COMPTE-RENDU
REUNION de CONSEIL COMMUNE NOUVELLE
« LIVAROT – PAYS D’AUGE »

LUNDI 09 DECEMBRE à 18 HEURES 30

SÉANCE PUBLIQUE
AU TELECENTRE
Rue Delaplanche à LIVAROT

Nombre de conseillers en exercice : 69
Nombre de présents : 43
Nombre de pouvoirs : 2
Absents sans pouvoirs : 24
Majorité absolue : 35

L'an **DEUX MIL VINGT QUATRE**, le **09 décembre**, le **CONSEIL MUNICIPAL** de la Commune Nouvelle « Livarot – Pays d’Auge », légalement convoqué le 03 décembre 2024, s'est réuni en séance publique, au Télécéntré, rue Delaplanche à Livarot, sous la Présidence de Monsieur Frédéric LEGOUVERNEUR, Maire.

- **Etaient présents** : Mme Renée ANDRÉ, Mr Guillaume ANNE, Mr Roland BAUCHET, Mr Jean-Claude BÉNARD, Mr Franck BOMAL, Mme Vanessa BONHOMME, Mme Josette BRACONNIER, Mr Frédéric CANET, Mme Charlotte CHEVALLIER, Mme Géraldine DE BONAFOS, Mme Martine DESHAYES, Mr Jean-Louis DESMONTS, Mme Pauline DOLIGEZ, Mr Bernard DORIO, Mme Mireille DROUET, Mme Marianne FLORAT, Mme Colette FONTAINE, Mr François GILAS, Mr Philippe GUILLEMOT, Mme Véronique HOMMAIS, Mr Daniel HOULLEMARE, Mme Sylvaine HOULLEMARE, Mme Jacqueline JULIEN, Mr Didier LALLIER, Mr Denis LE GOUT, Mr Xavier LEMARCHAND, Mr Christophe LERNER, Mr Philippe LESAULNIER, Mr Dominique LESUFFLEUR, Mr Joël LOUET, Mme Françoise MECKERT, Mr Dominique MOREAU, Mme Pascale PAYNEL, Mme Emilie PIEDNOIR, Mr Michel PITARD, Mme Estelle PLANCHON, Mr Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, Mr Philippe SOETAERT, Mr Yohann-Cédric TELLIER, Mr Jean TURQUETY, Mme Isabelle VAN DER TUIJN, Mr Joël VREL, Mme Nathalie ZEYMES formant la majorité des Conseillers en exercice.

Absents ayant donné pouvoirs :

- Mme Edwige HAYS, pouvoir à Mme Véronique HOMMAIS
- Mme Anne-Marie SEGUIN, pouvoir à Mr Jean-Louis DESMONTS.

Absents excusés :

- Mr Daniel ANTOINE
- Mr Patrick BEAUJAN
- Mr Alain FOUQUET

- Mme Séverine IBSAIENNE
- Mme Sandrine LECOQ.

Absents :

- Mme Virginie BARRIERE
- Mr Jack BOISJOLY
- Mme Evelyne BOUDEVIN
- Mr Nicolas CHEREL
- Mme Solène CUDENNEC
- Mr Régis DUBOIS
- Mr Thibault ECALARD
- Mr Jérôme EDON
- Mr Mickaël FOUQUET
- Mme Violaine GAUDEMER
- Mr Arnaud JERU
- Mme Jeannine LECLERC
- Mme Stéphanie MARTIN
- Mme Laure MONTREUIL
- Mme Christine MOTTÉ
- Mr Arnaud PHILIPPE
- Mme Pascaline PHILIPPON
- Mme Audrey QUERUEL.

Mme Estelle PLANCHON est désignée secrétaire de séance.

Présentation des membres du CMJ

Approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal du 04 novembre 2024.

Pour information, les points suivants ont été présentés aux Maires Délégués et aux Maires-Adjoints lors d'une réunion de travail qui a eu lieu Lundi 02 Décembre dernier.

1) **DECISION MODIFICATIVE N°3 –**
BUDGET PRINCIPAL LIVAROT – PAYS D'AUGE ET
BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT QUARTIER DE LA GARE

BUDGET PRINCIPAL LIVAROT – PAYS D'AUGE

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

011.	Charges à caractère général		
60.	Achats et variation de stocks		
60623.	Alimentation	+	15 000,00 €
60631.	Fournitures d'entretien	+	10 000,00 €
60633.	Fournitures de voirie	+	25 000,00 €

61.	Services extérieures		
61358.	Autres (Locations matériels)	+	17 000,00 €
615231.	Voiries	+	24 000,00 €
615232	Réseaux	+	12 000,00 €
61551.	Matériel roulant	+	22 000,00 €
61558.	Autres biens mobiliers	+	8 000,00 €
6156.	Maintenance	+	6 000,00 €
62.	Autres services extérieurs		
62268.	Autres honoraires, conseils	+	10 000,00 €
6247.	Transports collectifs	+	2 000,00 €
6262.	Frais de télécommunications	+	4 500,00 €
65.	Autres charges de gestion courantes		
65.	Autres charges de gestion		
65568.	Autres contributions (SEDEC)	+	5 000,00 €
65748.	Subv autres personnes de droit privé	+	250 000,00 €
68.	Dotations aux amortissements et provisions		
6815.	Dotations provision pour dépréciation	-	50 000,00 €
	TOTAL	+	360 500,00 €

RECETTES

74.	Dotations et participations		
741121	Dotation de solidarité	+	160 500,00 €
78.	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
7815.	Reprise sur provisions pour risques...	+	200 000,00 €
	TOTAL	+	360 500,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

21.	Immobilisations corporelles		
21318.	Autres bâtiments publics	-	11 800,00 €
26.	Participations et créances rattachés à des participations		
261.	Titres de participation	+	11 800,00 €
	TOTAL	-	0,00 €

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT QUARTIER DE LA GARE

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

011.			
60.	Achats et variation de stocks		
605.	Achats de matériels et travaux	+	250 000,00 €
	TOTAL	+	250 000,00 €

RECETTES

75.	Autres produits de gestion courante		
7574.	Subv. de fonctionnement des personnes...	+	250 000,00 €
	TOTAL	+	250 000,00 €

BUDGET ANNEXE MARPA

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

012.	Dépenses afférentes au personnel		
62.	Autres services extérieures		
6226.	Honoraires	+	2 670,00 €
016.	Dépenses afférentes à la structure		
61.	Services extérieurs		
61521.	Bâtiments publics	+	2 000,00 €
66.	Charges financières		
66111	Intérêts d'emprunt	+	7 010,00 €
67.	Charges exceptionnels		
678.	Autres charges exceptionnels	+	615,00 €
	TOTAL	+	12 295,00 €

RECETTES

018.	Autres produits		
64.	Charges de personnel		
6419	Remb. sur rémunération)	+	12 295,00 €
	TOTAL	+	12 295,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

-APPROUVE la décision modificative n°3 énumérée ci-dessus

2) AUTORISATION DONNEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LIVAROT –PAYS D'AUGE AU MAIRE POUR ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2025 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 706 313,21 € (25% x 2 825 252,84 €)

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Compte 204 – Subventions d'équipement versées 208 493,00 € x 25% = 52 123,25 €
Compte 21 – Immobilisations corporelles 2 616 759,84 € x 25 % = 654 189,96 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal devra décider d'accepter les propositions de Monsieur le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'accepter les propositions de Monsieur le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

3) MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS AU 1^{er} JANVIER 2025

Suite aux avancements de grade pour l'année 2025 et vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 21 Novembre 2024, les élus, après en avoir délibéré, auront à modifier le tableau des emplois pour permettre aux agents de bénéficier de leur promotion de la manière suivante :

- Un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Janvier 2025.

- Un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps non complet (32h50/35^{ème}) au 1^{er} Janvier 2025.
- Deux postes d'adjoint technique en deux postes d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps complet au 1^{er} Janvier 2025.
- Un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps non complet (32h00/35^{ème}) au 1^{er} Mars 2025.
- Un poste d'adjoint d'animation principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint d'animation principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Juin 2025.
- Deux postes d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en deux postes d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Juin 2025.
- Un poste d'ATSEM principal 2^{ème} classe en un poste d'ATSEM principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Juillet 2025.
- Un poste d'adjoint technique en un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps non complet (34h00/35^{ème}) au 1^{er} Juillet 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de modifier le tableau des emplois comme suit :

- Un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Janvier 2025.
- Un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps non complet (32h50/35^{ème}) au 1^{er} Janvier 2025.
- Deux postes d'adjoint technique en deux postes d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps complet au 1^{er} Janvier 2025.
- Un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps non complet (32h00/35^{ème}) au 1^{er} Mars 2025.
- Un poste d'adjoint d'animation principal 2^{ème} classe en un poste d'adjoint d'animation principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Juin 2025.
- Deux postes d'adjoint technique principal 2^{ème} classe en deux postes d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Juin 2025.

- Un poste d'ATSEM principal 2^{ème} classe en un poste d'ATSEM principal 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} Juillet 2025.
- Un poste d'adjoint technique en un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps non complet (34h00/35^{ème}) au 1^{er} Juillet 2025.

4) MODIFICATION DE DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE

Vu l'avis favorable du Comité technique en date du 21 Novembre 2024, les élus auront à modifier le tableau des emplois au 1^{er} Janvier 2025 de la manière suivante :

Un poste d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe de 18h00 à 20h00 – Mairie de Livarot – à compter du 1^{er} Janvier 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de modifier le tableau des emplois comme suit :

Un poste d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe de 18h00 à 20h00 – Mairie de Livarot – à compter du 1^{er} Janvier 2025.

5) ACQUISITION D'UNE LICENCE IV

Suite à la fermeture du dernier café – restaurant sur la commune historique de Fervaques, la municipalité souhaite préserver le tissu économique de la commune et permettre le maintien de cette activité commerciale pour un centre bourg attractif et dynamique.

Ainsi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se porter acquéreur de la licence IV qui permettra de conserver au centre de la commune un lieu de rencontre pour les habitants de Fervaques.

Désignation du bien et condition de cession :

- Désignation du bien :
Acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4^{ème} Catégorie
- Propriétaire du bien :
Madame Noëlle DORTÉE
- Condition de cession :
5 000 € hors frais de notaire (ceux-ci étant à la charge de l'acquéreur).

Le Conseil municipal devra :

- Approuver l'acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4^{ème} catégorie au prix de 5 000 € (hors frais de notaire) ;
- Désigner Maître GSCHWEND pour rédiger l'acte notarié ;
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié, ainsi que tous les actes et documents relatifs à ce dossier ;
- Inscrire les crédits correspondants au budget 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boissons de 4ème catégorie au prix de 5 000 € (hors frais de notaire) ;
- **DÉSIGNE** Maître GSCHWEND pour rédiger l'acte notarié ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié, ainsi que tous les actes et documents relatifs à ce dossier ;

Inscrire les crédits correspondants au budget 2024

6) MODIFICATION DU PROJET D'ETABLISSEMENT ET DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA MARPA FERVAQUES

Monsieur le Maire présente aux conseillers le projet d'établissement et le règlement de fonctionnement de la MARPA de Fervaques modifiés pour approbation.

Ces documents rendus obligatoires par la loi du 2 janvier 2002, portant rénovation de l'action sanitaire et sociale, ont été modifiés par le Conseil de la Vie Sociale (CVS) au cours de sa réunion du 25 février 2015.

Le règlement de fonctionnement définit les dispositions d'ordre général et permanent qui permettent à tout résident de la MARPA de connaître et respecter les principes qui régissent la vie collective ainsi que les modalités pratiques d'organisation garantissant le respect des droits et obligations des personnes accueillies.

Créé par les articles 7 et 11 de la loi du 2 janvier 2002 de rénovation de l'action médico-sociale, ce document est l'une des modalités concrètes visant à garantir l'exercice des droits de la personne accueillie. Il recherche en permanence un juste équilibre entre la liberté de chacun et les principes de la vie en collectivité, dans un souci d'ajustement entre le projet d'établissement et le projet individuel de la personne accueillie.

Quant au projet d'établissement, il vise à donner du sens au projet d'établissement de la MARPA de Fervaques. Il ne s'agit pas d'une simple description ni d'une série d'objectifs à atteindre mais d'une réflexion pour construire l'esprit de la Maison et en donner une représentation. Ce projet reste ouvert à toute possibilité de modification, d'anticipation et de réajustement permanent et sera réactualisé au minimum tous les 5 ans, conformément à la loi du 2 janvier 2002.

Le Conseil Municipal devra adopter le règlement de fonctionnement et le projet d'établissement de la MARPA de Fervaques dont un exemplaire de chaque document est joint en annexe à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ADOpte le règlement de fonctionnement et le projet d'établissement de la MARPA de Fervaques dont un exemplaire de chaque document est joint en annexe à la présente délibération.

7) LIVAROT – PAYS D'AUGE – SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SUIVI ENERGETIQUE PARTAGE AVEC LE SDEC ENERGIE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le service développé par le Syndicat Départemental d'Énergies du Calvados (SDEC ENERGIE) intitulé « Conseil en énergie partagé » (CEP).

Proposé sous 3 niveaux d'accompagnement pour être au plus près des besoins des collectivités, ce service vise à accompagner les communes dans leur projet de rénovation. L'adhésion au service de conseil en énergie partagé (CEP) de niveau 1 vise à mettre en place un suivi dynamique des consommations et dépenses énergétiques des bâtiments de la collectivité pour identifier les plus énergivores et déclencher par la suite une stratégie de rénovation énergétique adaptée.

Ce service se décompose en deux phases :

1. La mise à disposition d'un logiciel de suivi des consommations et dépenses d'énergies,
2. Une analyse des données de suivi pour conseiller la commune sur les enjeux prioritaires et analyser les indicateurs clefs : évolution des consommations, des dépenses, repérage des bâtiments prioritaires, maintenance et régulation des systèmes de chauffage, etc.

La liste des bâtiments concernés par le CEP de niveau 1 est arrêtée ci-dessous.

La durée d'adhésion au service de CEP niveau 1 est de 4 ans.

N°	Nom du bâtiment	Surface du bâtiment	Adresse	Nombre de points de livraison d'énergie
1	Groupe scolaire Les Rosiers de Livarot	3318	Rue des Rosiers Livarot	2
2	Salle des fêtes de Livarot	432	Rue Racine Livarot	2
3	Manoir de l'Isle de Livarot	Environ 522	68 rue Marcel Gambier Livarot	2
4	Groupe scolaire de Fervaques	1282	221 Rte de St Martin de Bienfaite Fervaques	4
5	Salle des fêtes de Fervaques	865 mairie inclus	172 Rte de St Martin de la Lieue Fervaques	1
6	Ecole de Meulles	569	2065 Rte de Meulles Meulles	1
7	Salle des fêtes de Meulles	257	2070 Rte de Meulles Meulles	1
8	Ecole de Notre Dame de Courson	379	2 Rte des Moutiers Hubert Notre Dame de Courcon	2

9	Salle des fêtes de Notre Dame de Courson	479	1 Rte des Moutiers Hubert Notre Dame de Courson	1
---	--	-----	---	---

Le nombre de points de livraison correspond au nombre d'énergie différents dans le bâtiment (électricité, gaz naturel, gaz propane, bois ou fioul).

Le montant de la cotisation à verser au SDEC ENERGIE a été fixé par l'organe délibérant comme suit :

- Nombre de bâtiments : 9
- Coût du service : 500 € / an + 50 € / bâtiment / an, soit 950 €/an
- Aide du SDEC ENERGIE pour une commune de catégorie B2 : 80% (commune déléguée de Livarot)
- Aide du SDEC ENERGIE pour une commune de catégorie C : 80% (communes déléguées de Fervaques, Meulles et Notre-Dame-de-Courson)

Soit une contribution de la collectivité de 190 € par an.

Le conseil municipal devra :

- Donner son accord pour bénéficier de ce service,
- Confier au SDEC ENERGIE le soin de réaliser pour son compte cette mission,
- Accepter de participer pour le montant de la cotisation définie ci-dessus,
- S'engager à voter les crédits nécessaires et à verser annuellement cette contribution au SDEC ENERGIE après l'envoi du titre de recette par le SDEC ENERGIE,
- Autoriser son maire à signer la convention à intervenir avec le SDEC ENERGIE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DONNE** son accord pour bénéficier de ce service,
- **CONFIE** au SDEC ENERGIE le soin de réaliser pour son compte cette mission,
- **ACCEPTE** de participer pour le montant de la cotisation définie ci-dessus,
- **S'ENGAGE** à voter les crédits nécessaires et à verser annuellement cette contribution au SDEC ENERGIE après l'envoi du titre de recette par le SDEC ENERGIE,
- **AUTORISE** son maire à signer la convention à intervenir avec le SDEC ENERGIE.

8) MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du décret n°2002-409 du 26 mars 2002 portant modification des redevances pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Il propose au Conseil :

- De fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum ;
- Que ce montant soit revalorisé automatiquement chaque année par application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1^{er} janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.

Le Conseil municipal devra adopter les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ADOPTÉ les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

9) MODIFICATION DU REGLEMENT DES AIDES DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU) DES CENTRE-BOURGS DE SAINT PIERRE EN AUGE ET LIVAROT PAYS D'AUGE

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) des centre-bourgs de Saint Pierre en Auge et Livarot Pays d'Auge a été lancée le 7 novembre 2022 pour une durée de 5 ans.

L'OPAH-RU a pour objectif de rendre le parc de logements privés plus attractif par des aides à la rénovation énergétique, à la lutte contre la vacance, la lutte contre l'habitat indigne mais également par l'amélioration du logement en termes d'autonomie. Ces aides se traduisent par un accompagnement financier mais également technique pour les propriétaires occupants modestes et très modestes et les propriétaires bailleurs.

1) Mise à jour du règlement des aides suite aux évolutions nationales

Au 1er janvier 2024 les aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ont évolué notamment sur le montant maximal de subvention accordée et le pourcentage maximal de travaux subventionnables de plusieurs aides à savoir : MaPrimeRénov' parcours accompagné, MaPrimeAdapt' et MaPrimeLogementDécent. Le règlement des aides OPAH-RU Multisites étant rédigé sur les anciennes aides il est proposé de le mettre à jour pour une meilleure lisibilité par les partenaires.

2) Ouverture des aides aux propriétaires bailleurs conventionnant en loyers intermédiaires (Loc1)

A l'issue de la première année de l'OPAH-RU des points de blocages pour l'accompagnement de propriétaires bailleurs ont été soulevés. Ces points de blocages sont notamment dus aux évolutions réglementaires nationales.

L'ANAH rendait éligible à ses aides uniquement les propriétaires bailleurs appliquant un conventionnement des loyers avec l'ANAH.

Au 1er janvier 2024 avec son nouveau règlement l'ANAH ouvre son accompagnement à l'ensemble des propriétaires bailleurs sans obligation de conventionnement.

L'actuel règlement de la CALN prévoit l'accompagnement de propriétaires bailleurs conventionnant sur des loyers dits sociaux c'est-à-dire en Loc2 et des loyers dits très sociaux c'est-à-dire en Loc3.

Ces loyers inférieurs au prix du marché cumulés avec des difficultés à effectuer des travaux d'isolation par l'intérieur du fait de logements de petites surfaces ainsi que des difficultés à effectuer des travaux d'isolation par l'extérieur du fait de contraintes architecturales rendent l'aide peu attractive pour des propriétaires bailleurs.

Dans ce contexte il est proposé d'ouvrir les aides de la CALN aux propriétaires bailleurs souhaitant conventionner avec des loyers, dits intermédiaires c'est-à-dire en Loc1. Cette ouverture permettrait d'accompagner plus de propriétaires bailleurs vers des rénovations ambitieuses tout en remettant des logements avec un loyer maîtrisé sur le marché.

Ces modifications sont sans impact financier.

Les partenaires seront informés des modifications apportées et du nouveau règlement des aides en vigueur pour tous les dossiers instruits au 19 décembre 2024 (date du prochain conseil communautaire de la CALN).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L303-1 et L303-2 ;

Vu le règlement de l'Agence Nationale de l'Habitat ;

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

Vu la convention d'adhésion Petites Villes de Demain signée le 5 mai 2021 ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2024 – 2029 ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la Construction et de l'Habitation, en date du 13 septembre 2021 ;

Vu le projet de règlement des aides OPAH-RU joint à cette délibération ;

Vu la délibération du conseil Municipal du 13 Décembre 2021 approuvant l'OPAH-RU Multisites ;

Le Conseil Municipal devra :

- Approuver la mise en place du règlement des aides OPAH-RU Multisites pour la durée de l'OPAH-RU ;
- Approuver le règlement des aides tel que présenté en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la mise en place du règlement des aides OPAH-RU Multisites pour la durée de l'OPAH-RU ;
- **APPROUVE** le règlement des aides tel que présenté en annexe.

10) OPERATION DE RENOVATION DES DEVANTURES COMMERCIALES ET FACADES D'HABITATIONS

En date du 11 décembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé le nouveau règlement de la charte des devantures commerciales et façades d'habitations.

Il a confié à la commission façades l'étude des dossiers. A la demande du Trésorier de Livarot, et conformément à l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit valider les propositions de la commission façades qui s'est réunie le 27 Novembre dernier. Celle-ci propose d'attribuer à :

- Mme Catherine AUBIN, 36 rue Maréchal Foch, Livarot, commune historique de Livarot – Pays d'Auge, subvention de 1 000,00 € pour la façade.
- M. Anthony HELIE (Boulangerie Le Fournil des Saveurs), 13 rue de Lisieux, Livarot, commune historique de Livarot – Pays d'Auge, une subvention de 1 000,00 € pour la devanture commerciale et une subvention de 500,00 € pour l'enseigne soit un total de 1 500,00 €.

Le Conseil Municipal devra :

- Approuver les propositions de la commission façades ;
- Accorder les subventions énumérées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les propositions de la commission façades ;
- **ACCORDE** les subventions énumérées ci-dessus.

11) DECLARATION EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE DU BIEN SITUE 37bis RUE DE LISIEUX A LIVAROT

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le rapport établi le 29 Novembre 2022 par Monsieur Luc – Jean LEBERTRE,

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 06 Novembre 2023 concernant l'immeuble 37 bis rue de Lisieux à Livarot appartenant à Monsieur Franck LALLEMANT,

Vu la notification effectuée le 09 Novembre 2023 à Monsieur Franck LALLEMANT,

Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 05 Mars 2024,

Vu l'estimation de ce bien réalisée par la Direction des services fiscaux en date du 07 Avril 2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Mars 2024 déclarant en état d'abandon manifeste du bien situé 37 bis rue de Lisieux à Livarot,

Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 06 Novembre 2023 et 5 Mars 2024 relatifs à l'immeuble 37 bis rue de Lisieux à Livarot n'ont fait l'objet d'aucune suite de la part du propriétaire. En effet, le propriétaire n'a exécuté aucun des travaux prescrits dans les trois mois suivant la notification et la publication du procès-verbal provisoire, ni depuis l'intervention du procès-verbal définitif,

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure d'expropriation dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants,

Considérant que cet immeuble, après son acquisition par la commune et à l'exécution de travaux d'aménagement pourrait être affecté à la construction de logements,

En complément de la délibération du 25 Mars 2024, le Conseil Municipal devra décider la mise à disposition du public du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique selon les modalités suivantes :

Le dossier sera constitué d'un document unique reprenant toutes les étapes de la procédure avec les justifications correspondants (affichage, publication, notification, PV, consultation et estimation des domaines, présentation du projet...)

La consultation aura lieu pendant un mois, du 16 décembre 2024 au 16 janvier 2025, à la Mairie de Livarot.

L'affichage des délibérations sera fait sur la même durée. Un registre sera ouvert et mis à disposition du public.

En complément de la délibération du 25 Mars 2024, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** la mise à disposition du public du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique selon les modalités suivantes :

Le dossier sera constitué d'un document unique reprenant toutes les étapes de la procédure avec les justifications correspondants (affichage, publication, notification, PV, consultation et estimation des domaines, présentation du projet...)

La consultation aura lieu pendant un mois, du 16 décembre 2024 au 16 janvier 2025, à la Mairie de Livarot.

L'affichage des délibérations sera fait sur la même durée. Un registre sera ouvert et mis à disposition du public.

INFORMATIONS DIVERSES

Prochaine réunion :

Date du prochain conseil municipal au télécentre de Livarot sous réserve de modifications :

- - Lundi 27 Janvier 2025 à 18h30 – Examen du DOB
- Lundi 24 Mars 2025 à 18h30 – Examen des CFU et des budgets primitifs

Date de la Commission de finances élargie aux Maires Délégués et aux Maires-Adjoints sous réserve de modifications :

- Lundi 20 Janvier 2025 à 18h00 – Examen du DOB
- Lundi 10 Mars 2025 à 18h00 – Examen des CFU et des budgets primitifs

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 15.