



**COMPTE RENDU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2021**

L'an deux mil vingt, et un, le 11 février à 18 heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil de la Mairie de Creully-sur-Seulles ainsi qu'en connexion à distance au regard de la loi du 14 novembre 2020, sous la présidence de M. Thierry OZENNE, Maire de la Commune de Creully sur Seulles.

**Présents** : Thierry OZENNE, Christine LE GUERN, Katia OMONT, Virginie SARTORIO, Geneviève SIRISER, Fabien TESSIER

**Présents en distanciel** : Christophe BAUCHET, Florence CHESNEL, Morgane COUILLET, Alain COUZIN, Antoinette DUCLOS, Pascale DUCROCQ, Pierre FERAL, Gérard GARIAN, Danilo GIOVANNINI, Yves JULIEN, Yolande PICARD, Japonica RAGUENEAU, Yolande VERLAGUET.

**Procurations** : Olivier GEHAN à Yves JULIEN et Cyrille MAUDUIT à Thierry OZENNE

**Absents** : Patrick BARETTE et Thierry LEROY

**Secrétaire de séance** : Virginie SARTORIO

**Eléments liés à la crise sanitaire :**

*Conformément à la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, le quorum pour la tenue de la réunion est abaissé au tiers soit 8 conseillers municipaux présents (dans la salle de conseil et en visioconférence) pour Creully sur Seulles.*

*Les conseillers ont été invités à participer à la réunion de conseil municipal par visioconférence via la plateforme ZOOM.*

*Avant l'ouverture de la séance, monsieur le maire propose à l'assemblée de respecter 1 minute de recueillement en l'honneur de Madame GARIAN, décédée le 29 janvier dernier.*

**L'assemblée valide à l'unanimité, l'ajout d'un point supplémentaire à l'Ordre du Jour : Ouverture zone 2AU Creully**

- 1. Secrétaire de séance : Virginie SARTORIO**
- 2. Eglise de Villiers le Sec : présentation du projet par l'atelier 1090 (partage d'écran avec l'assemblée en visio-réunion – dossier de présentation disponible en mairie)**
- 3. Compte-rendu du conseil municipal du 17 décembre 2020 approuvé à l'unanimité**
- 4. Mise à disposition terrain SDIS – Renouvellement de la délibération n° 2017.029**

Vu la délibération n° 2017/0029 du 11 avril 2017 relative à la mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée ZL 0019 ;  
Vu la demande du conseiller départemental en date du 12 janvier 2021 portant demande du renouvellement de cette mise à disposition pour une durée de 2 années ;

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal leur accord sur l'engagement de mettre à disposition du SDIS une partie de ce terrain afin d'y construire un centre de secours, ainsi que l'autorisation de signer tous documents s'y référant. Une convention détaillant les modalités précises de cette mise à disposition sera établie entre la commune et le Conseil Départemental.

L'assemblée à l'unanimité, valide le renouvellement de la mise à disposition dudit terrain au SDIS.

**5. Petites Villes de Demain**

➤ **Validation de la convention avec la CDC STM et autorisation de signature au maire**

La présente convention d'adhésion PVD a pour objet d'acter l'engagement des collectivités bénéficiaires et de l'état dans le programme PVD. Elle engage les collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

A l'unanimité, l'assemblée valide la convention Petite Ville de Demain et autorise le maire à signer ladite convention et tout document s'y référant.

➤ **Création de COPIL/COTECH**

Suite à la réunion d'information en préfecture sur la mise en place du dispositif petites Villes de Demain, il a été demandé aux communes lauréates de formaliser le système de pilotage et de gouvernance du dispositif tel qu'indiqué dans l'appel à candidature. A l'unanimité, l'assemblée valide la composition suivante :

<b>Système de pilotage et gouvernance PVD</b>			
Elu référent : Fabien TESSIER			
<b>COTECH 1</b>	<b>COTECH 2</b>	<b>COTECH 3</b>	<b>COTECH 4</b>
<b>HABITAT en charge de l'ORT</b>	<b>ENVIRONNEMENT en charge du développement des mobilités</b>	<b>COMMERCES en charge de la protection et la valorisation du tissu commercial</b>	<b>CULTURE en charge de l'accès à la culture et au numérique</b>
<i>Virginie SARTORIO</i>	<i>Alain COUZIN</i>	<i>Christine LE GUERN</i>	<i>Geneviève SIRISER</i>
Katia OMONT	Yolande PICARD	Antoinette DUCLOS	Pascale DUCROCQ
Florence CHESNEL	Danilo GIOVANNINI	Yolande VERLAGUET	Yolande VERLAGUET
Pierre FERAL	Yves JULIEN		Japonica RAGUENEAU
Japonica RAGUENEAU			
Gérard GARIAN			

**6. Cœur de bourg**

➤ **Résultat des auditions et validation du candidat retenu**

Vu les auditions des trois candidats le 22 janvier dernier ;

Vu le compte-rendu de la commission d'appel d'offres du 28 janvier dernier ;

Vu l'avis de la commission urbanisme du 10 février dernier ;

Candidats	VALEUR TECHNIQUE (80%)				Note	VALEUR PRIX (20%)			Note totale/100 pts
	30 POINTS = QUALITE DU CONCEPT DU PROJET ET RÉPONSE AU PROGRAMME ...	30 POINTS = QUALITE FONCTIONNELLE AVEC LE PSLA, LA PLACE PAILLAUD...	10 POINTS = INNOVATION TECHNIQUE / EVOLUTIVITE DU PROJET / DURABILITE DES AMÉNAGEMENTS	10 POINTS = CAPACITÉ DU CANDIDAT À COMMUNIQUER À L'ORAL		15 POINTS Montant Honoraires/ TF+TO €HT	5 POINTS Adéquation avec enveloppe financière	Note	
<b>SAMUEL CRAQUELIN/PAYSAGISTE</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>68</b>	95 456 €	5	<b>12,89</b>	<b>80,89</b>
<b>FABRIQUE DES PAYSAGES / Thierry LEVERRIER/Philippe CAVOIT géometre</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>52</b>	65 625 €	5	<b>16,48</b>	<b>68,48</b>
<b>ATELIER STRATES EN STRATES / Sandra LEYOUR et Sylvain PICAUD/ SERVICAD / NOCTILUCA</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>62</b>	50 226 €	1	<b>16,00</b>	<b>78,00</b>

**A l'unanimité l'assemblée :**

- VALIDE la candidature du cabinet Samuel CRAQUELIN, sis 2 rue Goubermoulins 76 170 LILLEBONE ;

- AUTORISE le Maire à signer tous documents et pièces de marché relatifs à ce dossier ;

- VALIDE la rémunération en phase 1 de l'appel à projet, aux candidats notifiés le 16 septembre 2020 pour un montant de 4 500 €.

➤ **Présentation succincte de l'avant-projet du Cabinet CRAQUELIN par Fabien TESSIER**

**7. Résidence la Baronnie – point d'information suite à la réunion du 2 février avec le cabinet ACSANTIS et la Banque des Territoires**

**Marché à bon de commande – Lot 7 : Conseil en stratégie territoriale santé-vieillessement**

Il s'agira de porter assistance et conseil aux collectivités territoriales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leurs politiques relatives à la santé et au vieillissement de leurs populations : conception de stratégies territoriales répondant aux enjeux locaux, structuration de coopérations multi-acteurs, offre d'hébergements et de services adaptées aux besoins des populations locales.

**Prestation n° 3 - Appui au montage de projets d'équipements de santé et de projets d'hébergement pour personnes âgées dans les petites villes et territoires ruraux**

Le prestataire aidera la collectivité dans sa réflexion sur le montage de projets d'équipements de santé et de projets d'hébergement pour personnes âgées, notamment dans les petites villes et territoires ruraux : aide au montage de maisons de santé pluridisciplinaires, micro-résidences services pour les séniors, résidences autonomie, solutions d'hébergement temporaire, hébergement des aidants, nouvelles formes d'habitat et d'hébergement pour personnes âgées (béguinage,

papy-lofts, résidences intergénérationnelles...). Grâce à son expertise sur les différentes dimensions d'un projet - gouvernance, juridique, financière, technique-, il éclairera les choix de la collectivité en lui apportant les éléments clés nécessaires à la construction de son projet : scénarios de montage, modes de gestion, feuille de route... Certaines missions pourront nécessiter la réalisation de benchmarks thématiques ou de projet.

Désignation d'un COPIL :

- STM (Mme DUFOUR, Mme THOMASSET, Mme BACCA)
- Mme TROUILLOT (SEMINOR)
- M. POSTAIRE (BDT)
- C.A.F, Département, ARS (maison des aidants)
- Mairie (T. OZENNE, G. SIRISER, V. SARTORIO, F. TESSIER, C. LE GUERN, A. MARTEL)

## 8. Etablissement France Services – point d'information

Les travaux sont terminés depuis environ 1 mois, deux employés postiers sont habilités à aider les habitants dans les actes de la vie quotidienne depuis le 14 décembre.

L'**Espace France-Services** un ensemble de services publics au plus près des habitants, voulu par le Gouvernement et piloté par le ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales via l'Agence nationale de la cohésion des territoires. C'est également la possibilité de faire monter en gamme les Maisons de services au public (MSAP).

L'Espace se compose d'un accueil, d'un libre-service pour ceux qui maîtrisent l'informatique et d'un bureau fermé pour plus de confidentialité, d'un bureau pour La Poste et ses partenaires.

Le particulier pourra être aidé pour faire une demande ou un renouvellement de carte grise, de permis de conduire, réaliser son dossier pour la CPAM, la CAF, la retraite ; les pré-demandes de cartes d'identité et passeports...

## 9. Désignation d'un suppléant CLECT

Lors du vote des représentants à la CLECT, il a été omis de désigner un suppléant. L'assemblée, à l'unanimité, valide les représentants désignés :

- Titulaire : Cyrille MAUDUIT
- Suppléant : Pascale DUCROCQ

## 10. Finances :

### ➤ Renouvellement n° 2 - carte d'achat public

A l'unanimité, l'assemblée valide le renouvellement de la carte d'achat public pour une durée de 3 ans.

### ➤ Cheminée château – devis modifié (annule et remplace la délibération n° 2020.064)

Suite à un diagnostic visuel effectué avec la DRAC au printemps dernier, leurs services ont constaté que la souche de la cheminée Nord-Ouest du Château de Creully nécessitait une mise en sécurité et une restauration. Ces travaux de maçonnerie estimés à environ 15 000 € TTC ont fait l'objet d'une mise en concurrence simple.

Maison d'histoire	13 485.67 € TTC
Atelier 1090	<i>Non répondu à la mise en concurrence</i>
Lefevre	17 290.57 € TTC

A l'unanimité, l'assemblée :

- APPROUVE les travaux ;
- VALIDE le devis de la société MAISON D'HISTOIRE, sis Le vaudôme, 50 200 COUTANCES ;
- AUTORISE le Maire à signer le devis d'un montant de 13 485.67 € ;
- AUTORISE le Maire à solliciter une subvention auprès de la DRAC et à signer tous documents s'y référant ;
- AUTORISE le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental et à signer tous documents s'y référant.

### ➤ Autorisation d'investissement avant le vote du budget primitif

Le Code Général des Collectivités territoriales prévoit que dans le cas où une collectivité n'a pas adopté son budget avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de cette collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente.

En investissement, le Maire est autorisé à mandater le remboursement du capital de la dette.

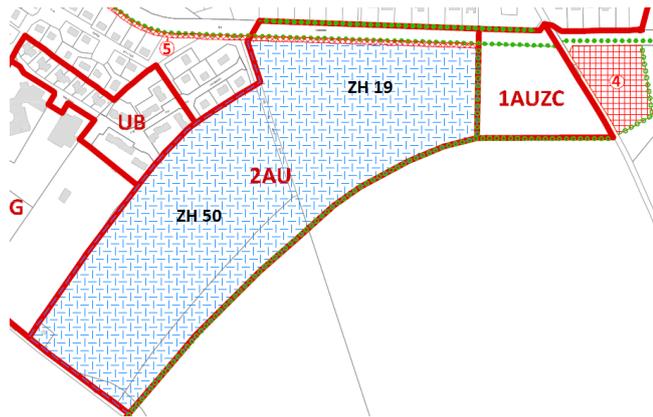


### 13. Ouverture zone 2AU

La commune de Creully-sur-Seulles, n'étant plus compétente, monsieur le Maire demande l'assemblée leur accord afin de solliciter la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme d'engager une procédure de modification de droit commun en application de l'article L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ; le « grand clos ». L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'a pas pour effet de modifier les orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni de réduire une zone A, une zone N ou une protection, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de 9 ans. **Il est précisé que les zones 1AU de la commune de Creully ont toutes été urbanisées.** Cette ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera :

- De réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- De modifier le plan de zonage et notamment la zone 2AU en zone 1AU, ainsi que les parcelles anciennement en zone 2AU devenant des zones Uc.
- D'adapter le Règlement écrit
- D'adapter le tableau de surfaces



#### Débats :

Thierry OZENNE : prendre en considération que des classes ferment du fait du manque d'élèves, il faut prévoir une zone constructible pour le maintien des services publics, des écoles, etc. Il ne s'agit pas d'urbaniser toute la zone 2AU, mais une bande jusqu'à la future zone commerciale prévue en zone 1AUZC afin d'avoir une cohérence d'urbanisation le long de la Canadienne.

Yves JULIEN : précise qu'il avait déjà émis défavorable en commission urbanisme en raison du « grignotage » de terres agricoles, et se dit réservé sur l'ouverture de cette zone à l'urbanisation car le PLUi redistribuera le développement urbain sur la commune. Il faut privilégier l'urbanisation des dents creuses. Vote CONTRE + 1 POUVOIR sur l'urbanisation de la zone 2AU.

Fabien TESSIER précise que la zone 2AU (A URBANISER) est par définition une zone prévue à l'urbanisation, qu'il ne s'agit pas d'une zone A (Agricole). Il s'agit d'une zone en prévision d'urbanisation dans les 9 ans suivant sa création au PLU. La communauté de communes est la seule compétente pour la modification des documents d'urbanisme, le conseil municipal est sollicité par le maire pour valider la demande officielle à STM.

Virginie SARTORIO : la zone commerciale étant actée en zone 1AUZC il est logique d'assurer la continuité de l'urbanisation sur cette bande en 2AU, cette zone se prête à l'urbanisation, elle sera nécessairement « dent creuse » du fait de la zone commerciale.

Pierre FERAL : non favorable à la consommation de terres agricoles, mais il s'agit là d'une bande pour « fermer » la commune, cette zone a été actée 2AU par la commune de Creully lors de l'élaboration du PLU en 2013, ce document est opposable, le PLU l'a définie comme future parcelle urbanisable.

**Après délibération, l'assemblée autorise le Maire à solliciter une modification du PLU auprès de la communauté de Communes Seulles terre et Mer et signer tous documents relatifs à ce dossier (POUR : 19 - CONTRE : 2 dont 1 POUVOIR).**

### 14. Informations et questions diverses

- CAO : demande de 30 places supplémentaires réservées aux familles
- Un arrêté permanent (1an) pour les travaux a été accordé à STM
- Arrêté permanent déneigement trottoirs

- Le tennis club a reversé à la commune une partie de la subvention que la fédération leur avait octroyé (12 696 €) pour les aménagements extérieurs de la halle multi raquettes
- Clos de l'Épinette, groupement B modification probable du PA pour 4 terrains à bâtir
- Moulin : Danilo GIOVANNINI ; visite récente. Subvention possible dans le cadre du programme « Restauration de petit patrimoine », résultat de l'étude de l'ENSICAEN le 18 février prochain – Voir avec le SDEC dans quel cadre il pourrait intervenir
- Gérard GARIAN remercie le conseil municipal ainsi que les agents pour les marques de sympathie qu'il a reçu lors du décès de sa femme

***Fin de séance : 20h25***