



**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 28 septembre à 18 heures 30 minutes, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Creully sur Seulles, sous la présidence de M. Thierry OZENNE, Maire de la Commune de Creully sur Seulles.

**Présents :** Patrick BARETTE, Christophe BAUCHET, Florence CHESNEL, Alain COUZIN, Antoinette DUCLOS, Jimmy DO (à partir de la délibération n° 2023/095), Gérard GARIAN, Danilo GIOVANNINI, Yves JULIEN, Christine LE GUERN, Cyrille MAUDUIT, Katia OMONT, Thierry OZENNE, Yolande PICARD, Japonica RAGUENEAU, Virginie SARTORIO, Geneviève SIRISER, Fabien TESSIER, Yolande VERLAGUET.

**Procurations :** Pierre FERAL à Katia OMONT

**Absents :** Olivier GEHAN, Franck DUROCHER (excusé) et Thierry LEROY (excusé)

**Secrétaire de séance :** Virginie SARTORIO

- 1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**
- 2. PROCES VERBAUX DES CONSEILS MUNICIPAUX DES 29 JUIN ET 7 JUILLET APPROUVES A L'UNANIMITE**
- 3. RENDU DU DIAGNOSTIC SANITAIRE DU CHATEAU**

Présentation du diagnostic sanitaire effectué par Charlotte HUBERT.

Ce diagnostic fait état d'un montant de travaux de conservation à 5.2 millions pour le château et les écuries et 3 millions pour les remparts.

Un RDV est programmé le 19 octobre avec la DRAC pour programmer le phasage des travaux sur une dizaine d'années en fonction des finances de la commune.

Subventions possibles jusqu'à 80%.

- 4. CREATION D'UN GROUPE DE TRAVAIL « FESTIVITES 80<sup>E</sup> ANNIVERSAIRE DU DEBARQUEMENT »  
*DEL 2023/093***

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la création d'un groupe de travail afin de préparer les festivités liées au 80<sup>e</sup> anniversaire du débarquement. Ce groupe de travail se réunira régulièrement afin de programmer et d'organiser différentes manifestations et préparer les commémorations.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité valide la composition du groupe de travail comme suit :**

- Christine LE GUERN
- Gérard GARIAN
- Cyrille MAUDUIT
- Yolande VERLAGUET
- Fabien TESSIER
- Thierry OZENNE

- 5. PROJET KIOSQUE EN CŒUR DE BOURG : LANCEMENT D'UNE CONSULTATION AVEC ESQUISSE D'INTENTION REMUNEREE  
*DEL 2023/094***

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la réflexion relative au projet de kiosque proposé dans le programme d'aménagement du cœur de bourg du cabinet Craquelin.

Afin de d'obtenir des propositions qualitatives, il convient de lancer une consultation avec rémunération d'esquisse d'intention. Monsieur le Maire propose de consulter au maximum trois Maitres-d 'œuvre.

Les candidats seront indemnisés chacun sur la base de 1 000 € TTC pour le projet rendu. L'indemnité versée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires.

Leur proposition devra comporter :

- Un chiffrage détaillé estimatif du montant des travaux
- Une esquisse
- Un plan technique
- Un chiffrage détaillé du montant des honoraires de maîtrise d'œuvre

Les propositions seront présentées en conseil municipal qui délibèrera et choisira librement le candidat retenu en tenant compte des critères suivants :

- 60% valeur architecturale (cohérence du projet dans l'environnement, prise en compte du périmètre ABF)
- 40 % prix des prestations

Cette consultation sera suivie d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalable pour le marché de travaux, le montant estimatif du kiosque étant estimé inférieur à 100 000 € HT.

**A l'unanimité des membres présents, l'assemblée décide de :**

- AUTORISER le Maire à lancer la consultation
- REMUNERER les propositions des candidats au montant de 1 000 € TTC
- AUTORISER le Maire à effectuer les demandes de subventions
- AUTORISER le Maire à signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération

*Arrivée de Jimmy DO à 18h50*

## **6. HALLE COMMERCIALE : AVANCEMENT DU PROJET ET DEMANDES DE SUBVENTION FNADT et ANCT**

**DEL 2023/095**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 7 juillet dernier relative à l'acquisition du local commercial situé 3 rue de Caen « ancien Carrefour contact » et à la validation de l'opération d'aménagement d'une halle commerciale.

Le montage du projet sera basé sur une indivision à hauteur de 51% pour la Foncière de Normandie et de 49% pour la commune de Creully sur Seulles.

Le coût de l'opération représente 745.000 € HT détaillé comme suit :

- Acquisition de l'ensemble immobilier : 280.000 €
- Frais notariés : 22.000 €
- Estimation coût des travaux : 350.000 €
- Autres frais liés à l'opération : 93.000 € (Honoraires, bureaux de contrôle, diagnostic amiante, bureau SPS)

**A l'unanimité, l'assemblée décide de :**

- AUTORISER le Maire à solliciter les subventions relatives au FNADT
- AUTORISER le maire à solliciter les subventions relatives à l'ANCT
- AUTORISER le Maire à signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération

\*\*\*\*\*

Monsieur le maire demande à l'assemblée leur orientation sur le futur commerce (en plus de la partie réservée aux commerces de circuits courts)

- Epicerie de bourg sous l'enseigne « Casino »
- Conciergerie / repassage / blanchisserie / clé minutes
- Libre choix à la Région

Après délibération, l'assemblée décide de laisser libre choix à la Région (8 voix), Epicerie (7 voix) et Conciergerie (5 voix)

Montant restant à charge de la commune : les loyers compenseront les coûts. La commune devra décider prochainement si elle met à profit son droit aux loyers à 100%, ou si elle donne un « coup de pouce » aux nouveaux commerçants les premières années.

## 7. FONCIER COMMUNAL

### a. Acquisition bande de terre parcelle ZD116 – Rue de Tierceville

**DEL 2023/096**

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée pour acquérir « gracieusement » la bande de terre cadastrée ZD 116 d'une contenance de 265 m<sup>2</sup> appartenant au Conseil Départemental, le long de la rue de Tierceville afin de prévoir l'aménagement de la future piste cyclable.

#### A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- VALIDER l'acquisition de la parcelle ZD 116 rue de Tierceville à titre gracieux
- SIGNER la promesse synallagmatique de vente avec le Conseil Départemental



### b. Cession parcelle 29 rue de Bretteville (ZE183+DP)

**DEL 2023/097**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de cession de la parcelle située 29 rue de Bretteville et informe qu'une offre écrite a été reçue le 22 mai 2023, il en fait lecture à l'assemblée.

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 014 200 22 B 0015 réalisable délivré par arrêté n° 2022.185 le 2 août 2022 et affiché le 4 août 2022 ;

Vu le permis d'aménager n° 014 200 23 D0001 accordé par arrêté n° 2023.170 le 6 juillet 2023 et affiché le 7 juillet 2023 ;

Vu l'avis des domaines en date du 27 septembre 2022 fixant la valeur du terrain à 55 000 € ;

Considérant la désaffectation et le déclassement de la parcelle opérée par délibération n° 2023.026 du 24 mars 2023 ;

Considérant la proposition de bornage du cabinet Cavoit annexée à la présente délibération ;

#### Le conseil municipal à l'unanimité décide de :

- **FIXER** le prix de vente de la parcelle à 65 000 €
- **D'ACCEPTER** l'offre de Monsieur et Mme DUBOIS, sis 21 rue de Bretteville 14 480 CREULLY SUR SEULLES énoncée par Monsieur le Maire d'un montant de 65 000 €
- **ACTER** que le terrain sera cédé viabilisé par la commune
- **ACTER** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur
- **PRECISER** que la cession sera réalisée à l'amiable avec le concours de l'Etude de Maître PEAN
- **AUTORISER** le Maire à signer l'acte notarié ;
- **AUTORISER** le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à ladite cession et à **SIGNER** tous documents et actes s'y rapportant.

### c. Acquisition 45 rue de Tierceville « Cabinet Rogine » - ZD60

**DEL 2023/098**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 29 juin dernier actant l'acquisition du local par voie de préemption. Suite au retrait de l'offre par l'acquéreur, il convient de modifier le mode d'acquisition de la commune par une offre et non plus une préemption.

Au regard du projet de restructuration complète du site de la Baronnie :

- Restructuration du bâtiment existant : démolition, réaménagement et surélévation de la résidence autonomie (réaménagement des logements du RDC et construction de 9 logements en surélévation)
- Construction de logements locatifs de type logements inclusifs (8 logements de type studio et d'une salle commune destinée aux locataires de ces logements)
- Construction de 12 logements familiaux locatifs aidés :
  - 4 logements de type T2 modulable en T3 (50 m<sup>2</sup>), à simple RDC
  - 8 logements de type T2 modulable en T3 (50 m<sup>2</sup>), à R+1
- Construction d'une structure petite enfance type crèche 20 places d'environ 250m<sup>2</sup> à l'entrée du site
- Construction d'un pôle social à l'entrée du site

Vu la mise en vente du local professionnel situé 45 rue de Tierceville, parcelle cadastrée ZD60 d'une contenance du 849 m2, située en zone UC du PLU au montant de 179 000 € ;

Vu les offres réceptionnées par l'agent immobilier en charge de la vente (montant le plus haut : 180 000 €) ;

Considérant que cette parcelle est intégrée au périmètre de l'ORT,

**L'assemblée, à l'unanimité, autorise le Maire à :**

- **FAIRE UNE OFFRE D'ACHAT** (bâtiment + terrain) au montant de 180 000 € afin de pouvoir réaliser le pôle social à l'entrée du site
- **SAISIR** les domaines
- **SIGNER** l'acte notarié avec le concours de Me PEAN
- **EFFECTUER** toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

#### **d. Cession parcelles ZK55p et ZK168p Zone d'activités au SEROC**

**DEL 2023/099**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 24 février 2022 actant la cession des dites parcelles au SEROC afin de réaliser l'extension de la déchetterie.

Considérant le bornage définitif précisant la contenance du terrain à céder (2566 m2) annexé à la présente délibération ;

Considérant l'évaluation des domaines ;

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **FIXE** le prix de vente à 30 000 € ;
- **ACCEPTE** la cession dudit terrain au profit du SEROC, sis 1 rue Marcel Fauvel – ZAC Bellefontaine 14400 BAYEUX, d'un montant de 30 000 € ;
- **DIT** que les frais de bornage sont à la charge du SEROC ;
- **ACTE** que les frais notariés seront à la charge du SEROC ;
- **PRECISE** que la cession sera réalisée à l'amiable avec le concours de l'Etude PEAN ;
- **AUTORISE** le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à ladite cession et à **SIGNER** tous documents et actes s'y rapportant

#### **8. CONVENTION TER-BESSIN**

**DEL 2023/100**

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu l'article R 423-15 du code de l'urbanisme;

Le Rapporteur rappelle qu'avant le 1er juillet 2015, les services de l'Etat assuraient gracieusement l'instruction technique et juridique des autorisations d'urbanisme pour les communes de moins de 10 000 habitants ou appartenant à un EPCI de moins de 20 000 habitants (article L 422-8 du code de l'urbanisme), disposant d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (POS), ou dans le cas d'une carte communale lorsque le Conseil municipal avait fait le choix d'assumer cette compétence. La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi Alur) a abaissé le seuil de cette mise à disposition aux EPCI de moins de 10 000 habitants.

Par ailleurs, la loi ALUR a prévu, qu'à compter du 1er janvier 2017, toutes les communes disposant déjà d'une carte communale et n'ayant pas encore pris la compétence « délivrance des actes d'urbanisme au nom de la commune » deviendront automatiquement compétentes.

A ce titre, l'article R 423-15 du code de l'urbanisme prévoit que l'autorité compétente, le Maire, peut charger des actes d'instruction :

- Les services de la commune ;
- Les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- Les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités ;
- Une agence départementale créée en application de l'article L 5511-1 du code général des collectivités territoriales.
- Les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8

A l'occasion de l'abaissement du seuil de mise à disposition des services de l'Etat introduit par la loi ALUR rappelé ci-dessus, les différentes communes du territoire qui ont été concernées par cette réforme au 1er juillet 2015, ont décidé d'habiliter leurs communautés de communes de rattachement en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme et actes relatifs à l'occupation du droit des sols et de les autoriser à organiser cette instruction dans le cadre d'un service commun qui a été créé au niveau du syndicat mixte TER' BESSIN. En effet, face au risque de dispersion des moyens et d'isolement des agents si l'instruction avait été assurée à l'échelon communal (activité fluctuante, congés, dossiers complexes avec risques de contentieux...) et au regard de la nécessaire mutualisation des moyens dans le contexte actuel des collectivités, le périmètre du SCOT leur est apparu le plus adapté pour l'organisation de ce service.

Actuellement, ce service (dénommé Service Instructeur du Bessin) assure l'instruction des actes d'urbanisme des communes relevant de SEULLES TERRE ET MER, BAYEUX INTERCOM et ISIGNY OMAHA INTERCOM.

Dans le schéma proposé, les frais nécessaires au fonctionnement du service (dépenses de fonctionnement et d'investissement) sont financièrement pris en charge par chaque communauté de commune signataire de la convention qui refacture ensuite aux communes une partie de ces frais selon les modalités définies au sein de chaque intercommunalité.

Il convient de relever que le Maire de la commune demeurant l'autorité compétente pour la délivrance des actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols, une convention doit intervenir entre la Commune et le Syndicat mixte TER' BESSIN pour définir le cadre d'intervention du service et les responsabilités et attributions respectives du Maire et du service instructeur.

**A l'unanimité, les membres du Conseil Municipal décident de :**

- **HABILITER** la communauté de communes de l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols ;
- **L'AUTORISER** à organiser cette instruction dans le cadre du service géré au niveau du syndicat mixte TER' BESSIN ;
- **AUTORISER** le Maire à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de ce service notamment le projet de convention régissant le cadre d'intervention du service instructeur et les responsabilités et attributions de chacun, dans les conditions prévues à cette effet.

## **9. CONVENTIONS AVEC LES BOULANGERS - MISE A DISPOSITION DES MACHINES A PAIN**

**DEL 2023/101**

Dans sa politique sociale, la commune de Creully sur Seulles souhaite faciliter l'accès aux personnes isolées, n'ayant pas ou peu les moyens de se déplacer pour acheter leur pain.

Dans un premier temps la municipalité a décidé par délibération du 3 septembre 2020, de louer deux machines à pains et de les mettre à disposition des boulangers de Creully sur Seulles.

En 2021, la commune de Creully sur Seulles a fait l'acquisition des 2 machines à pain : 1 de capacité 60 baguettes (installée sur le site de Saint Gabriel Brécy) et 1 de capacité 120 baguettes (installée sur le site de Villiers le Sec).

Il convient d'autoriser le Maire à signer la convention annexée avec les deux boulangeries de la commune :

- Boulangerie « les 4 chouquettes »
- Boulangerie « Aux saveurs de Creully »

**A l'unanimité, l'assemblée valide les conventions et autorise le Maire à signer lesdites conventions.**

## **10. CONVENTION DE RESERVATION PARTELIOS HABITAT**

**DEL 2023/102**

La loi ELAN a modifié la gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, et, a instauré une gestion de ces droits en flux annuel par réservataires. Ainsi la loi ELAN remplace l'actuelle gestion en stock des droits de réservations sur les logements sociaux, par leur gestion en flux. Les réservations ne porteront plus sur des logements identifiés par programme.

De fait les actuelles conventions entre les bailleurs sociaux et les réservataires deviennent caduques.

Afin de mettre en œuvre la réglementation, il appartient aux parties prenantes de signer une nouvelle convention accompagnée d'un état des droits individualisé.

La convention annexée à la présente délibération récapitule également les responsabilités des parties et explique comment le bailleur à la charge d'orienter les logements vers le réservataire, d'assurer le suivi des réservations et d'établir les bilans annuels.

**A l'unanimité, l'assemblée autorise le Maire à signer la convention de réservation avec Partélios habitat.**

## **11. SITE MULTIGENERATIONNEL DE LA BARONNIE**

### **a. Convention de groupement de commande – délégation de maîtrise d'ouvrage**

**DEL 2023/103**

La présente convention définit les modalités de fonctionnement du groupement de commandes constitué entre la Commune de Creully sur Seulles et SEMINOR (SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE).

Ce groupement a pour finalité le choix, par des procédures de mise en concurrence, de tous prestataires et toutes entreprises nécessaires à la bonne réalisation du projet de restructuration de la résidence autonomie La Baronnie à Creully sur Seulles et de l'exécution des marchés correspondants.

Chaque membre du groupement fera son affaire personnelle des diagnostics techniques nécessaires au bon déroulement des études, les démarches vis-à-vis des concessionnaires et relatives à l'obtention des autorisations administratives préalables aux travaux relevant du groupement de conception-réalisation. Au cours du montage, une solution commune et optimisée pourra être préférée pour les demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le Dossier de Consultation des Entreprises sera établi en fonction des besoins identifiés sur les différents secteurs géographiques concernés.

**A l'unanimité, l'assemblée autorise le Maire à signer la convention de groupement de commande avec la SEMINOR.**

### **b. Choix du cabinet d'AMO procédure DSP crèche et demande de subvention**

**DEL 2023/104**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que suite à la consultation lancée par délibération du 29 juin dernier, l'offre du cabinet ESPELIA a été retenue pour un montant de 17 895 € TTC, comprenant :

- Le lancement de la mission (note de cadrage)
- Le lancement de la procédure (rapport sur le principe du recours à la concession, Calendrier de procédure et modèle de pièce)
- La rédaction du contrat (rédaction d'un DCE personnalisé, réunion de travail sur le DCE, rédaction de l'avis de concession (ex-AAPC) et réponse aux questions des candidats)
- L'analyse des candidatures et des offres
- La négociation avec chaque candidat, analyse des offres finales
- La finalisation de la procédure, rapport sur le choix du délégataire et mise au point du contrat

La réunion de lancement est programmée au 20 octobre prochain.

Il convient d'autoriser le Maire à solliciter les subventions auprès de la banque des territoires.

**A l'unanimité, l'assemblée valide l'offre du cabinet ESPELIA et autorise le Maire à solliciter les subventions auprès de la banque des territoires.**

## 12. TRAVAUX CŒUR DE BOURG – MISE EN PLACE D'UNE PROCEDURE D'INDEMNISATION AMIABLE DES COMMERCANTS *DEL 2023/105*

Dans le cadre des travaux d'aménagement du cœur de bourg de Creully sur Seulles qui se déroulera en deux phases (travaux d'assainissement et travaux d'aménagement) du 2 octobre 2023 au 31 mai 2024, Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal pour la mise en place d'une procédure d'indemnisation amiable des commerçants réalisées par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Calvados.

Afin de procéder à l'examen des situations, il est proposé la création d'une commission d'indemnisation dont la composition pourrait être la suivante :

- Thierry OZENNE, Maire
- Virginie SARTORIO, Première adjointe au Maire
- Yolande VERLAGUET
- Antoinette DUCLOS
- Anaïs MARTEL, Assistante de Direction en charge des finances
- Un représentant de la CCI

La procédure d'indemnisation concerne les commerces situés dans le périmètre des travaux, à savoir :

- Du n° 1 au n° 3 rue de Saint Gabriel
- Du n° 1 au n° 49 place Edmond Paillaud
- Le numéro 1 rue de Caen

Il est proposé les critères suivants :

- **Période faisant l'objet d'indemnisation** : Phase 1 Travaux d'assainissement et Phase 2 Travaux d'aménagement, soit entre le 2 octobre 2023 et le 6 juin 2024
- **Typologie des entreprises** : taille inférieure à 10 salariés, surface inférieure à 300m<sup>2</sup>, inscription au registre des commerces et des sociétés, chiffre d'affaire inférieur à 1 million d'euros, à jour des obligations fiscales, date de création supérieure à 6 mois, commerçants non-ambulants
- **Baisse du chiffre d'affaires** : minimum de 10 % au regard de la moyenne constatée pour les périodes identiques 2022 et 2019 proratisé en cas de fermeture pour congés annuels habituellement non fixés sur la période allant du 1<sup>er</sup> octobre au 6 juin, amplitude horaire identique et jours de fermeture identiques
- **Indemnisation** : 50 % de la perte de marge

La commission d'indemnisation est chargée d'examiner les dossiers déposés, d'en vérifier l'éligibilité au vu des critères retenus et de proposer un montant d'indemnisation amiable. **Toute demande hors critères sera étudiée au cas par cas.**

Après acceptation du chef d'entreprise, un protocole d'accord sera mis en place et proposé au vote du conseil municipal.

Si le commerçant ne souhaite pas entrer dans la procédure d'indemnisation amiable, il pourra saisir le tribunal.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide :**

- La composition de la commission d'indemnisation
- Le périmètre concerné
- Les critères retenus
- Le mode de calcul

## 13. TRAVAUX ASSAINISSEMENT

### **a. Marché de travaux**

*DEL 2023/106*

Suite à la CAO qui s'est tenue le 21 juillet dernier, deux groupements ont répondu à l'appel d'offres :

- Candidat n° 1 : Groupement BERNASCONI/OUEST TP
- Candidat n° 2 : Groupement SADE CGTH/FLORO TP

Le groupement BERNASCONI/OUEST TP a été retenu pour un montant total de marché de travaux (eaux usées et eaux pluviales) à 698 446.36 € TTC (582 038.63 € HT).

Par délibération n° 2023/022 du 23 mars 2023 l'assemblée a autorisé le maire à notifier les marchés suivant le choix de la CAO et effectuer la demande de subventions auprès de l'agence de l'eau. Les marchés ont été notifiés le 4 août et la demande de subvention auprès de l'agence de l'eau effectuée le 14 août.

**A l'unanimité, l'assemblée valide le procès-verbal de la commission d'appel d'offres ainsi que la demande de subvention effectuée auprès de l'agence de l'eau, et autorise le maire à signer tous documents relatifs au marché de travaux de réhabilitation des réseaux eaux usées et eaux pluviales.**

## **b. Contraction d'un emprunt**

**DEL 2023/107**

Réalisation d'un Contrat de Prêt *PSPL* d'un montant total de 643640 € auprès de la Caisse des dépôts et consignation pour le financement du renouvellement des réseaux d'eaux usées et potables dans le centre-bourg à Creully-sur-Seulles (14480) - Ressource SFIL

Pour le financement de cette opération, Monsieur Le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 643 640 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Ligne du Prêt** : PSPL – AQUA PRET (Ressource SFIL)

**Montant** : 643 640 euros

**Durée de la phase de préfinancement** : 3 à 12 mois

**Durée d'amortissement** : 30 ans

**Périodicité des échéances** : Trimestrielle

**Taux d'intérêt annuel fixe** : 3,96 %

Ce taux d'intérêt, actualisé mensuellement par la Caisse des Dépôts, est compris entre un plancher de 0% et un plafond de 6.33 % et est donc susceptible de varier jusqu'à l'émission du contrat. En conséquence, le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt.

**Amortissement** : Echéance prioritaire

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt** : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

**Remboursement anticipé** : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

**Typologie Gissler** : 1A

**Commission d'instruction** : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

A cet effet, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

## **14. ADOPTION DES RAPPORTS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DE L'ANNEE 2022**

**DEL 2023/108**

Monsieur le maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ✓ **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif des communes historiques de Villiers le Sec, St Gabriel Brécy et Creully
- ✓ **DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- ✓ **DECIDE** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)
- ✓ **DECIDE** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

## 15. FINANCES :

### **a. Admission des créances en non-valeur budget principal et budgets annexes**

**DEL 2023/109**

Le décret 2023-523 du 29/06/2023 fluidifie la mise en œuvre de la procédure d'admission en non-valeur en permettant au conseil municipal de donner délégation au maire afin de décider, par certificat administratif, des créances à admettre en non-valeur. Cette délégation est possible dans la limite de 100 € par créance.

Pour constater l'irrecouvrable des créances, les assemblées délibérantes, qui disposent du pouvoir budgétaire, les admettent en non-valeur. Cette mesure d'apurement d'ordre budgétaire et comptable ne s'oppose pas à l'exercice de poursuites ultérieures si le débiteur revient à meilleure fortune, mais s'insère dans l'exigence de sincérité des comptes portée par l'article 47-2 de la Constitution.

Afin de fluidifier la mise en œuvre de cette procédure pour les créances de faible montant et recentrer les travaux de l'assemblée sur les créances significatives, la loi autorise la délégation de la décision d'admission en non-valeur à l'exécutif local dans la limite d'un seuil.

Le décret n°2023-523 du 29/06/2023 :

- Fixe à 100 euros par créance le seuil au-delà duquel la délégation ne peut intervenir pour le maire,
- Précise que le maire rend compte de ses décisions à son assemblée délibérante au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur et les motifs ayant présidé à cette admission et tient à la disposition de cette dernière les pièces produites à l'appui de la demande d'admission en non-valeur présentée par le comptable public.

**A l'unanimité, le conseil municipal décide de donner délégation au maire pour admettre en non-valeur les créances dont la valeur unitaire est inférieure à cent euros (100 €).**

### **b. Passage à la nouvelle comptabilité M57**

**DEL 2023/110**

## **ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 01/01/2024**

Le référentiel budgétaire et comptable M57 est le plus récent et le plus avancé en termes de qualité comptable. Il intègre régulièrement les dernières dispositions normatives examinées par le conseil de normalisation des comptes publics.

L'article 106 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) autorise les collectivités territoriales et leurs établissements publics à opter de manière anticipée, pour ce référentiel, par délibération.

L'article 175 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique a apporté un certain nombre d'assouplissements aux règles budgétaires et comptables prévues par l'instruction M57, applicables aux collectivités territoriales et leurs établissements publics de moins de 3 500 habitants (dispense d'adoption d'un règlement budgétaire et financier, de présentation croisée nature/fonction notamment) tout en maintenant pour ces collectivités la faculté de pratiquer la fongibilité des crédits autorisée par l'instruction M57.

Ainsi, l'organe délibérant peut accorder à l'exécutif la possibilité de procéder à des virements de chapitre à chapitre, au sein de chaque section dans la limite qu'il aura fixée et qui ne peut dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chaque section à l'exclusion des dépenses de personnel.

Le référentiel M57 a vocation à remplacer définitivement le référentiel M14 au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Ceci étant exposé, après en avoir délibéré :**

Vu l'article 106 de la loi n°2015-991 du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république modifiée par l'article 175 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique,

Vu le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015,

Vu l'avis du comptable public en date du 10 juillet 2023,

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :**

- **D'appliquer au 1<sup>er</sup> janvier 2024, par droit d'option, le référentiel budgétaire et comptable M57 abrégé**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document ou acte administratif se rapportant à cette affaire**

**c. Transfert des frais d'étude**  
**DEL 2023/111 – Votée à l'unanimité**

Pour pouvoir passer à la nouvelle nomenclature M57, il convient d'apurer certaines écritures comptables.

L'immobilisation correspondant aux frais d'étude (compte : 2031) ayant été suivie de réalisation suite aux travaux, il convient de procéder au rattachement de ces frais aux immobilisations correspondantes.

**Budget Assainissement 002.02**

Numéro d'inventaire	Montant TTC	Rattachement des frais d'étude au compte :
2014RUE – Etudes travaux rue de Tierceville	14 091.85 €	2156
2022/0006 – Diagnostic SIAC	19 883.20 €	2158

Pour ce faire, il y a lieu d'émettre :

- un mandat au chapitre 041/2156 et un titre au chapitre 041/2031 d'un montant de 14 091.85 €
- un mandat au chapitre 041/2158 et un titre au chapitre 041/2031 d'un montant de 19 883.20 €

**Budget principal 002.00**

Numéro d'inventaire	Montant TTC	Rattachement des frais d'étude au compte :
PROGRAMMEVOIRIE2018 - Maitrise d'œuvre	3 600.00 €	2313
2014BAT01 – Eglise clocher Creully	4 560.00 €	2315
2015EGLISE – Eglise clocher Creully	6 840.00 €	2315
2015VOIRIE	512.49 €	2315
2018VOIRIE	2 520.00 €	2313
2019MOULIN	720.00 €	2181
2020ETUDESTOPOCOEURDEBOURG	4 616.40 €	2313
2021COEURDEBOURGPSLA	16 200.00 €	2313

Pour ce faire, il y a lieu d'émettre :

- un mandat au chapitre 041/2313 et un titre au chapitre 041/2031 d'un montant de 26 936.40 €
- un mandat au chapitre 041/2315 et un titre au chapitre 041/2031 d'un montant de 11 912.49 €
- un mandat au chapitre 041/2181 et un titre au chapitre 041/2031 d'un montant de 720.00 €

Pour pouvoir effectuer ces opérations d'ordres, il convient de passer les décisions modificatives suivantes :

**DEL 2023/112 - Votée à l'unanimité**

**Budget assainissement 002.02 – Décision modificative n° 1**

	SECTION D'INVESTISSEMENT Dépenses	SECTION D'INVESTISSEMENT Recettes
Chapitre 041	+ 33 975.05 €	+ 33 975.05 €

**Budget principal 002.00 – Décision modificative n° 1**

	SECTION D'INVESTISSEMENT Dépenses	SECTION D'INVESTISSEMENT Recettes
Chapitre 041	+ 39 568.89 €	+ 39 568.89 €
Chapitre 040 (apurement des frais d'étude non suivis de travaux)	+ 36 073.05 €	+ 36 073.05 €

Il convient désormais de passer les amortissements suivants :

**DEL 2023/113 - Votée à l'unanimité**

**Budget assainissement 002.02 – Amortissements**

<b>2156 : Etude travaux rue de Tierceville</b>	
Numéro d'inventaire :	2014RUE
Valeur brute :	14 091.85 €
Amortissement sur 50 années au 1 <sup>er</sup> janvier 2024 (50 X 281.83€)	
Crédits à prévoir au BP 2024 : Titre au 28156 : 281.83 € et mandat au 6811 : 281.83 €	

**2158 : Diagnostic SIAC**

Numéro d'inventaire : 2022/0006

Valeur brute : 19 883.20 €

Amortissement sur 50 années au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (50 X 397.66€)

Crédits à prévoir au BP 2024 : Titre au 28158 : 397.66 € et mandat au 6811 : 397.66 €

Monsieur le Maire demande à l'assemblée leur accord afin d'apurer toutes les écritures comptables nécessaires au passage à la nomenclature M57.

**16. VIDEO SURVEILLANCE****DEL 2023/114**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'Avant-projet sommaire réalisé par le SDEC en février dernier.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 26 janvier dernier approuvant à l'unanimité le projet de mise en place d'un système de vidéo surveillance sur la commune et l'autorisant à solliciter l'Etat au titre du FIPDR ainsi qu'au titre de la DETR.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée l'offre de la société Lease protect transmise aux membres antérieurement à la séance de conseil municipal.

**A l'unanimité, l'assemblée :**

- **VALIDE** l'offre de la société Lease Protect, sis Agence NORD NORMANDIE, PAT de la Vatine, 25 Rue Raymond Aaron - 76130 MONT SAINT AIGNAN d'un montant de 57 628 € HT
- **AUTORISE** le Maire à signer le devis de la société Lease Protect et tous documents relatifs à cette affaire

**17. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Marché du mercredi matin ainsi que les food trucks seront délocalisés le temps de travaux au PSLA
- La première partie du parking du château sera réservées aux stationnements minutes pour les accès aux commerces pendant les travaux
- Projet de micro-crèche (privée) 10 places à la place de l'ancien cabinet médical, rue Manneville
- Cimetières : Procédure de reprise des concessions en état d'abandon
- Trail du château 22 octobre – Besoin bénévoles
- Octobre Rose marche le 14 octobre à 14H départ PSLA – Avec association running team (départ pour les coureurs à 15h)
- Secours catholique souhaite une signalétique plus visible

**Fin de séance 20h40****Documents annexes :**

- *PV des Conseils Municipaux des 29 juin et 7 juillet 2023 (point n° 2)*
- *Projet de bornage SEROC (point n° 7d)*
- *Projet de convention TER-BESSIN (point n° 8)*
- *Projet de convention MAD machines à pain (point n° 9)*
- *Projet de convention de réservation Partelios habitat (point n° 10)*
- *Offre cabinet ESPELIA (point n° 11b)*
- *Analyse des offres marché de travaux Assainissement et plan de financement (point n° 13a)*
- *Offre de prêt travaux assainissement (point n° 13b)*
- *RPQS (point n° 14)*
- *Offre société Lease protect (point n° 16)*

**Procès-verbal adopté à l'unanimité lors de la séance du 23 novembre 2023**

Le Secrétaire de séance,  
Virginie SATORIO

Le Maire,  
Thierry OZENNE