



# Commune de Lonlay-l'Abbaye

## Procès Verbal du Conseil Municipal du 19 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, mardi dix neuf septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lonlay l'Abbaye, régulièrement convoqué le 12 septembre 2023, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian DEROUET, Maire.

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs C.DEROUET – J.GUERIN - F.LAUTOUR – V.BESNARD – N.BOUCARD – A.DURAND – V.FOURRÉ - I.LANGLOIS - P.LESELLIER - P.LETONDEUR – C.PELLERIN – S.PICK – S.POTTIER

**Absents représentés** : J-C.COQUIO pouvoir à J.GUERIN – C.LAFONT pouvoir à A.DURAND

**Absents** : -

François LAUTOUR a été désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

### **ORDRE DU JOUR :**

1. Cabinet dentiste : devis installation matériel
2. 3 maisons haut du bourg : avenants, plus et moins values
3. Avenant cabinet de recrutement (dentiste / médecin)
4. Adressage : nouvelle allée pour la salle polyvalente
5. Rapport Enquête publique chemin Les Champs
6. Convention « Villages d'Avenir »
7. Elections des représentants et suppléants au Comité de Pilotage Natura 2000 pour la Lande du Tertre Bizet et la Fosse Arthour
8. Devis couverture Abbatiale
9. Décision Modificative (DM) : budget station-service (amortissements)

.....  
Le procès-verbal de la réunion du 9 juin 2023 a été adopté à l'unanimité.

### **1. Cabinet dentiste : devis installation matériel**

Le Maire rappelle l'historique depuis le dernier Conseil Municipal.

Il informe que le cabinet de recrutement Ceteris Médical a proposé début juin la candidature d'un dentiste en la personne de Monsieur Minass COVACIU, 28 ans d'origine roumaine. Une visio-conférence avec lui et le cabinet a donc eu lieu mi-juin.

Par mail du 14 juin, l'ARS (Agence Régionale de Santé) nous informait que, pour les chirurgiens-dentistes, Lonlay était classé en « zone intermédiaire » et non en « zone très sous-dotée »... alors qu'aujourd'hui, le secrétariat de Mairie a reçu plus de 280 appels téléphoniques depuis la communication dans la presse début juillet (journaux, télé, radio) et sur les réseaux sociaux (page Facebook), ce qui représente un potentiel de patients de plus de 600 personnes.

NB : cette liste de personnes intéressées sera transmise au dentiste dès son installation et son secrétariat appellera directement les futurs patients.

De plus, étant en « zone intermédiaire », il n'y a donc aucune aide des services de santé pour notre dentiste qui aurait pu bénéficier de 30.000€ pour s'installer (achat de matériel).

Enfin, dans ce mail, l'ARS nous demandait de transmettre à notre dentiste le lien internet afin qu'il prenne connaissance de la liste des zones très sous-dotées pour pouvoir bénéficier des aides !

Le Maire déclare alors : « *Merci pour les conseils d'aller voir ailleurs alors que l'on se bat pour améliorer nos services de santé depuis des années et Merci de revoir le classement des zones ! Sont-elles à jour ?* »

Suite à la venue du dentiste Minass COVACIU et sa famille à Lonlay fin juin pour visiter la commune et son futur cabinet au 9 place Jules Levée, une rencontre était ensuite prévue entre l'Ordre des Chirugiens Dentistes de l'Orne, le dentiste et le Maire le 12 juillet. L'Ordre a accepté et validé sa venue avec l'obligation d'effectuer un stage de 3 mois. Il se fera à Flers d'octobre à décembre 2023 chez 2 ou 3 dentistes différents. Le dentiste arrive donc dès lundi 25 septembre à Lonlay pour effectuer ses stages.

Afin de pallier aux aides dont aurait pu bénéficier notre dentiste (évoquées plus haut : jusqu'à 30000€) et d'être attractif pour son installation, le Maire propose ensuite, comme le Conseil Municipal l'a toujours fait, de prendre son destin en main avec une installation « clé en main » (similaire à la boulangerie en 2016). 2 devis ont été reçus pour des travaux d'équipement du cabinet dentaire au 9 place Jules Levée :

- EP Dentaire pour un montant de 72 401,90€ TTC
- NORMADENT pour un montant de 122 313€ TTC

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le devis de EP Dentaire, avec la répartition suivante :

1) achat et mise à disposition d'une partie du matériel :

- Le fauteuil : 22.056,77€
- Le compresseur / aspirateur : 4.726,63€

Soit total de 26.783,40€. La commune en reste propriétaire. L'entretien sera à la charge du praticien.

2) achat et remboursement de l'autre partie du matériel à compter du 3è mois d'installation (objectif : 1<sup>er</sup> avril 2024) sur 7 ans, soit 305€/mois :

- Le matériel médical et de stérilisation : 18.208,90€
- La radio intra-orale : 7.409,60€

Soit total de 25.618,50€

Le praticien en devient propriétaire à l'issue des 7 ans, après la dernière échéance échue.

NB : dans le devis, il reste 20000€ pour la radio panoramique dentaire ; si le praticien décidait de s'en équiper, le même principe ci-dessus (achat et remboursement) serait appliqué.

Afin d'encourager les locataires, comme cela a été fait pour les nouvelles activités (kinés, médecin, MAM) le Maire propose une location gratuite des locaux pour une durée de 3 mois à compter de son installation (objectif : 1er janvier 2024). Ensuite, Le montant de la location sera fixé à 500€ TTC mensuellement. Le dentiste prendra à sa charge les frais de fonctionnement (eau, électricité, gaz, ordures ménagères, entretien de l'ensemble du matériel).

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte le devis de EP Dentaire d'un montant de **52.401,90€ TTC** pour l'équipement en matériel du cabinet dentaire.

- accepte le projet de location entre la Commune et le dentiste avec la gratuité du loyer pendant 3 mois dès son installation et un loyer mensuel de **500€ TTC** + location de matériel pour **305€ TTC/mois**
- charge un notaire de Domfront d'établir le bail dans les conditions ci-dessus énoncées
- autorise le Maire ou en son absence, les adjoints, à signer toutes pièces de ce dossier.
- décide que les crédits nécessaires seront portés au Budget Primitif 2023.

Suite aux articles de presse parus annonçant que le maire mettrait à disposition sa maison de campagne gratuitement pendant 1 an au dentiste, Stéphanie PICK trouve qu'il serait normal que la Commune participe aux frais. Le maire ne souhaite afin d'éviter tout conflit d'intérêt.

### **2. 3 maisons haut du bourg : avenants, plus et moins values**

Le Maire informe le conseil municipal des travaux liés à la restauration des 3 maisons dont l'aménagement intérieur du cabinet dentaire au 9 place Jules Levée.

Suite marchés publics pour les 3 maisons :

- LOT 3 Rialland (maçonnerie) : plus value de 2199€ HT soit 2418,90€ TTC pour restauration mur mitoyen, linteau, etc...
- LOT 3 Rialland (maçonnerie) : plus value de 1575€ HT soit 1732,50€ TTC pour réalisation de tranchées et évacuation des gravats du **cabinet dentaire**
- LOT 6 SMA (menuiseries intérieures) : plus value de 5155€ pour vantaux et moins value de 2396€ HT pour escalier, placard plancher soit 2759€ HT soit 3034,90€ TTC
- LOT 6 SMA (menuiseries intérieures) : plus value de 8540€ pour 6 blocs portes du **cabinet dentaire** et moins value de 844€ HT pour suppression d'1 bloc-porte au T3 soit 7996€ HT soit 8465,60€ TTC
- LOT 7 MFI (cloisons, isolations) : plus value de 750€ HT soit 825€ TTC pour escalier rue Chancerot
- LOT 7 MFI (cloisons, isolations) : plus value de 9206€ HT soit 10.126,60€ TTC pour le **cabinet dentaire** : divers cloisons, feuilles de plomb, renfort radio, etc ...
- LOT 8 Eurotherm (plomberie) : plus value de 4592,94€ HT soit 5511,53€ TTC pour le **cabinet dentaire** : divers raccords (eau, air comprimé, etc...) et bloc WC

**= TOTAL : 29.077,94€ HT soit 32.115,03€ TTC (dont cabinet dentaire : 25.836,23€ TTC)**

### **3. Second médecin : avenant cabinet de recrutement**

Le Maire informe que Ceteris Médical a utilisé le contrat initial signé pour le recrutement du dentiste.

Il convient donc de résilier avec Ceteris Médical ce contrat initial pour le recrutement d'un futur médecin.

Le Maire rappelle que celui-ci propose un forfait recrutement « sans engagement » à 12000€ (+ option : forfait « accompagnement du candidat » : 2800 euros HT) avec une facturation en trois phases :

- 20% du forfait « recrutement » à la signature du contrat entre la commune et Ceteris Médical, soit 2400 euros HT, montant définitivement acquis par le cabinet, soit les frais de lancement de mission.

- 20% du forfait « recrutement » soit 2400 euros HT à la validation du médecin présenté par le cabinet par la commune et accord réciproque du médecin à s'installer aux conditions définies. Montant dû uniquement si présentation d'un candidat validant son installation après visite sur la commune.

- Solde du forfait « recrutement » (60%) soit 7200 euros HT, à l'installation du candidat en tant que médecin généraliste libéral (+ option : 100% = 2800€).

NB : clause : Si la commune trouve un candidat par tout autre moyen que par le cabinet Ceteris ou si la commune abandonne le projet, et que Ceteris n'a proposé aucun candidat, le « risque financier » est uniquement de 20% du forfait recrutement soit 2400 euros HT correspondant aux frais de lancement de mission.

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- approuve la proposition de Ceteris pour un montant de **2400€ HT** pour le lancement de la mission et le budget global de 12.000€ si ce cabinet présente un candidat, qui s'installe ensuite.

- autorise le Maire ou ses Adjointes à signer le devis.

#### **4. Adressage : nouvelle allée pour la salle polyvalente**

Le Conseil Municipal du 22 mai 2022 avait choisi, par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques. Cependant, il serait judicieux de nommer l'allée qui mène à la salle polyvalente comme c'est un local public potentiellement accidentogène, il est vital que des secours ne perdent pas de temps à en chercher l'accès.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de procéder à la création d'une voie dénommée « allée de la salle polyvalente », au numérotage de l'immeuble de la salle polyvalente au N°2, et autorise l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre,
- Décide de prescrire toutes mesures propres à assurer la commodité de la circulation. L'apposition de plaques indicatives du nom des rues et places publiques s'inscrit au nombre de ces mesures,

Le Maire informe qu'il reste encore quelques plaques à refaire, suite à des corrections effectuées ou des nouvelles adresses créées.

Un courrier sera adressé prochainement aux propriétaires avec leur certificat d'adressage.

#### **5. Rapport Enquête publique chemin Les Champs**

Suite à la délibération du 09 juin 2023 pour le chemin des Champs, l'enquête publique a été réalisée pour l'aliénation de ce chemin par Serge LAMY du 15 au 29 juin 2023.

Le Maire lit les rapports du commissaire enquêteur qui a reçu un avis favorable.

Il n'est pas fait d'opposition à cette enquête et il n'y a pas de droit de préemption des propriétaires riverains, ni par la commune.

Après présentation de ce rapport, et après en avoir délibéré (-1 abstention pour conflit d'intérêt de Isabelle LANGLOIS), le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve les rapports.

Le Maire informe que le commissaire enquêteur était surpris que l'enquête soit prise en charge par la Commune (coût : 531€ comme cela avait été fait pour les chemins précédents : le Fay et le Val), alors que normalement c'est à la charge du demandeur. Pour toute prochaine demande, ce sera donc à la charge du demandeur.

## **6. Convention « Villages d'Avenir »**

Le maire informe du nouveau plan « France Ruralités » adoptés en juin 2023 qui contient un nouveau programme « villages d'avenir », que portera l'ANCT (Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires).

Ce programme contient des mesures en faveur de la santé, du logement, de la mobilité, de la jeunesse, du petit commerce, du tourisme.... Sans oublier la pérennisation des zones de revitalisation rurale (ZRR).

Suite à une rencontre fin août avec les représentants de la Préfecture de l'Orne, Lonlay l'Abbaye répond à tous les critères pour être retenu et souhaite donc être candidat à ce programme pour notamment continuer à réhabiliter les maisons vacantes.

Les candidatures doivent être envoyées en Préfecture pour le 15 octobre. Normalement, il devrait y avoir 20 dossiers dans l'Orne avec 2 chefs de projet. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à porter la Commune de Lonlay l'Abbaye candidate au programme « villages d'avenir » et à signer les conventions afférentes pour être labellisé.

## **7. Elections des représentants et suppléants au Comité de Pilotage Natura 2000 pour la Lande du Tertre Bizet et la Fosse Arthour**

Suite au courrier du 31 juillet 2023 du Conseil Régional, il convient de nommer un représentant au COPIL (Comité de Pilotage).

Le Maire rappelle que Le Comité de pilotage du site Natura 2000 « Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour » sera prochainement invité à se réunir : le 26 septembre. Ce site est placé sous la maîtrise d'ouvrage du Parc Naturel Régional Normandie-Maine dont le mandat est arrivé à expiration et doit être renouvelé. En 2018, le Conseil Municipal avait désigné Véronique BESNARD.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de nommer :

- Véronique BESNARD, représentant,
- Christian DEROUET, suppléant

pour représenter la Commune de LONLAY L'ABBAYE au Comité de Pilotage du site Natura 2000 « Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour ».

## **8. Devis couverture abbatiale**

Le Maire informe le conseil municipal qu'il convient d'effectuer des travaux d'entretien sur la toiture de l'abbatiale et le clocher : anti-mousse, changement d'ardoises, réparation gouttières, etc...

Un devis de l'entreprise PATRY a été reçu pour un montant de 8510€ HT soit 10210€ TTC avec location de grue pour 3000€ + option : 6500€ HT pour anti-mousse sur le chœur et la nef.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte le devis PATRY ci-dessus : 8510€ HT + l'option à 6500€ HT pour profiter que la grue soit déjà installée.
- autorise le Maire ou en son absence, les adjoints, à signer toutes pièces de ce dossier.
- décide que les crédits nécessaires seront portés au Budget Primitif 2023.

### **9. Décision Modificative (DM) : budget station-service (amortissements)**

Comme délibéré le 19 mai 2022, il y a lieu d'effectuer un virement de crédits dans le budget de la Station-Service suite à la décision d'amortir le petit matériel sur 1 an pour du matériel de moins de 1000€ tel que l'onduleur pour 475€ HT soit 570€ TTC

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'effectuer les virements de crédits suivants :

Dépenses de Fonctionnement : Chapitre 042 : D/ 6811 : 475 €

Recettes d'Investissement : Chapitre 040 : D/28153 : 475 €

Dépenses d'Investissement : Compte 2153 : 475 €

Recettes de Fonctionnement : Compte 707 : 475 €

### **10. Questions diverses**

Le Maire informe des divers dossiers en cours :

- aire de loisirs intergénérationnelle

Les travaux commencent lundi 25 septembre et ceci pendant environ 3 mois.

Le Maire fait part de la lenteur administrative pour les dossiers de subventions (ex : Conseil Régional qui chapote le LEADER : dossier complet mais système informatique non fonctionnel, Agence Nationale du Sport ! demande en mai 2023, réponse en mai 2024).

- maison située au 3 & 4 place Jules Levée

Cette maison, appartenant à un couple d'anglais depuis 2016, est en vente.

Un courrier a été adressé à l'agence ASI Immobilier à Passais pour demander à la visiter. Il y a un Droit de Préemption Urbain sur ce bien. En fonction de l'évolution du dossier, la commune pourra exercer son Droit de Préemption à moins qu'un privé ait un beau projet.

- recensement de la population par l'INSEE

Il aura lieu du 18 janvier au 17 février 2024.

Début juin, un coordonnateur communal a été désigné : Stéphanie DELACOUR, la secrétaire de mairie pour valider les adresses.

Il faudra prévoir le recrutement de 2 agents recenseurs pendant la période.

#### Supérette Rapid Market

Le Maire lit la lettre de Franck FOURRÉ, gérant qui évoque les problèmes d'isolation thermique, VMC et d'étanchéité de porte et répond :

- isolation : la Communauté de Communes s'occupe des études thermiques et énergétiques des écoles en 2023. Il faudra voir ce sujet pour 2024.
- VMC : intervention EJS à venir
- porte de service : intervention prévue.

- travaux réfection joints pavés église  
Sinistre du 15 janvier 2021. Virement Groupama le 19 septembre 2023 :  
12.718,40€. Travaux prévus : printemps 2024.

autorisation de stationnement ADS TAXI

Le maire a reçu un courrier de Stéphanie LEPAN de St-Bomer. Elle demande une autorisation de stationnement ADS pour un taxi avec son siège social à Lonlay. Un arrêté lui sera délivré.

N° délibération	Objet de la délibération
2023-00048	COMMUNE - Dentiste : devis installation matériel et loyer
2023-00049	COMMUNE - Avenant cabinet recrutement second médecin
2023-00050	COMMUNE - Adressage nouvelle allée salle polyvalente
2023-00051	COMMUNE - Rapport enquête publique chemin "les Champs"
2023-00052	COMMUNE - Convention Villages d'Avenir
2023-00053	COMMUNE - Représentant et suppléant - Comité de pilotage du Site Natura 2000 "Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour"
2023-00054	COMMUNE - Devis couverture abbatiale
2023-00055	Station Service - DM (Décision Modificative) amortissements

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Le secrétaire de séance

Le Maire

François LAUTOUR



Christian DEROUET



