

Cette réponse sera divulguée via CITYKOMI avec un lien **sur le site de ROTS dans le dossier « INFOS – centre d'animation ROTS / ROSEL »**. Les annexes auxquelles il est fait référence dans cette réponse font partie de ce dossier. Même si LASSON est souvent cité, vous considèrerez que l'on parle bien de ROTS commune nouvelle.

La Mairie de ROSEL, également concernée sera mise en copie vu les engagements passés, toujours d'actualité.

Texte / Réponse de Michel BOURGUIGNON, Maire :

Dans le bulletin COM'UNE qui vient de paraître et plus précisément « le mot de la minorité », il m'est demandé d'apporter publiquement des informations sur ce que sera la future maison des associations de ROTS (LASSON) / ROSEL

MERCI aux 3 conseillers demandeurs d'avoir fait cette demande d'explications que je n'aurai pas osé faire de moi-même. Les questions sont surtout axées sur les projets de cette future maison des associations. Bizarre que vous ne vous souveniez pas d'en avoir délibéré en 2021. **Cette demande va m'autoriser à exprimer très clairement tous les aspects du sujet.** Bien compris également que la demande formulée est dans l'intérêt de votre collègue, Madame LUCAS, élue de ce que vous tenez à appeler « la minorité ». Vous sous-entendez que nous devrions rénover le bâtiment sans toucher au logement. A cela je fais 2 commentaires. Tout d'abord le projet des associations fait clairement ressortir un manque de surface avec l'ensemble des bâtiments actuels. Par ailleurs, il ne semble pas architecturalement concevable de ne pas rénover le bâtiment dans son ensemble. Quel aspect aurait une toiture rénovée à 80% de sa surface et 20% de toiture conservée ? Nous espérons effectivement obtenir la compréhension des locataires qui occupent le domaine public c'est-à-dire le logement de fonction de l'ancien Directeur de l'école. Cette réponse « demandée » va permettre d'expliquer les tenants et les aboutissants de la situation et comprendre que nous avons mis beaucoup de diplomatie et de respect pour ce sujet.

Le point demandé est très nécessaire car **à force d'être entraînés dans l'irrationnel, on finirait par en oublier l'essentiel.** Je suis vraiment surpris à la lecture de cette demande de **la méconnaissance du dossier (Est-elle réelle ou intentionnelle ?)** dont la mise en place a débuté il y a presque 8 ans avec des actions menées pendant le précédent mandat auquel, comme moi, les 4 membres de « la minorité » appartenaient. **Difficile de ne pas comprendre que c'est dans l'intérêt général puisque c'est dans celui des communes, des habitants et des associations qui attendent impatiemment que les locaux soient rénovés.**

UN RAPIDE RESUME du centre d'animation LASSON-ROSEL : Il correspond à l'ancienne école des 2 villages, fermée en 1988 (construction 1976). Il était géré comme bâtiment associatif par un syndicat composé de 4 élus de chaque commune. En 2014, après les élections municipales, j'avais émis un avis négatif au fait que Madame LUCAS devienne Présidente du syndicat pour des raisons de conflits d'intérêts (Présidente et locataire depuis 1998 des lieux avec à l'époque un rôle indirect de gardiennage donc avec un loyer qui en tenait et en tient toujours compte même s'il n'y a plus de gardiennage). Cela a été à l'origine de tensions mais chacun comprendra qu'il ne pouvait en être autrement à la lecture de la charte des élus que je mets en annexe au point 1. (A lire sur le site) Cette charte a le mérite de fixer les règles pour les élus et il serait bien de la respecter. En 2017, tous les syndicats ont été dissous à la demande de l'Etat sauf rares exceptions. Cela a entraîné LASSON (donc ROTS) et ROSEL à dissoudre le syndicat de gestion et réaliser une première convention délibérée en Conseil à l'unanimité le 6 novembre 2017. Elle a été signée des 2 Maires de l'époque le 4 décembre 2017. Un avenant précisant ce qui pouvait être fait en termes de bâtiments a également été voté au Conseil Municipal du 8 novembre 2021 et signé le 1^{er} Février 2022. Je mets ces 2 convention dans le dossier du site de ROTS aux annexes 2 et 3. Vous noterez que dans l'avenant signé le 1^{er} Février 2022 il est clairement indiqué la réalisation d'une Mairie annexe, 1 maison des associations, une micro crèche, un tiers lieu, et la liste se termine par des points et etcétera qui signifie que la liste n'était pas exhaustive car nous sommes dans un monde qui bouge et où il faut vite s'adapter.

Ce qui a été fait pour la rénovation des bâtiments : Vous lirez les dossiers classés (annexe 4) sur la présence d'amiante et annexe 5 sur le devis de démolition des bâtiments. **Difficile de ne pas considérer avec ces dossiers datant de 2017 que la rénovation du centre d'animation n'était pas à l'ordre du jour à l'époque et forcément maintenant.** De mémoire, cette approche ne posait pas de soucis en 2017 alors que Mme LUCAS était adjointe, alors pourquoi maintenant ? J'ai bien été informé d'une rencontre entre le notaire communal et la famille LUCAS en 2017 / 2018 pour

une acquisition. Il leur avait bien été précisé que la vente du logement de l'ancien Directeur de l'école n'était pas possible vu que ROSEL était propriétaire pour moitié du terrain et, par ailleurs, **le logement de fonction faisait partie intégrante des bâtiments communaux et ne pouvait donc pas en être séparé**. Architecturalement parlant, et comme déjà exprimé, il serait totalement incompréhensible et pas du tout responsable d'avoir une rénovation de l'école et pas de la partie logement sachant par ailleurs que toute la surface actuelle des bâtiments nous sera, à minima, nécessaire. A ce jour, il doit être compris que le comportement adopté par les locataires est la raison et l'explication au blocage de la rénovation des bâtiments et ce, depuis plusieurs années. Les conséquences impactent les associations utilisatrices des locaux. On a dû trouver des solutions de substitutions provisoires mais nous nous devons d'œuvrer pour un retour à la normale.

En annexe 6, vous aurez les résultats de l'audit énergétique réalisé le 1^{er} juillet 2022. Toute demande de subventions nécessite qu'un premier diagnostic soit fait. Nous l'avons fait en considérant une attribution subvention « fonds verts ». Sans isolation, un chauffage fuel qui ne peut être utilisé vu les fuites du circuit, de grandes déperditions énergétiques avec les fenêtres simple vitrage, il ne peut y avoir d'équivoque sur ce que nous devons faire depuis 7 ans **et devons faire de manière urgente sur ces bâtiments**.

Quelques réflexions au sujet de tous nos locaux servant aux associations :

Pour commencer, je vais me permettre de reproduire l'extrait des décisions du Conseil Municipal du 20 Février 2020 page 14 (vote du budget de la précédente Municipalité où je participais ainsi que les 4 Conseillers demandeurs d'explications).

	CA 2019	RAR 2019	BP 2020	BP 2020 + RAR 2020
OPERATION 340 - MAISON DE QUARTIER ROTS	0,00 €	0,00 €	350 000,00 €	350 000,00 €
OPERATION 340 - SALLE POLYVALENTE DE LASSON	7 981,32 €	42 018,68 €	307 981,32 €	350 000,00 €
OPERATION 350 - SALLE POLYVALENTE DE SECQUEVILLE	1 566,00 €	248 434,00 €	101 566,00 €	350 000,00 €

Ce vote traduisait à mon sens la volonté d'avoir des locaux dans chaque village qui permettraient de s'y réunir, avoir ses activités dans les meilleures conditions. Comme pour mes 4 collègues, il me semblait difficile de ne pas être en accord avec cela et **je regrette, qu'à priori, je sois le seul à m'en souvenir**. Avec la nouvelle municipalité on a continué en optimisant les budgets là où possible tout en prenant en compte un nouvel élément : Les coûts énergétiques.

A SECQUEVILLE les 350 000€ prévus pour une extension de la salle des fêtes avec 1 local spécifique s'est transformé par la salle DODEMAN jouxtant la petite Mairie et pouvant, en dehors des associations, servir pour les élections et les mariages en complément de la Mairie. Vous noterez au passage que c'est aussi cela que l'on souhaite faire pour le centre d'animation ROTS / ROSEL. Une petite Mairie annexe (bureaux d'accueil avec mutualisation de la salle de réunion en salle d'accueil pour les mariages et les élections). A SECQUEVILLE, les travaux ont été réalisés pour partie par les agents communaux pour environ 25 000€ et elle est fonctionnelle depuis 2023 à la satisfaction des habitants me semble-t-il. J'en profite pour rappeler que cette salle peut également être utilisée par toutes les associations qui y trouveraient leur compte (et il y a de quoi faire avec les extérieurs à l'arrière de la salle). Qu'on se le dise, car vous aurez compris que ces aménagements sont utilisables pour toutes les activités / habitants de notre commune nouvelle.

A ROTS, c'est la salle des anciens, les 3 salles du CAR, quelquefois la grange aux dîmes (le chauffage étant la limite), la salle des mariages qui servent aux activités et réunions. Il y a de quoi faire et on peut être satisfaits d'offrir toutes ces possibilités au service des associations et habitants. C'est la base du bien vivre à ROTS.

En pensant à l'avenir et au-delà de ce mandat, il est très important de penser aux futurs projets et investissements de notre commune. Gérer, c'est prévoir ou avoir au moins quelques idées et perspectives d'orientation. En voyant que nos 4 collègues y mettaient en priorité la charretterie (maison accolée à gauche de la grange aux dîmes) en remplacement du centre d'animation LASSON / ROSEL, **je me suis franchement très inquiété**. Quoi qu'on en pense, encore faudrait-il être propriétaire de cette maison qui fait l'objet actuellement d'une location privée pour que soient envisagés les moindres travaux (chiffrés par la DRAC à 400 / 500 000 €uros sans ou peu de subventions pour correspondre à ce qui a été réalisé à la Grange aux dîmes). Les propriétaires actuels n'ont pas répondu aux services des domaines (démarche obligatoire pour toute transaction des communes) pour que le prix de vente demandé (280 000€ dans un premier temps, 180 000€ actuellement) soit justifié avant toute opération d'acquisition. Des négociations immobilières ne doivent pas être publiques, mais soyez assurés que l'équipe municipale fera dans l'intérêt de la commune et donc des habitants.

Pour nos futurs projets, vous comprendrez pourquoi nous souhaitons rénover le centre d'animation ROTS / ROSEL en priorité pour proposer aux associations qui le souhaiteront un nouvel espace de réunions. La rénovation énergétique des 3 classes élémentaires de l'école de ROTS (celles entre l'école maternelle et les 4 classes) est aussi une perspective connue pour notre Municipalité. Il y a même une certaine urgence car là aussi nous avons des contraintes énergétiques et le besoin d'améliorer le confort de nos élèves de CP et CE1. Même si rien n'est encore figé, la mise en place de ces travaux sous-entendrait le fait de trouver une solution de remplacement pendant les travaux pour 2 des 3 classes concernées. (On connaît, on vient de faire pendant 1 an et demi pour la maternelle). Figurez-vous que s'il n'y a pas d'ouverture de nouvelles classes maternelles d'ici les travaux, on aurait nos locaux de remplacement sans bungalows en utilisant la salle des anciens comme salle de classe. Après, lorsque les classes élémentaires auront été rénovées, il nous semblerait indispensable de prévoir que la salle des anciens ayant été utilisée en classe de substitution soit transformée en bureaux administratifs (actuellement à l'étage) pour tenir compte des aspects PMR (Personnes à Mobilité Réduite) pour les agents et les habitants. Nous sommes bien évidemment encore loin de toutes réalisations mais ces aspects PMR sont dans les contraintes que nous allons devoir respecter. Bien d'y réfléchir pour décider au cours du prochain mandat. On laissera la future Municipalité se positionner (Voir aussi l'article sur le Développement Durable du bulletin). A n'en pas douter Il y aura beaucoup de « boulot » et la collaboration de tous pour ces beaux projets serait vraiment la bienvenue.

Les futurs usages du Centre d'Animation ROTS / ROSEL :

Si l'appartenance aux 2 communes des locaux de la future maison des associations ROTS / ROSEL a bien été comprise, que l'esprit des conventions a bien été intégré, vous comprendrez **qu'il est important de ne pas laisser notre centre d'animations dans son ensemble se délabrer plus longtemps**. Ne pouvant plus nous servir des locaux, les associations concernées pour lesquelles un minimum de confort est nécessaire ont accepté de migrer vers d'autres endroits. Bien évidemment, elles sont en attente de la rénovation des bâtiments qu'elles réintégreront : MUE'SIQUE, le comité des fêtes, le comité de jumelage Rosel Goodleigh et Lasson, l'association multi-activités utilisent la Mairie déléguée de LASSON ou le presbytère de ROSEL. Elles font quelquefois avec les moyens du bord. Les activités du tennis de table, la MUSE (qui vient de réussir sa trentième édition des foulées de la MUE) utilisent les locaux sans chauffage mais elles ont hâte de retrouver des conditions plus optimales. Vous me permettrez d'ajouter aux nombreux locaux disponibles, le presbytère de ROSEL sachant que nos voisins permettent de leur côté cette possibilité dont bénéficie notamment l'association multi-activités mais aussi nos habitants car la salle de 40 places est au même tarif de location que celui des Rosellois.

L'avenant N°1 de la convention signée avec ROSEL faisait état de bureaux destinés à y faire une Mairie déléguée. Le projet prévoit aussi une salle de réunion d'environ 30 personnes qui servirait à y faire les mariages de la Mairie déléguée de LASSON ainsi que les élections (même principe que pour SECQUEVILLE et la salle DODEMAN). Une seconde salle de 10/ 12 personnes permettrait les réunions plus limitées (les regroupements chants de MUE'SIQUE indépendamment des 2 ou 3 petits locaux insonorisés prévus pour les cours individuels) voire une occupation en qualité de tiers lieu (endroit où les personnes se plaisent à sortir et se regrouper de manière informelle, situé hors du domicile ou de l'entreprise.) Vendredi 15 novembre nous avons participé à l'inauguration de celui de Saint Manvieu et ses applications de services numériques pour les aînés. Probablement un bon exemple à suivre en mutualisant les locaux rénovés.

Le projet prévoit bien également le tennis de table, l'organisation de pots pour les mariages en utilisant le préau et toutes autres occasions comme c'était le cas auparavant et dont tant de familles ont su profiter. Sera exclu toute utilisation nécessitant de cuisiner sur place. Des plateaux repas froids seraient acceptés.

En ce qui concerne le sujet micro crèche, il se trouve que nous avons été contactés par deux sociétés dont une est en place à SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE et connaît bien les besoins de la périphérie à l'ouest de Caen. La création d'une MAM (Maison d'Assistants Maternels) a également été envisagée par 4 personnes qui souhaitent y mettre en place leur projet. Le hasard fait qu'une relance vient de nous être faite ce lundi 18 novembre. Seul le terrain est demandé (bien sûr en dehors des terrains de jeux actuels) et les bâtiments seraient réalisés par leurs soins.

Il nous faut également évoquer les ateliers de la Mairie déléguée de LASSON. En 2017, une réponse positive avait été donnée à Michel LUCAS qui souhaitait rester agent de Rots, alors que tous les autres agents de l'entretien des espaces verts ont été rattachés à Caen la mer. Actuellement, Michel prend son travail, sur place, à LASSON, et dispose d'un véhicule pour se rendre à Rots. L'organisation des services de CAEN la mer va rapidement évoluer et Michel (qui

pourrait être en retraite depuis mai 2023) verra son remplacement, quand il le souhaitera, par un agent qui prendra obligatoirement son service à ROTS (Dans la nouvelle organisation des services de CAEN la mer en cours , cela va être le cas pour 6 ou 7 communes de l'ouest de CAEN). La Mairie déléguée actuelle et les bâtiments annexes deviendront inutiles et seront donc vendus pour optimiser nos charges sur ces bâtiments et financer pour partie les travaux du centre d'animation. La nouvelle Mairie déléguée de LASSON, sa salle des mariages et élections sera mutualisée avec la maison des associations. Rien de nouveau, c'était écrit dans l'avenant de la convention avec ROSEL de 2021 et il peut difficilement être reproché d'essayer d'optimiser les bâtiments communaux.

Que va-t-il se passer pour avancer sur le sujet : Rénovation du centre d'animation ROTS (LASSON) ROSEL ? :

Pour ce qui concerne les locataires, je pense nécessaire de vous épargner les détails et l'irrationnel d'un beaucoup trop long dossier pour lequel nous avons passé ces 4 dernières années à parlementer et proposer des solutions alors que nous n'y étions pas obligés. Différentes solutions de relogement et utilisation de terrains ont été proposées. La dernière, celle du logement au-dessus de la poste et bibliothèque de ROTS était une belle opportunité qui n'a même pas fait l'objet d'une prise en compte orale et de l'acceptation du courrier envoyé en recommandé (qui n'a pas été retiré). Bien évidemment nous n'avons pas eu de réponse. Ce comportement me permet d'avoir des doutes sur la motivation exacte des locataires. La situation conflictuelle ainsi que l'incertitude du lendemain dont il est question dans le mot de la minorité fait place à des certitudes ! Pas sûr que Mme LUCAS ait informé ses collègues de toutes les démarches. Par ailleurs, le fait qu'elle se présente comme ancienne Présidente des foulées de la Mue a fait réagir bon nombre d'anciens bénévoles et responsables de la MUSE (Nom de l'association qui gère les foulées) puisqu'elle n'a jamais exercé cette responsabilité.

Sachez que les locaux du centre d'animation ROTS / ROSEL ont été occupés sans que les conventions d'occupations précaires votées en Conseil Municipal aient été signées depuis 2022. Elles permettaient une occupation jusqu'au 30 septembre 2024 (et on ne parle pas de bail car ce sont des locaux publics). Les locaux sont donc actuellement occupés sans DROITS ni TITRES.

Soyez convaincus que nous regrettons cette situation mais ne doutez pas, après avoir fait preuve de beaucoup de patience, du COURAGE dont je saurai faire preuve avec la Municipalité pour avancer sur le sujet. Nous savons que c'est du domaine de l'intérêt général. **La procédure adaptée sera mise en œuvre.**

3 architectes ont été retenus pour soumettre leurs visions sur la rénovation du centre d'animation. Même s'il aurait été préférable d'avoir accès à l'ensemble des bâtiments (ce qui retarde le dossier), on leur demandera d'étudier leurs projets dès maintenant avec le cahier des charges des besoins exprimés par les associations en gardant la possibilité de corriger ultérieurement les données techniques lorsque les bâtiments seront accessibles. Le meilleur dossier sera retenu après un choix collectif des élus pour des études finalisées en 2025. Bien évidemment, et comme pour tous sujets, la Municipalité est à votre écoute pour des suggestions qui respecteraient les grands principes qui ont été évoqués dans ce courrier et décrits dans les conventions avec ROSEL.

Sachez que je me sens très à l'aise dans le rôle d'essayer, avec la Municipalité, de rendre le centre d'animation à nouveau fonctionnel et plus représentatif de l'image du village de LASSON, commune nouvelle de ROTS, à son entrée en arrivant et partant vers CAEN. Les associations qui occupaient ces locaux ou pourraient les occuper à l'avenir méritent un peu plus d'égard que ce qu'elles sont obligées de subir.

Pour finir, et comme je suis persuadé qu'il serait probablement utile à certaines personnes de visualiser l'état actuel du centre d'animation et de la pertinence de le rénover dans les meilleurs délais, **je vous propose de le visiter le samedi 30 novembre de 10H à 12H.** N'hésitez pas à venir vous rendre compte de la situation.

Espérant avoir été complet pour la demande qui m'était faite, recevez mes remerciements d'avoir été au bout de cette mise au point qui devrait le mérite d'expliquer et voir où nous en sommes sur ce sujet et son contexte.

Michel BOURGUIGNON, Maire