

Commune de CAHAGNES

- 14240 -

## CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2023 – 20H30

L'an deux mil vingt trois, le quatre juillet, à vingt heures trente minutes, suite à la convocation adressée le 01 juin 2023 par Monsieur le Maire et affichée le même jour, le Conseil Municipal s'est réuni, à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Guillaume DUJARDIN, Maire.

### Etaient présents :

M. Guillaume DUJARDIN, Maire; Mme Sandra LEMARCHAND, Mme Pascale GASNIER-MENANTEAU, M. Georges LÉVÊQUE, adjoints; M. Philippe LEMARDELÉ, Mme Céline MATHELIER, M. Mickaël HAUSSIN, Mme Karine FRANCOIS, Mme Catherine MOUTEL, M. Antoine HAY, M. Sébastien KOSLOFF et Mme Hélène MOREAU, conseillers municipaux;

Etait absente et représentée : Mme Emmanuelle BEIGNON a donné pouvoir à Mme Céline MATHELIER.

Était absent et excusé : M. Jean Marie MAHIEU.

Etait absent : M. Frédéric THOMASSE.

Présence de M. BARDOU, journaliste de La Manche Libre.

Secrétaires de séance : Mmes Pascale GASNIER-MENANTEAU et Sandra LEMARCHAND

## ORDRE DU JOUR

- \* Arrêté du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 06 juin 2023 ;
- \* Désignation du représentant des communes peu denses de Pré-Bocage intercom en tant que titulaire au sein du comité de programmation leader,
- \* Renouvellement du contrat PEC à l'école maternelle,
- \* Recensement INSEE 2024,
- \* Devenir de la maison située 3 route de sept vents,
- \* EPFN, inscription au comité de programmation,
- \* Questions diverses.

### \* Arrêté du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 Juin 2023

Aucune remarque sur le PV du Conseil du 6 juin dernier depuis les dernières modifications : approuvé à l'unanimité.

Arrivée de M. Georges LÉVÊQUE à 20h40.

### \* Désignation du représentant des communes peu denses de Pré-Bocage intercom en tant que titulaire au sein du comité de programmation leader,

Le département du Calvados est lauréat de l'appel à candidatures régional au portage du programme européen LEADER pour la période 2023-2027. Le territoire bénéficie ainsi d'une enveloppe

d'1.8 millions d'euros sur 5 ans pour financer des projets innovants, participant au dynamisme et à l'attractivité des zones rurales et facilitant les coopérations.

Le Groupe d'Action Locale, GAL Pays du Bessin au Virois, bénéficiait déjà de ces financements sur la période 2014-2022, dont le périmètre couvrait les 5 EPCI : Isigny Omaha Intercom, Pré-Bocage Intercom, Bayeux Intercom, Seuelles Terre et Mer et Intercom de la Vire au Noireau.

Le GAL Pays du Bessin au Virois couvre ainsi un vaste territoire composé de 167 communes éligibles et près de 145 500 habitants.

Le programme LEADER est animé et piloté par un **comité de programmation**, composé d'un collège public et d'un collège privé. Cette instance, qui se réunit une fois par trimestre, est garante de la bonne marche du programme tout au long de sa mise en œuvre. Elle a notamment pour rôle de sélectionner les projets qui bénéficieront de fonds LEADER et suivre la progression du programme.

Le comité de programmation du futur GAL sera composé de 16 binômes au sein du collège public (élus communautaires et élus de communes peu dense et de taille intermédiaire), et 17 binômes au sein du collège privé (représentants d'associations, d'entreprises, de chambres consulaires...).

Mme Sandra LEMARCHAND s'était portée candidate pour être membre titulaire du futur comité de programmation du programme LEADER en novembre dernier et sa candidature a été retenue par le Département.

Il est proposé de désigner en qualité de représentante des communes peu denses de Pré-Bocage Intercom en tant que titulaire au sein du comité de programmation LEADER.

Etant précisé que Mme Sandra LEMARCHAND, intéressée à la présente délibération, ne prend pas part au vote.

➤ Vote : 0 opposition, 0 abstention : adopté par 12 voix « pour ».

### **\* Renouvellement du contrat PEC à l'école maternelle,**

Le contrat PEC d'aide à l'école maternelle arrive à son terme le 31 août 2023. Il s'agit du poste d'Elodie GENTY.

Il est proposé de le renouveler à compter du **01 septembre 2023**, dans les mêmes conditions à savoir :

- les tâches sont liées à l'aide au professeur dans la classe et au ménage, à la surveillance de la cour pendant la pause méridienne et au remplacement du personnel des écoles en cas de nécessité de service ;
- le contrat court à compter du 01 septembre 2023 au 31 août 2024 ;
- la rémunération est fixée sur la base du SMIC. La prise en charge pour la commune est de 50%, l'autre moitié étant du ressort de Pôle Emploi.

Le renouvellement au-delà des 3 ans est possible du fait de sa reconnaissance par la MDPH en tant que personne en situation de handicap.

Elle s'était inscrite au CAP Petite Enfance en candidat libre. Elle n'a pas souhaité aller passer son CAP car l'examen était à Lisieux. Son objectif est d'avoir son concours d'ATSEM (Agent Territorial

Spécialisé des Ecoles Maternelles) qui n'est pas conditionné pas l'obtention du CAP. Elle a participé à des formations en interne.

➤ Vote : 0 opposition, 0 abstention : adopté par 13 voix « pour ».

### **\* Recensement INSEE 2024**

A titre d'information, le recensement de la population aura lieu du 18 janvier au 17 février 2024. Le dernier recensement date de 2018.

Il nous faut désigner un coordinateur sur la commune : Mme Pascale GASNIER MENANTEAU s'est portée candidate.

3 agents recenseurs devront être recrutés. Un appel à candidature sera publié dans le prochain bulletin municipal.

L'inscription sur la plateforme est faite. Les recenseurs percevront une indemnité.

Une formation d'environ 3 jours sera à faire par les recenseurs. Le coordinateur aura sûrement une formation à faire également.

Nous sommes encore en attente d'informations complémentaires quant à la procédure de ce recensement.

### **\* Devenir de la maison située 3 route de sept vents**

Le bien a été estimé. La maison a beaucoup de moisissures sur les murs et ne peut être relouée en l'état.

La surface est de 82 m<sup>2</sup>. Terrain d'environ 280 m<sup>2</sup>, un sous-sol de 40 m<sup>2</sup> et une dépendance de 21 m<sup>2</sup>. Chaudière au fuel.

Le DPE réalisé en 2020 est en E mais il sera à refaire car les normes ont changé depuis.

L'estimation du cabinet SAFTI est de 117420 à 132912€ net vendeur.

L'autre estimation du Cabinet Hugues Immobilier est entre 80 et 85 000 €.

Le service des Domaines ne peut pas estimer le bien car il est en dessous de 180 000 € et la commune n'a pas assez d'habitants.

Des devis de travaux d'isolation thermique, isolation par l'extérieur sont évalués à 26 000 €.

Quant à l'isolation intérieure, elle était estimée à un coût très important.

M. Georges LÉVÊQUE pense qu'on ne peut pas financer 20 ans de travaux pour un bien de ce type.

Il préférerait vendre le bien pour utiliser le capital pour d'autres projets.

Le logement est vide depuis 2-3 mois.

Après contrôle par un expert, il n'y a pas de mэрule ni de champignons.

Les différents artisans rencontrés n'ont pas le même discours.

M. Sébastien KOSLOFF n'est pas pour vendre le bien et souhaiterait qu'on évalue le montant des travaux. Si cela ne se loue pas par la suite, on peut envisager la vente. Les chiffres vont déterminer le montant de l'emprunt.

M. Antoine HAY dit que c'est prématuré de vendre le bien car il est au cœur du village. Il pourrait être bien de se laisser du temps pour évaluer les pistes de rénovation.

Mme Sandra LEMARCHAND serait favorable à vendre le bien puisqu'il n'est productif d'aucun intérêt et nécessite beaucoup de frais de rénovation.

Mme Pascale GASNIER-MENANTEAU souhaiterait qu'une isolation par l'extérieur soit faite pour une mise en valeur. Elle dit que le logement ne nous rapportera jamais d'argent.

Mme Hélène MOREAU dit que cela peut être bien perçu par les habitants que la commune mette à disposition des logements, ce pourquoi elle serait favorable pour le garder.

M. le Maire n'est pas favorable pour vendre le patrimoine de la commune. Il y a de gros problèmes de condensation, il préférerait qu'on envisage l'isolation extérieure et revoir éventuellement l'aération du sous-sol.

Mme Céline MATHELIER pense qu'il faut évaluer le montant des travaux et calculer entre le crédit et le montant du loyer à quel moment on aura un retour sur investissement. Elle fait une simulation de diagnostic énergétique via « j'ecorenov » et le classement serait en lettre G donc impossible à louer à partir de 2025.

M. Philippe LEMARDELE souhaiterait que ce soit utilisé en tant que commerce, M. Georges LEVEQUE est d'accord pour le garder si cela devient un commerce.

Il faudrait un chiffrage pour changer les fenêtres fixes de la salle de séjour et supprimer la chaudière au profit de radiateurs électriques. Un ballon d'eau chaude sera à prévoir car actuellement couplé avec la chaudière.

Un tableau comparatif avec le coût des différents travaux est à prévoir avant de prendre une décision.

### **\* EPFN, inscription au comité de programmation,**

L'EPF a été sollicité pour une étude pré-opérationnelle sur le site de l'ex-cidrerie.

Il s'agit d'une demande de lancement d'étude à l'EPFN et à la région : saisir un volet d'étude sur le volet foncier. Réfléchir sur une nouvelle estimation.

Il y a 2 ans, le bien était estimé à 285 000 € par le service des Domaines. Les Celliers associés seraient favorables à céder à 150 000 €.

Cela permettrait de lancer les études opérationnelles pour l'aménagement du bourg.

Financement par l'EPF sur 5 ans et à l'issue achat par la collectivité.

Un courrier a été fait début juillet pour s'inscrire au comité de programmation. Si le comité régional valide notre demande, il faudra prendre une délibération.

Mme Catherine MOUTEL demande à avoir un compte rendu de ce qui est prévu pour l'aménagement du bourg. M. Mickaël HAUSSIN indique que le projet n'est pas tout à fait finalisé et une présentation sera faite quand la dernière version sera aboutie.

Mme LECOQ, chargée d'études à l'EPFN, nous a précisé que le solde des dépenses d'étude SOIT 20% sera appelé en 2025. Le portage permet de ne pas avancer de trésorerie, le rachat intervient au terme des 5 ans.

Pour une acquisition par tranche, il faudra prévoir des frais de géomètre et de notaire.

M. Georges LEVEQUE dit qu'il serait bien d'aller voir ce qu'il se pratique autour de nous sur les réhabilitations des friches afin d'avoir des idées.

Au vu des éventuels projets de chaufferie bois ou cuisine centrale se pose la question de la circulation des véhicules et des éventuelles nuisances occasionnées.

Mme Céline MATHELIER nous informe que le Crédit Agricole en partenariat avec « 7 familles » peut être une piste pour le pôle seniors puisque spécialisé dans la rénovation et les hébergements seniors.

M. le Maire a rencontré à ce sujet Mme RUAULT du Crédit Agricole présentant les dispositifs « Age et Vie » et « 7 familles ». Cet organisme financier est également venu proposer une enveloppe de 200 000 € d'emprunt potentiel.

### **\* Questions diverses**

- M. Antoine HAY a été contacté par une personne intéressée sur le futur du plan d'eau. Une visite a eu lieu en présence de M. Guillaume DUJARDIN, Mme Karine FRANCOIS et lui-même. Le souhait de cette personne serait de recréer un camping et de développer des activités touristiques à partir

du plan d'eau du type Bayeux aventure ou Pont de la Souleuvre. Cette personne est sérieuse sur la partie financière et ne veut pas que son nom soit divulgué à ce stade de réflexion. Son projet n'est pas abouti mais c'est à but commercial (reprise du camping, activités plein air...).

A nous de réfléchir ce qu'on veut du site.

Cette personne viendra présenter son projet en conseil municipal.

Double évocation : a parlé d'un bail emphytéotique sur 99 ans, à terme pourrait demander l'acquisition du site.

M. le Maire a été contacté par le président de l'Hôtellerie de plein air qui est persuadé que notre camping a un fort potentiel car les campings sur le littoral ainsi que ceux à proximité des grands sites touristiques sont saturés.

Se positionner sur l'avenir du site va devenir une priorité par rapport aux incivilités notamment. La gendarmerie effectue des surveillances fréquemment suite à la demande de M. le Maire.

M. Georges LÉVÊQUE nous informe qu'une personne se propose d'installer un Food truck (« Le moine joyeux » de Montchamp) tous les samedis de juillet de 18h à 22h. Une autorisation d'occupation du domaine public serait à prévoir si nous acceptons cette proposition. Il faut lui demander de nettoyer le site et qu'elle emmène ses poubelles, et s'assurer qu'elle a un extincteur. Elle pourrait commencer le samedi 15 juillet.

- Commission de sécurité église : contrôle électrique au niveau des alarmes et réparer les portes de sorties devient une priorité. Inquiétude au niveau du plafond avec la frissette qui doit faire plus de 18mm. Sinon il faut mettre un détecteur.

- Robots de tonte du terrain de foot : ils arriveront en septembre. L'électricité est arrivée. Il y aura encore l'abri et la dalle béton à installer. Mme Céline MATHELIER demande pourquoi la délibération a été prise si rapidement. M. Sébastien KOSLOFF lui précise qu'il fallait définir l'endroit pour installer les robots et prévoir quelques petits travaux d'électricité et de maçonnerie.

M. Philippe LEMARDELÉ intervient sur les 5 points suivants :

---- Il demande si les employés pourraient entretenir les tombes abandonnées du cimetière pour éviter toute propagation des graines. 4 bénévoles avaient effectué cette tâche l'an dernier. Est-ce que la commune doit intervenir sur l'entretien des tombes ?

---- Dimanche dernier lors de la journée citoyenne au Plan d'eau tout le bois a été rassemblé, il y a 4 stères à vendre.

---- Il demande également s'il peut emprunter le véhicule des agents pour aller arroser les buses : les travaux d'arrosage et d'entretien doivent être réalisés par les agents de la commune.

---- Il faudrait refaire les pancartes du jardin aromatique dans le bourg car devenues illisibles.

---- Il félicite Mme Emilie CAVÉ pour son initiative d'organiser la fête de la musique qui a connu un franc succès.

- Tous les chemins qui ne sont plus entretenus par PBI, et relèvent de la commune ont été débroussaillés. Une personne de la BACER a fait l'entretien avec le matériel fourni par la commune pour un montant de 390 €, ce qui revient à beaucoup moins cher.

- Impasse du fer : il faudrait reboucher les trous sur la bande de roulement. Actuellement ce sont les habitants qui le font de façon artisanale. Cette route est répertoriée en bon état par PBI, il faut donc la requalifier.

- Ce soir a eu lieu le pot de départ en retraite de Mme Sophie SIMON, Mme Valérie DOBICHE la remplacera à la rentrée.

- Cérémonie du Mondant : Dimanche 30 juillet : un pot se fera sur place.

M. Georges LEVEQUE parle d'un projet de plaque commémorative pour les aviateurs du B17 qui s'étaient crashés en 1943 à Craham. L'équipage de 10 personnes a été sauvé grâce aux habitants de Cahagnes. Cette plaque pourrait être installée au cimetière du Mondant. Sébastien KOSLOFF suggère plutôt au plan d'eau, soit au niveau du sentier qui remonte vers le champ où l'avion s'est écrasé, une autre piste pourrait être au niveau du parking à l'endroit où avait été mise la cabane sonore. L'ACHC a également un projet de récupérer un tank.

Rouvrir l'ancien chemin d'accès au Mondant pour y accéder. A voir avec l'ensemble des propriétaires limitrophes.

Séance levée à 22h53.

Le Maire,  
Guillaume DUJARDIN.



Les secrétaires de séance,  
Mmes Sandra LEMARCHAND et Pascale GASNIER-MENANTEAU