ou au week-end dans la délibération relative aux tarifs de location des salles en date du 15 décembre 2022.

Commune historique	Adresse	Type	Situation au 5 février 2024	Montant du dernier Loyer	Proposition	Échéance	Loyer annuel
					Nouveau loyer (à la relocation)		
AUNAY/ODON	Route de Condé	Brigade de gendarmerie	Bail de 9 ans du 01/12/2015 au 31/11/2024 et avenants	17 487,95 €		Semestrielle	34 975,90 €
AUNAY/ODON	Route de Vire	Gendarmerie Mobile	Bail de 9 ans du 5/01/2019, 1er avenant 01/01/2022-31/12/2024	102 476,00 €		Semestrielle	204 952,00 €
AUNAY/ODON	Place de l'Hôtel de ville	Immeuble Trésorerie	Bail de 3 ans du 01/01/21 au 31/12/2023 reconduction tacite	3 544,30 €		Trimestrielle	14 177,20 €
AUNAY/ODON	Place de l'Hôtel de ville)	1er étage (OFB)	Bail de 2018, reconduction tacite	2 146,07 €		Trimestrielle	8 584,28 €
AUNAY/ODON	SMPEBP	RDC (SMPEBP)	Bail de 2019, reconduction tacite	535,67 €		Mensuelle	6 428,04 €
AUNAY/ODON	La Poste	Immeuble place du Marché	Bail de 2017, reconduction tacite	2 840,90 €		Trimestrielle	11 363,60 €
AUNAY/ODON	La Poste	Appartement F4 au 1er étage	Bail de 2014, reconduction tacite	574,91 €		Mensuelle	6 898,92 €
AUNAY/ODON	5 rue du 12 juin 1944	Commerce RDC	Vacant en travaux		580,00 €	Mensuelle	6 960,00 €
AUNAY/ODON	5 rue du 12 juin 1944	Studio 1er étage	Vacant en travaux		380,00 €	Mensuelle	4 560,00 €
AUNAY/ODON	5 rue du 12 juin 1944	Studio 1er étage	Vacant en travaux		380,00 €	Mensuelle	4 560,00 €
AUNAY/ODON	Impasse des écoles	Appartement F4	Vacant		750,00 €	Mensuelle	9 000,00 €
AUNAY/ODON	Rue des Jardins	Appartement F4	Vacant en travaux		750,00 €	Mensuelle	9 000,00 €
BAUQUAY	8 lotissement Les Bissorts	Maison individuelle de 81 M2 (F4)	Logement loué depuis 1er avril 2023 reconduction tacite	750,00 €		Mensuelle	9 000,00 €
BAUQUAY	10 lotissement Les Bissorts	Maison individuelle de 81 M2 (F4)	Logement loué depuis le 15/02/2021 reconduction tacite	730,45 €		Mensuelle	8 765,40 €
BAUQUAY	6 venelle de l'Eglise	Maison individuelle de 65 M2 (F3)	Logement loué depuis le 1er juillet 2019 reconduction tacite	578,52 €		Mensuelle	6 942,24 €
BAUQUAY	1 lotissement Les Bissorts (mairie déléguée)	Maison individuelle de 63 M2 (F4)	Logement loué depuis le 1er août 2023	558,85 €		Mensuelle	6 706,20 €
CAMPANDRE-VALCONGRAIN	Mairie déléguée	Appartement F2	Indécent voire insalubre				
CAMPANDRE-VALCONGRAIN	Rue du Postil Ancien presbytère	Maison individuelle mitoyenne(F4)	Logement loué depuis le 7 décembre 1990	400,37 €		Mensuelle	4 804,44 €
CAMPANDRE-VALCONGRAIN	Rue du Postil Ancien presbytère	Maison individuelle mitoyenne(F3)	Logement loué depuis le 16/03/2018	432,92 €		Mensuelle	5 195,04 €
DANVOU-LA-FERRIERE	Mairie déléguée	Appartement	Indécent				
ONDEFONTAINE	7 Route de la mairie Ancien presbytère	Maison individuelle mitoyenne(F3) 80 m2	Logement loué depuis le 14/06/2023	450,00 €		Mensuelle	5 400,00 €
ONDEFONTAINE	Route de la mairie Ancien presbytère	Maison individuelle mitoyenne (F4)	Logement loué depuis le 18/02/2022	468,55 €		Mensuelle	5 622,60 €
ONDEFONTAINE	Rouie de la mairie Mairie déléguée	Maison individuelle mitoyenne(F4)	Logement loué depuis janvier 2021	453,57 €		Mensuelle	5 442,84 €
LE PLESSIS-GRIMOULT	Route du Mont Pinson	Maison individuelle mitoyenne de 90 M2 (F4)	Logement loué depuis 7/01/2020 - 6 ans et reconduction tacite	554,40 €		Mensuelle	6 652,80 €
LE PLESSIS-GRIMOULT	Route du Mont Pinson	Maison individuelle de 90 M2 (F4)	Logement loué depuis le 01/12/2017	555,98 €		Mensuelle	6 671,76 €
LE PLESSIS-GRIMOULT	Rue du vieux château	Maison individuelle de 106 M2 (F4)	Logement loué depuis le 29/03/2019	537,21 €		Mensuelle	6 446,52 €
LE PLESSIS-GRIMOULT	Rue du vieux château	Maison individuelle de 106 M2 (F4)	Vacant (indécent)	579,82 €		Mensuelle	6 957,84 €
LE PLESSIS-GRIMOULT		Garage		90,00 €		Trimestrielle	360,00 €
LE PLESSIS-GRIMOULT		Garage		90,00 €		Trimestrielle	360,00 €
LE PLESSIS-GRIMOULT		Garage		90,00 €		Trimestrielle	360,00 €
ROUCAMPS	Mairie déléguée	Maison individuelle de 113 M2 (F4)	Logement loué depuis le 1er février 2021	544,98 €		Mensuelle	6 539,76 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **FIXE** le nouveau montant des loyers tels que présentés dans la colonne "proposition nouveau loyer",
- **DIT** que cette décision prend effet à la relocation de chaque local.

30 VOTANTS

30 POUR

INFORMATION : Planning des réunions

séances du	Date	Horaires
Conseil municipal	18/03/2024	20h30
Conseil municipal	11/04/2024	20h30

Réunions de commission	Date	Horaires
Commission proximité	Mercredi 21 février 2024	18h00
Finances : subventions aux associations	Samedi 9 mars 2024	9h/12h
Finances : budgets 2024	Mercredi 20 mars 2024	18 h 30
Conseil d'exploitation Aep/EU - BP	Mercredi 13 mars 2024	9h30

INFORMATION : Questions diverses

- Une date est-elle définie concernant les travaux d'assainissement chez les particuliers ? A ce jour, il n'est pas prévu de rencontre pour affiner les travaux initialement évoqués. Une inquiétude : le délai entre la fin des travaux publics et le début des travaux chez les particuliers ne risque-t-il pas d'être dépassé et d'entraîner une perte de l'aide émanant de l'Agence de l'Eau ?

Des courriers ont été envoyés la semaine dernière par l'entreprise BERNASCONI. Les visites vont commencer cette semaine pour permettre à l'entreprise d'établir des devis ajustés. Il n'y aura pas de problème concernant l'aide versée par l'Agence de l'Eau.

- Une partie de l'éclairage du bas de la rue de Caen est partiel (un luminaire sur 2 ou 3). Est-ce volontaire par souci d'économie, est-ce un problème de panne ? Le rayonnement lumineux est faible de base, mais avec ces manques l'impression est que l'éclairage est quasi totalement absent.

L'armoire 4 a été éteinte pour l'opération d'effarouchement. Cette armoire alimente du bas de la rue de Courvaudon au bas de la rue de Caen en incluant la place de l'Hôtel de ville.

Les mâts implantés dans le bas de la rue de Caen ont été récemment remplacés.

-Travaux d'effacement des réseaux électriques, éclairage et télécom, rue de Caen.

Pour rappel, le conseil municipal s'est positionné en 2023 sur l'effacement des réseaux par le SDEC, au préalable des travaux d'aménagement urbain rue de Caen sur la base d'une étude préliminaire.

Le planning de cette opération est le suivant :

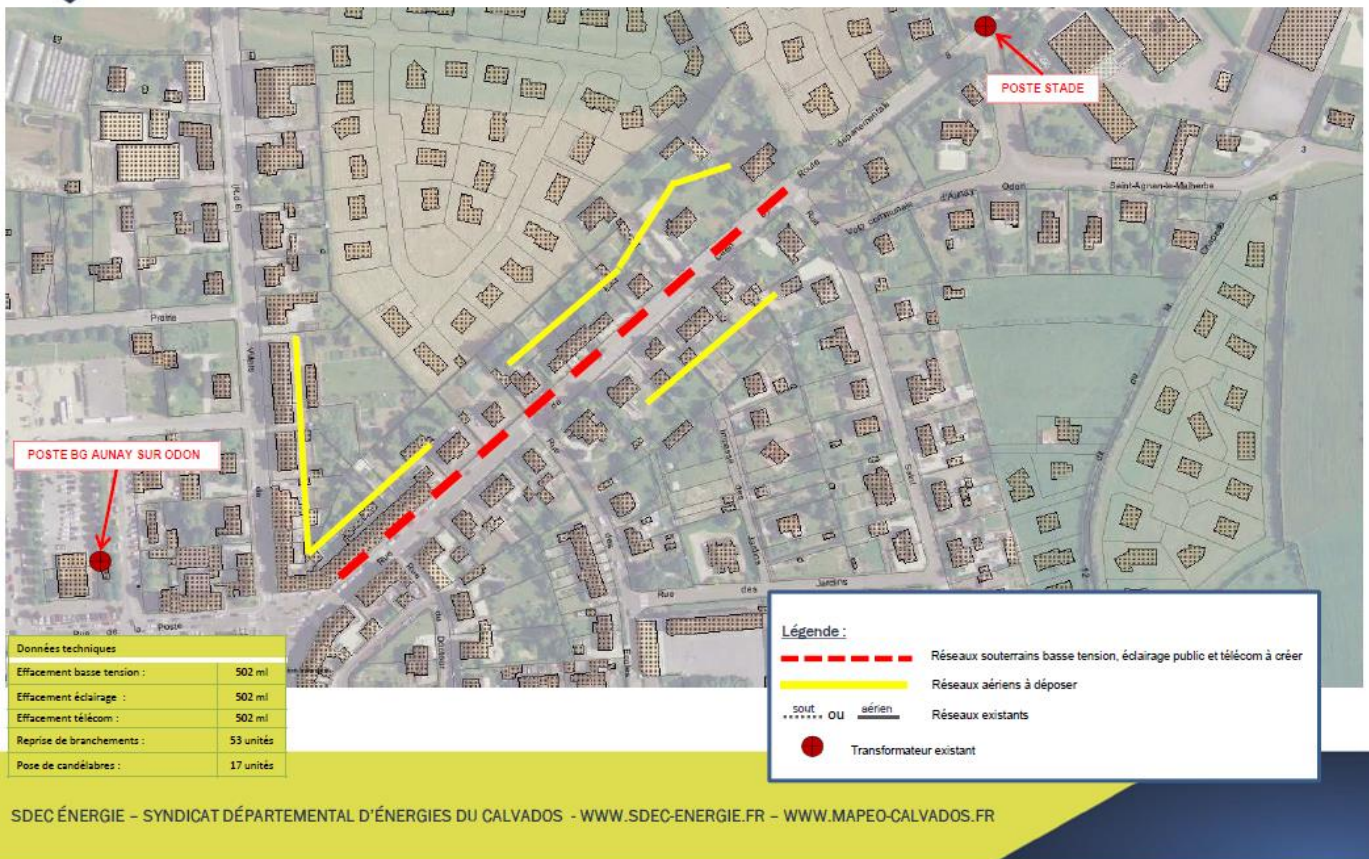
- Lancement de l'étude définitive – 12 février 2024
- Restitution de la TEIM au SDEC fin mai 2024
- Finalisation du travail sur les coûts travaux et délibération du conseil municipal entre juin et septembre 2024
- Démarrage des travaux septembre – octobre 2024

A noter que la ligne aérienne côté pair de la rue Caen ne sera pas effacée. Cette ligne alimente le secteur de la rue des Ecoles, de la rue Saint Marc (effacement sur un secteur beaucoup étendu). Toutes les habitations rue de Caen, côtés pair et impairs, seront raccordées sur le nouveau réseau enterré. Madame le Maire ajoute qu'un pylone électrique placé dans le triangle rue de Caen/rue de Villers ne pourra être retiré qu'avec d'importants moyens (hélicoptère). Le coût de cette prestation n'est pas neutre (en option).



LES MONTS D'AUNAY - Projet : AUNAY SUR ODON « RD 06 - RUE DE CAEN T2 »

Dans le cadre du recensement des besoins, la commune a sollicité le SDEC ENERGIE pour le chiffrage de ce projet, à savoir l'effacement de l'ensemble des réseaux aériens situés « Rue de CAEN ». Les travaux consisteront à créer de nouveaux réseaux électriques et de communications électroniques sous voirie ou accotement, suivant la position des réseaux existants, en assurant le raccordement des usagers. La mise en place de l'éclairage public complètera ce projet.



Le présent procès-verbal est arrêté en date du 19 février 2024

Signature Maire, Mme Christine SALMON

Signature Mme Sylvia DELASALLE-LION.