



**PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 29 juin 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 (à partir de la délibération n°2023/075), Antoinette DUCLOS, Franck DUROCHER (à partir de la délibération n°2023/075), Pierre FERAL, Gérard GARIAN, Danilo GIOVANNINI, Yves JULIEN, Christine LE GUERN (à partir de la délibération n°2023/075), Thierry LEROY, Cyrille MAUDUIT (à partir de la délibération n°2023/075), Katia OMONT, Thierry OZENNE, Japonica RAGUENEAU, Fabien TESSIER, Yolande VERLAGUET.

Procurations : Jimmy DÔ à Fabien TESSIER, Yolande PICARD à Japonica RAGUENEAU, Geneviève SIRISER à Thierry OZENNE, Virginie SARTORIO à Christine LE GUERN

Absent : Olivier GEHAN

Secrétaire de séance : Fabien TESSIER

- Fabien TESSIER est désigné secrétaire de séance à l'unanimité**
- Le procès verbal du conseil municipal du 25 mai 2023 est adopté à l'unanimité**
- AUGMENTATION DES TARIFS DE PRET MINIBUS COMMUNAL**
DEL2023/070

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a fait l'acquisition d'un minibus 9 places équipé PMR en juillet 2018.

Suite à la reprise de la compétence « associations » en commune, la municipalité a décidé par délibération du 25 septembre 2018 de mettre le minibus à la disposition des associations Creulloises (5 fois/an maximum) via une convention de prêt annuelle. Les tarifs n'ont fait l'objet d'aucune augmentation depuis leur mise en place. Monsieur le Maire propose d'augmenter les tarifs de mise à disposition comme suit :

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
Journée	20 €	24 €
Demi-journée	15 €	18 €
Kilomètre	0.20 € à partir du 51 ^e kilomètre	0.25 € dès le 1 ^{er} kilomètre

L'assemblée valide à l'unanimité les augmentations proposées par Monsieur le Maire pour toute nouvelle convention signée à partir du 1^{er} juillet 2023.

- a) MISE A JOUR DU TABLEAU DES TARIFS VISITES MUSEE/CHATEAU**
DEL2023/071

Vu la délibération n° 2023/052 du 25 mai 2023 ;

Il convient d'ajouter un tarif de visite à l'euro symbolique lors d'animations (ex : fête des plantes) :

- **Catégorie 3 :** animations spéciales au château

L'assemblée valide à l'unanimité l'ajout de ce nouveau tarif et met à jour le tableau des tarifs.

b) MISE A JOUR DU TABLEAU DES TARIFS VENTES MUSEE/CHATEAU

2023/072

Vu la délibération n° 2023/052 du 25 mai 2023 approuvant les mouvements de stocks relatifs aux produits boutique, il convient d'ajouter les quantités des produits suivants qui n'avaient pas encore été réceptionnés :

Articles	Quantité	Tarifs	Montants
Affiche A3 "Château de Creully"	20	10,00 €	200,00 €
Affiche A4 "Château de Creully"	40	5,00 €	200,00 €
Cartes postales "Château de Creully"	250	2,00 €	500,00 €
Magnets	250	3,00 €	750,00 €

L'assemblée valide à l'unanimité les nouveaux tarifs et met à jour le tableau des tarifs.

5. CIMETIERE : Annulation de la demande de rétrocession de Monsieur LA HAULLE

DEL2023/073

Monsieur LA HAULLE, dans son courrier du 16 décembre 2022 sollicitait la commune afin de rétrocéder sa concession familiale dans le cimetière de St Gabriel Brécy. L'assemblée, lors du conseil municipal du 26 janvier 2023 avait accepté cette rétrocession à titre gratuit.

Monsieur LA HAULLE, par son courrier réceptionné le 3 avril dernier, souhaite désormais annuler sa demande de rétrocession.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée leur accord afin d'annuler purement et simplement la rétrocession.

L'assemblée valide à l'unanimité la demande d'annulation de monsieur LA HAULLE.

6. REFERENT DEONTOLOGUE DES ELUS

DEL2023/074

L'article 218 de loi 3DS (loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification) prévoit la possibilité pour tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques » consacrés dans la Charte de l'élu local (article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales).

Le décret d'application n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 prévoit les modalités et les critères de désignation du référent déontologue de l'élu local et précise ses obligations et les moyens dont il peut disposer pour exercer ses missions.

VU le code général de la fonction publique,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1111-1-1 ;

VU 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 locale ;

VU le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

VU l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Considérant que 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 locale a complété l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l'élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes,

Considérant que la charte de l'élu local repose sur sept engagements :

1. L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité.
2. Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier.
3. L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote.
4. L'élu local s'engage à ne pas utiliser les ressources et les moyens mis à sa disposition pour l'exercice de son mandat ou de ses fonctions à d'autres fins.

5. Dans l'exercice de ses fonctions, l'élu local s'abstient de prendre des mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat et de ses fonctions.
6. L'élu local participe avec assiduité aux réunions de l'organe délibérant et des instances au sein desquelles il a été désigné.
7. Issu du suffrage universel, l'élu local est et reste responsable de ses actes pour la durée de son mandat devant l'ensemble des citoyens de la collectivité territoriale, à qui il rend compte des actes et décisions pris dans le cadre de ses fonctions.

Considérant les modalités et les critères de désignation des référents déontologues prévus par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local, ci-dessous rappelés :

- Le référent déontologue est désigné par l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement.
- Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.
- Le référent déontologue est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.
- La fonction de référent déontologue peut être exercée par :
 - Une ou plusieurs personnes n'exerçant, au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées, aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêts
 - Un collègue, composé de personnes répondant aux mêmes conditions, qui adopte un règlement intérieur précisant son organisation et son fonctionnement

Considérant que le centre de gestion, en sa qualité de tiers de confiance, propose aux collectivités et établissements publics locaux de son ressort de recenser des référents déontologues des élus et d'organiser leur saisine afin de garantir un processus confidentiel,

Considérant qu'il s'agit de référents déontologues qui répondent aux conditions prévues par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Considérant que l'élu demandeur aura la possibilité de solliciter, au choix, l'avis de l'un des référents déontologues figurant sur la liste établie par le CDG14,

Considérant qu'en cas de demande complexe, le référent déontologue saisi pourra solliciter l'avis d'un autre référent déontologue figurant sur cette liste,

Considérant que les saisines auront lieu uniquement par mail via un formulaire dédié et mis à disposition des élus sur le site du centre de gestion du Calvados et qu'elles seront suivies, si nécessaire, d'un échange téléphonique ou d'une Visio avec le référent déontologue qui apportera un avis simple par mail,

Considérant que les référents déontologues seront indemnisés directement par la collectivité, dans les conditions de l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local :

- 80€ par dossier sur présentation d'un justificatif mentionnant uniquement le nom de la collectivité ou de l'établissement public dont relève l'élu ainsi que la date de la saisine, sans que la collectivité ou l'établissement public ait accès au nom de l'élu et au motif de la saisine.
- 160€, soit 80 €/référents, pour une demande complexe, et selon les mêmes modalités

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

- **Prend connaissance des dispositions 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 locale et du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,**
- **Choisit les référents déontologues des élus désignés par délibération du conseil d'administration du CDG14**
- **Précise que les référents déontologues sont désignés jusqu'à délibération modificative de la collectivité ou jusqu'à cessation de leurs fonctions**
- **Précise que la liste des référents déontologues pourra être complétée et/ou actualisée par le Centre de Gestion du Calvados**

- Autorise le Maire à faciliter la saisine confidentielle des référents déontologues par les élus de Creully sur Seulles dans le respect d'une stricte confidentialité, selon les modalités précisées dans le présent rapport en partenariat avec le Centre de Gestion du Calvados
- Fixe l'indemnité à 80 €/dossier
- Précise qu'en cas de dossier complexe, deux référents déontologues pourront être appelés à intervenir, ce qui portera la dépense à 160€
- Précise qu'en cas de déplacement du référent déontologue, les frais de transport et d'hébergement seront remboursés dans les mêmes conditions que celles applicables aux personnels de la fonction publique territoriale
- Précise que les crédits seront ainsi ouverts au budget
- Précise que la présente délibération sera transmise au Centre de gestion afin d'établir un suivi quantitatif au regard du nombre de référents désignés sur la liste du CDG14.

Arrivée de Monsieur Alain COUZIN à 18h50

7. RECRUTEMENT D'UN AMO RELATIF A LA CREATION et à L'ETUDE DES MODES DE GESTION DE LA STRUCTURE PETITE ENFANCE

DEL2023/075

Monsieur le Maire rappelle que le site de la Baronnie fera l'objet d'une réhabilitation portée par SEMINOR. La réunion technique et la commission des membres du jury ont eu lieu les 8 et 15 juin dernier.

Les dossiers de candidature du marché de conception-réalisation ont été présentés aux membres du jury le 15 juin, 9 plis ont été reçus. Les trois groupements retenus et qui sont appelés à présenter une offre et à remettre un projet au stade APS pour décembre prochain sont :

- Groupement n° 4 : ADN / BELLEE ZAFIRO
- Groupement n° 6 : GROUPE LB / LIONEL CARLI Architecture et Urbanisme
- Groupement n° 5 : CMEG / CABINET BOIROUX Architectes

Ce site regroupera une structure petite enfance (crèche et RPE), des logements sociaux et inclusifs, la résidence autonomie totalement restructurée, et un pôle social (PMI, ADMR, Assistante sociale).

L'ensemble des travaux sera porté par SEMINOR, sous délégation de maîtrise d'ouvrage pour la structure petite enfance et de pôle social qui seront de compétence communale.

Monsieur le Maire rappelle que le projet crèche a été étudié avec l'ensemble des assistantes maternelles du territoire (réunion en 2022).

Il convient de solliciter l'accompagnement d'un AMO afin de pouvoir lancer la procédure de recrutement du gestionnaire, via une délégation de concession (délégation de service public).

Le coût d'un tel accompagnement est estimé à environ 15 000 € HT, il comprendrait :

- 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

Après délibération, l'assemblée à l'unanimité, autorise le Maire à :

- **Lancer une consultation relative à l'accompagnement du projet de création de la future crèche**
- **Sélectionner le candidat suite à l'analyse des offres au regard du candidat le mieux disant**
- **Effectuer toutes formalités relatives à l'application de la présente délibération**

Arrivée de Monsieur Franck DUROCHER à 18h55

Arrivée de Madame Christine LE GUERN à 18h56

Arrivée de Monsieur Cyrille MAUDUIT à 18h58

8. URBANISME

8.a) Débat PADD PLUi

➤ Rappel des objectifs du PLUi

La communauté de communes Seules Terre et Mer est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 20 février 2020 sur l'intégralité de son territoire. A ce titre, elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire en date du 09 décembre 2021. La mission d'élaboration du document d'urbanisme a été confiée au groupement d'études composé de Ville Ouverte (mandataire), DSM Paysages, IETI, Maras Billard, la SAFER de Normandie et la Chambre d'Agriculture du Calvados.

Les objectifs poursuivis par le PLUi sont articulés autour de trois grands objectifs validés par le conseil communautaire du 09 décembre 2021 :

- Elaborer un projet de territoire partagé, durable et cohérent ;
- Maîtriser l'urbanisation et renforcer l'armature urbaine ;
- Seules Terre et Mer : un cadre de vie et des ressources à préserver et à valoriser.

Les documents sont régulièrement publiés sur le site internet de la communauté de communes : <https://seules-terre-mer.fr/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/> La rubrique « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » permet d'accéder aux documents validés, de suivre l'actualité et l'avancement de la procédure, notamment les rendez-vous ouverts aux habitants.

➤ Contexte juridique

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'article L.153-12 du même code dispose également :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. »

Ce débat constitue un échange sur les orientations générales du projet de PADD, qui n'est suivi d'aucun vote. Les conseils municipaux peuvent présenter le document en leur sein et sont libres de faire remonter à l'intercommunalité toute demande de modification.

Si les modifications demandées conduisent à remettre en cause de manière substantielle les grandes orientations, ces modifications ne pourront être apportées sans qu'un nouveau débat ne soit organisé au sein du conseil communautaire.

Si le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, il constitue néanmoins un élément central du PLUi dans la mesure où il traduit les grandes orientations du projet de l'intercommunalité. A ce titre, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être rédigés « en cohérence » avec le PADD. Le projet réglementaire du PLUi devra permettre de mettre en œuvre le contenu du PADD.

Au surplus, les grandes orientations permettent de distinguer les évolutions qui relèvent du champ des procédures de modifications, de celles qui requièrent une révision. Ainsi, elles ont vocation à être pérennes et composent « l'économie générale » du document de PLUi.

➤ Procédure de collaboration

Comme pour la phase diagnostic, le PADD est issu d'un travail collaboratif entre élus du territoire, techniciens, habitants et Personnes Publiques Associées. L'élaboration du PADD a respecté le calendrier présenté ci-dessous : Instance	Date	Ordre du jour
Co Tech	6 janvier 2023	Préparation de la phase PADD et définition du calendrier
Ateliers de secteurs	6 février 2023	Ateliers PADD sur les orientations de paysage
Atelier commun	10 mars 2023	Ateliers PADD sur les orientations liées aux transitions
Forum PLUi	11 mars 2023	Matinée d'échange avec les habitants autour de deux tables thématiques (mode de vie, transition écologique)
Réunion PPA	23 mars 2023	Point d'étape – présentation de l'armature du PADD
Co Tech	23 mars 2023	Préparation immersion sur le territoire
CoPil	24 mars 2023	Point d'étape – présentation de l'armature du PADD
Atelier commun	07 avril 2023	Ateliers PADD sur le modèle de développement territorial
Forum PLUi	08 avril 2023	Matinée d'échange avec les habitants sur deux tables thématiques (évolution du rural / de l'aménagement)
Présentation aux groupes territoriaux	04 mai 2023	Point d'étape - Présentation de l'armature du PADD
Immersion sur le territoire	05 mai 2023	Echanges avec les élus <i>in situ</i> autour du PADD sur différents sites et projets de l'intercommunalité
Réunion PPA + CoPil	01 juin 2023	Présentation du projet de PADD
Commission aménagement	05 juin 2023	Présentation du projet de PADD
Conseil communautaire	15 juin 2023	Débat SANS VOTE sur les grandes orientations du PADD

➤ Les axes et les grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté de communes Seules Terre et Mer s'organise autour de 3 axes déclinés en plusieurs grandes orientations. Chaque axe comprend une orientation paysage et des orientations stratégiques. **Chaque orientation est déclinée en objectifs et illustrations qui ne font pas l'objet du présent débat.**

Axe 1 – Un territoire à l'identité côtière-rurale qui entretient son dynamisme en tirant parti de son positionnement privilégié aux portes du Bessin et de l'agglomération caennaise

- Orientation 1.0 : Les paysages comme garants de l'identité du territoire et du cadre de vie de ses habitants
- Orientation 1.1 : Conforter un positionnement attractif entre Caen et Bayeux, en s'appuyant sur les polarités du territoire et sur ses liens avec le territoire élargi
- Orientation 1.2 : Positionner le territoire comme maillon d'une trame verte et bleue et de corridors de biodiversité à préserver
- Orientation 1.3 : Maintenir et diversifier les filières économiques, créatrices d'emploi à l'échelle locale et porteuses d'avenir
- Orientation 1.4 : Révéler et valoriser la diversité des atouts touristiques du territoire

Axe 2 – Une attractivité péri-rurale au service d'un modèle de développement vertueux, ménageant les ressources naturelles et répondant aux besoins du territoire

- Orientation 2.0 : Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages
- Orientation 2.1 : Consolider la qualité des espaces dédiés à l'économie locale, dans leur diversité
- Orientation 2.2 : Articuler une production de logements favorisant le renouvellement urbain, en cohérence avec l'armature territoriale du Bessin

Proposition de rédaction – Orientation 2.2 :

Articuler une production de logements **priorisant la densification urbaine** et le renouvellement urbain, en cohérence avec l'armature territoriale du Bessin

- Orientation 2.3 : Réinvestir les centres-bourgs comme lieux de vie

Axe 3 – Un document qui affirme l'engagement du territoire dans la lutte face aux effets du changement climatique et dans l'accompagnement à la transition énergétique

- Orientation 3.0 : Apporter plus de résilience dans les projets d'aménagements

Proposition de rédaction – Orientation 3.0 :

Adapter les projets d'aménagements dans un objectif de développement durable

- Orientation 3.1 : Ménager la ressource sol en adoptant une gestion frugale et économe
- Orientation 3.2 : Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble
- Orientation 3.3 : Investir dans les mobilités de demain
- Orientation 3.4 : Accompagner le territoire vers la sobriété énergétique et un urbanisme bas-carbone
- Orientation 3.5 : Prévenir le territoire des risques et maîtriser les nuisances

➤ **Le débat**

La délibération de la CdC vise à acter la réalisation du débat prévu par les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, sur les grandes orientations du projet de PADD déclinées ci-avant. **Le conseil communautaire a pris acte de la tenue d'un débat sans vote sur les grandes orientations du PADD, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme lors de la séance du conseil communautaire du 15 juin dernier.**

8.b) ENQUETE PUBLIQUE ALIENATION CHEMIN RURAL N° 15 :

DEL2023/076

Par délibération du 10 novembre 2022, le Conseil Municipal a validé le principe de la vente du chemin rural n° 15 – Le Grand Clos à l'aménageur Pierreval dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AU, et notamment l'aménagement dudit en chemin en une coulée verte pédestre séparant les deux futurs lotissements.

Les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune et sont donc aliénables dans les conditions fixées par l'article L. 161-10 du Code Rural.

L'enquête publique s'est déroulée du Mercredi 10 mai 2023 au Mercredi 24 mai 2023 inclus. Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable à ce projet de d'aliénation.

Vu le registre d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis des domaines en date du 16 mars 2023 ;

Considérant, au vu des résultats de l'enquête publique, que le chemin rural a cessé d'être affecté à l'usage du public

Considérant qu'il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et notamment de proposer aux propriétaires riverains de mettre en demeure leur droit de préemption ;

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **APPROUVER l'aliénation du chemin rural n° 15 ;**
- **DECIDER de la cession du chemin rural n° 15 au profit de l'aménageur PIERREVAL, sis 6 avenue M. Berthelot, 44800 SAINT HERBLAIN ;**
- **DEMANDER à Monsieur le Maire de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir ledit chemin ;**
- **FIXER le prix de cession à 1 500 € conformément à l'avis des domaines ;**
- **PRECISER que les frais d'actes et de géomètre seront à charge de l'aménageur PIERREVAL ;**
- **AUTORISER le Maire à procéder à la vente auprès de l'Etude de Maître Péan ;**
- **AUTORISER le Maire à procéder aux formalités nécessaires et signer toutes les pièces s'y rapportant.**

9. INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION DE L'EXPLOITANT– CHAMPS PRETE A BOUGE TON BESSIN

DEL2023/077

Dans le cadre de l'organisation du festival de musique Bouge ton Bessin qui s'est tenu les 9 et 10 juin 2023 sur la parcelle D745 habituellement cultivée (à proximité du château), monsieur le Maire propose à l'assemblée que la commune prenne en charge l'indemnisation de perte d'exploitation d'un montant de 1 365.68 €.

Cette parcelle, dont la commune est propriétaire est louée et exploitée par l'EARL la Bucaille.

L'assemblée valide la prise en charge de l'indemnité de perte d'exploitation dont le détail est annexé à la présente délibération.

1 abstention (Thierry LEROY)

10. CONVENTION CCI – INDEMNISATION COMMERCANTS TRAVAUX CŒUR DE BOURG

DEL2023/078

Dans le cadre des futurs travaux d'aménagement du cœur de bourg, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de solliciter la Chambre de Commerce et d'industrie afin de lancer une procédure d'indemnisation amiable des commerçants subissant des pertes de chiffre d'affaires pendant les travaux.

La procédure comprend :

- Présentation de la procédure
- Mise à disposition des supports techniques
- Rdv avec les entreprises du périmètre arrêté
- Réalisation des dossiers de demande d'indemnisation
- Présentation des dossiers devant la CIA
- Rédaction/Signature des protocoles d'accord

L'assemblée, à l'unanimité, décide de :

- VALIDER la présente procédure
- L'AUTORISER à signer le devis annexé de la CCI Caen Normandie d'un montant de 2 550 €
- L'AUTORISER à signer la convention d'action ci-annexée
- RENOUVELLER la convention dans le cas où les travaux ne pourraient commencer en 2023
- L'AUTORISER à signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération

11. VIDEO SURVEILLANCE

DEL2023/079 – DEL2023/080 – DEL 2023/081

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'Avant-projet sommaire annexé a été réalisé par le SDEC en février dernier, la commune dispose désormais d'un document d'appui afin de réaliser le cahier des charges et le règlement de consultation relatif à l'appel d'offres du marché de travaux.

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.

Rappel :

Le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation soutient ainsi les actions de prévention de la délinquance et de la radicalisation mises en œuvre au niveau local. Il prend la forme de subventions, attribuées aux porteurs de projets contribuant à la tranquillité publique, à l'accompagnement de publics à risque, à l'aide aux victimes ou à la prévention de la radicalisation. Il permet également de cofinancer certains investissements relatifs à la vidéo protection de la voie publique, à la sécurisation d'établissements scolaires ou de lieux de culte, ou encore l'achat d'équipement pour les policiers municipaux.

Monsieur le Maire expose le plan de financement annexé.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- ADOPTER le projet de mise en place d'un système et vidéo surveillance
- VALIDER l'APS du SDEC ci-annexé ;
- L'AUTORISER à lancer l'appel d'offres au marché de travaux ;
- L'AUTORISER à sélectionner le candidat suite à la commission d'appel d'offres et notifier les entreprises ;
- L'AUTORISER à signer les actes d'engagement et tous avenants éventuels ;
- L'AUTORISER à solliciter l'Etat au titre du FIPDR et SIGNER la convention s'y référant ;
- L'AUTORISER à solliciter l'Etat au titre de la DETR ;
- L'AUTORISER à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

~~12. SDEC – APPROBATION DE L'ETAT CONTRADICTOIRE DU PATRIMOINE SUITE AU TRANSFERT DE COMPETENCE ECLAIRAGE PUBLIC~~

Suppression de ce point suite à l'oubli de plusieurs armoires et lanternes dans le rapport du SDEC. Ce point sera inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de septembre.

13. RESSOURCES HUMAINES

MISE EN ŒUVRE DES LIGNES DIRECTRICES DE GESTION

DEL2023/082

Les lignes directrices de gestion visent à :

1. Déterminer la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines.
2. Fixer des orientations générales en matière de promotion et de valorisation des parcours professionnels. En effet les CAP (comité administratif paritaire) n'examineront plus les décisions en matière d'avancement et de promotion à compter du 01/06/2023.
3. Favoriser, en matière de recrutement, l'adaptation des compétences à l'évolution des missions et des métiers, la diversité des profils et la valorisation des parcours professionnels ainsi que l'égalité professionnelle entre hommes et femmes.

Elle constitue le document de référence pour la gestion des ressources humaines de la collectivité.

L'élaboration des lignes directrices de gestion permet de formaliser la politique de ressources humaines, de favoriser certaines orientations, de les afficher et d'anticiper les impacts prévisibles ou potentiels des mesures envisagées.

Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires, et notamment ses articles 9 bis A et 9 bis B (articles applicables à compter du 1er janvier 2021 sur la mise en œuvre du rapport social unique)

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 33-5,

Vu le décret n° 2019-1265 du 29 novembre 2019 relatif aux lignes directrices de gestion et à l'évolution des attributions des commissions administratives paritaires

Vu le décret n° 2013-593 du 5 juillet 2013 relatif aux conditions générales de recrutement et d'avancement de grade et portant dispositions statutaires diverses applicables aux fonctionnaires de la fonction publique territoriale

Vu la délibération en date du 25 mai 2023 fixant le dernier tableau des effectifs,

Considérant que ces lignes directrices de gestion ont vocation à déterminer la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines et les orientations générales en matière de promotion et de valorisation des parcours professionnels pour les agents de la commune,

Considérant que ces lignes sont établies pour une durée pluriannuelle qui ne peut excéder six années,

Considérant qu'elles peuvent faire en l'objet, en tout ou partie, d'une révision en cours de période selon la même procédure,

PROPOSE :

Article 1 :

Les lignes directrices de gestion relatives à la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines annexées à la présente délibération sont établies pour une durée de 5 ans à effet à compter du 1^{er} juin 2023.

Article 2 :

Les présentes lignes directrices de gestion s'appliquent à l'ensemble des agents de la collectivité. Elles seront rendues accessibles par voie numérique, et tout autre moyen à la demande de l'agent.

Article 3 :

Les lignes directrices de gestion peuvent faire en l'objet, en tout ou partie, d'une révision en cours de période selon la même procédure que pour leur élaboration.

Article 4 :

Les lignes directrices de gestion seront transmises au Centre de Gestion 14 pour avis du comité technique.

A l'unanimité, l'assemblée valide les lignes de gestion.

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2023.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

L'assemblée valide à l'unanimité la suppression du poste d'adjoint administratif principal de 2^e classe et la création du poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe.

14. DESIGNATION DES REPRESENTANTS AU SEIN DU COMITE DE PROGRAMMATION LEADER

2023/084

Le Département du Calvados est lauréat de l'appel à candidatures régional LEADER pour la période 2023-2027. Le territoire bénéficie ainsi d'une enveloppe d'1.8 millions d'euros sur 5 ans pour financer des projets innovants, participant au dynamisme et à l'attractivité des zones rurales et facilitant les coopérations.

Le GAL Pays du Bessin au Virois bénéficiait déjà de ces financements sur la période 2014-2022, dont le périmètre couvrait les 5 EPCI :

- Isigny Omaha Intercom
- Pré-Bocage Intercom
- Bayeux Intercom
- Seulles Terre et Mer
- Intercom de la Vire au Noireau

Le GAL « GAL Pays du Bessin au Virois » couvre ainsi un vaste territoire composé de 167 communes éligibles et près de 145 500 habitants.

Le programme LEADER est animé et piloté par un comité de programmation, composé d'un collège public et d'un collège privé. Cette instance, qui se réunit une fois par trimestre, est garante de la bonne marche du programme tout au long de sa mise en œuvre. Elle a notamment pour rôle de sélectionner les projets qui bénéficieront de fonds LEADER et suivre la progression du programme.

Le comité de programmation du futur GAL sera composé de 16 binômes au sein du collège public (élus communautaires et élus de communes peu dense et de taille intermédiaire), et 17 binômes au sein du collège privé (représentants d'associations, d'entreprises, de chambres consulaires...).

L'installation du comité de programmation du GAL Pays du Bessin au Virois est d'ores-et-déjà prévue le jeudi 6 juillet 2023. Dans la perspective de cette installation, il est nécessaire que chaque structure membre délibère pour désigner ses représentants au sein du comité de programmation LEADER.

Il est demandé au Conseil municipal de désigner un représentant titulaire et son suppléant afin de siéger au comité de programmation. La désignation desdits représentants doit se dérouler au scrutin secret mais le Conseil municipal peut décider, à l'unanimité, d'un vote à main levée conformément à l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 99).

Titulaire : Thierry OZENNE
Suppléant : Virginie SARTORIO

L'assemblée valide à l'unanimité les candidatures.

15. FONCIER COMMUNAL

15. a) REGULARISATION PARTELIOS HABITAT – RUE MAJOR FULTON

Projet de délibération n° 1 – Adopté à l’unanimité

Objet : Rétrocession par la société PARTELIOS HABITAT au profit de la Commune
2023/085

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu’il convient d’accepter la rétrocession au profit de la commune de plusieurs parcelles situées rue du Major Fulton constituant de la voirie, en vue de leur intégration dans le domaine public communal.

Vu le Code de l’urbanisme,
Vu le Code de la voirie routière,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Considérant la situation réelle de la parcelle à savoir de la voirie et de l’espace vert commun,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ACCEPTE la rétrocession des parcelles suivantes cadastrées :

- Section ZH n°308 pour une contenance de 70m²
- Section ZH n°309 pour une contenance de 320m²
- Section ZH n°303 pour une contenance de 46m²
- Section ZH n°296 pour une contenance de 103m²
- Section ZH n°299 pour une contenance de 3m²

Soit un total de 542m².

ET :

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l’acte notarié régularisant la cession à titre gratuit ainsi que tous les actes nécessaires à cette affaire.
- PRECISE que cette cession est gratuite pour la Commune de CREULLY SUR SEULLES mais que les frais d’actes notariés sont à la charge de la société PARTELIOS HABITAT.
- CHARGE Monsieur le Maire de l’application de la présente délibération.

Projet de délibération n° 2 - Adopté à l’unanimité

Objet : Désaffectation et déclassement d’une parcelle du domaine public communal
2023/086

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu’il convient de déclasser une parcelle communale située rue des Ecoles dans le but de sa cession gratuite au profit de la société PARTELIOS HABITAT.

Cette emprise figurant ci-dessous constitue une partie d’un jardin d’agrément attaché à un logement, sans utilité particulière pour la commune. Toutefois, faisant actuellement partie du domaine public communal, il convient préalablement à toute cession, d’en prononcer le déclassement et l’intégration au domaine privé.

L’article L.141-3 du Code de la voirie routière dispense d’enquête publique les procédures de déclassement des voies communales, dès lors qu’il n’y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

En l’espèce, le déclassement de ce jardin n’aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation.

Vu le Code de la voirie routière,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- CONSTATE la désaffectation de la parcelle cadastrée section ZH n°301 d’une contenance de 1m².
- PRONONCE son déclassement et son intégration au domaine privé communal ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l’effectivité de ladite désaffectation et dudit déclassement.
- CHARGE Monsieur le Maire de l’application de la présente délibération.

Projet de délibération n° 3 – Adopté à l’unanimité

Objet : Cession gratuite par la Commune au profit de la société PARTELIOS HABITAT

2023/087

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu’il convient de régulariser la cession d’une parcelle située rue des Ecoles au profit de la société PARTELIOS HABITAT constituant une partie d’un jardin d’agrément attaché à un logement.

Vu le Code de la voirie routière,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE de céder gratuitement à la société PARTELIOS HABITAT la parcelle cadastrée section ZH n°301 d’une contenance de 1m².
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l’acte notarié régularisant la cession à titre gratuit ainsi que tous les actes nécessaires à cette affaire.
- PRECISE que cette cession est gratuite pour la société PARTELIOS HABITAT mais que les frais d’actes notariés sont à la charge de ladite société.
- CHARGE Monsieur le Maire de l’application de la présente délibération.

15. b) DEVENIR DU BATIMENT 14 PLACE EDMOND PAILLAUD

2023/088

Suite au déménagement des professionnels de santé dans le PSLA, l’étage du bâtiment est désormais vacant. Le Cabinet AXA occupe le RdC.

Revenus annuels : 15 289.20 € (dont loyer AXA : 5 030 €)

Taxe foncières (2021) : 1 184.00 €

Monsieur le Maire explique à l’assemblée que la commune ne dispose pas de logement d’urgence, et qu’il serait opportun d’étudier cette question. Il conviendrait de chiffrer le montant des travaux. La commune sollicitera l’avis du CAUE.

L’assemblée valide à l’unanimité cette proposition.

15. c) DEVENIR DU BATIMENT 16 RUE DE ST GABRIEL

2023/089

Le bâtiment est actuellement occupé par deux locataires.

Revenus annuels : 8 143.01 €

Taxe foncières (2021) : 1 014.00 €

La Loi Climat et Résilience va amener de profonds changements pour les propriétaires bailleurs, soit par l’interdiction de mise en location soit par l’interdiction d’augmenter ou d’indexer le loyer. Dès 2025, si le logement loué ne respecte pas le seuil de performance énergétique obligatoire, le locataire sera en droit d’engager un recours envers le propriétaire.

Etant donné la vétusté du bâtiment (toiture, menuiseries…) et les travaux futurs à entreprendre afin d’être conforme à la législation énergétique, il convient de délibérer sur la mise en vente éventuelle du bâtiment et autoriser le Maire à saisir les domaines.

L’assemblée valide à l’unanimité.

15. d) ACQUISITION LOCAL PROFESSIONNEL 45 RUE DE TIERCEVILLE

2023/090

La délibération n° 2020/018 du 29 mai 2020 relative aux délégations du Maire accordées par le conseil municipal prévoit dans son article n° 15 : « D’exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l’urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l’exercice de ces droits à l’occasion de l’aliénation d’un bien selon les dispositions prévues à l’article L. 211-2 ou au premier alinéa de l’article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal »

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 m²), à simple rdc
 - 8 logements de type T2 modulable en T3 (50 m²), à R+1
- Construction d'une structure petite enfance type crèche 20 places d'environ 250m² 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 de 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,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de préempter ce bien (bâtiment + terrain) au montant de 180 000 € afin de pouvoir réaliser le pôle social à l'entrée du site et demande à l'assemblée l'autorisation de saisir les domaines et d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

A l'unanimité, l'assemblée valide cette proposition.

15. e) MISE A DISPOSITION DE L'ANCIEN LOCAL DES INFIRMIERES A L'ASSOCIATION BOUGE TON BESSIN
2023/091

Monsieur le maire demande à l'assemblée de délibérer sur la mise à disposition gratuite de l'ancien local des infirmières à l'association Bouge ton Bessin qui occupe actuellement l'ancienne mairie de St Gabriel Brécy.

L'association effectuera les travaux de rénovation.

L'assemblée valide à l'unanimité cette proposition.

16. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- L'article de presse récemment paru relatif aux travaux du château d'un montant de 8 millions d'euros est inexact, le rendu du diagnostic sanitaire du château fera l'objet d'un point au conseil municipal de septembre prochain.
- Les parcelles de la ZEC font l'objet d'une proposition d'achat (afin d'y implanter un centre de lavage de voiture et un centre de contrôle technique), cependant la clause à meilleure fortune en place empêche la commune de vendre ces parcelles, cette dernière ne pourra être levée qu'à la signature de l'acte authentique par l'aménageur.
- L'assemblée est invitée à l'inauguration du PSLA demain, 30 juin, à 10h30
- Trail du château : 22 octobre 2023
- Yolande VERLAGUET demande la date à laquelle seront accessibles les jeux pour enfants
- Le feux intelligent de la Canadienne ne fonctionne toujours pas, il faudra prévoir son déplacement

- Fin de séance à 20h50 -

Documents annexes :

- PV du Conseil Municipal du 25 mai 2023 (point n° 2)
- Courrier de M. LA HAULLE (point n° 5)
- Plaquette CDG14 Référent déontologue (point n° 6)
- PLUi STM PADD (point n° 8a)
- Rapport commissaire enquêteur – Aliénation chemin rural (point n° 8b)
- Attestation comptable calcul d'indemnité perte d'exploitation (point n° 9)
- Devis et convention CCI – Indemnisation commerçants (point n° 10)
- APS Vidéo surveillance SDEC (point n° 11)
- Lignes directrices de gestion (point n° 13a)
- Tableau des emplois (point n° 13b)
- Documents d'arpentage et plan de division (point n° 15)

Procès-verbal adopté à l'unanimité lors de la séance du 28 septembre 2023

Le Secrétaire de séance,
Fabien TESSIER

Le Maire,
Thierry OZENNE