



CREULLY SUR SEULLES

Elus :	23
Présents :	14
Absents :	03
Procurations :	06
Votants :	20
Quorum :	12
Date convocation :	22/05/2025

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 28 mai 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, Pierre FERAL, Gérard GARIAN, Danilo GIOVANNINI, Yves JULIEN, Christine LE GUERN, Thierry LEROY, Cyrille MAUDUIT, Thierry OZENNE, Yolande PICARD, Virginie SARTORIO, Fabien TESSIER, Yolande VERLAGUET

Procurations : Florence CHESNEL à Thierry LEROY, Alain COUZIN à Danilo GIOVANNINI, Antoinette DUCLOS à Yolande VERLAGUET, Jimmy DO à Fabien TESSIER, Katia OMONT à Thierry OZENNE et Geneviève SIRISER à Christine LE GERN.

Absents : Olivier GEHAN, Japonica RAGUENEAU et Franck DUROCHER (excusé).

Secrétaire de séance : Virginie SARTORIO

A l'unanimité, l'assemblée autorise la maire à ajouter un point à l'ordre du jour :
- Régie vente château-musée : Ajout produits boutique

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil municipal, à l'unanimité, a nommé Virginie SARTORIO secrétaire de séance.

2. APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 AVRIL 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 9 avril dernier est approuvé à l'unanimité

3. FINANCES

a. Fongibilité des crédits

DEL2025/032

M. le maire informe les membres du conseil que le référentiel M57 étend à toutes les collectivités territoriales les règles budgétaires assouplies offrant une plus grande marge de manœuvre et souplesse budgétaire aux gestionnaires et notamment en matière de fongibilité des crédits.

Vu l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales, l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre de finances pour 2019 et l'arrêté ministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales ;

Considérant que la collectivité a adopté par la délibération n°2023/110 du conseil municipal en date du 28/09/2023 la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 et que cette norme comptable s'applique au budget communal et budgets annexes.

Vu l'article L. 5217-10-6 du code général des collectivités territoriales, « dans la limite fixée à l'occasion du budget et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, l'assemblée délibérante peut déléguer la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Dans ce cas, l'assemblée délibérante est informée de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance ».

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- Autoriser M. le maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chaque section.
- Donner tous pouvoirs à M. le maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

b. Tarifs d'occupation du domaine public du marché hebdomadaire

DEL2025/033

L'occupation du domaine public par les commerçants donne lieu à la perception d'un droit de place. Le montant est fixé librement par le conseil municipal (CE, 9 mai 2011, n° 341118).

Le versement de ce droit de place en contrepartie de l'occupation d'un emplacement est obligatoire (article L.2125-1 du CG3P - code général des propriétés des personnes publiques). La gratuité n'est donc pas possible.

Considérant l'épidémie COVID de 2020 ;

Considérant les travaux relatifs à la réhabilitation du cœur de bourg ;

Considérant le non remplacement des agents régisseurs démissionnaires ;

Le marché hebdomadaire (mercredi matin) n'était que peu fréquenté et la perception des droits de place n'était plus effectuée.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- Mettre à jour les tarifs de droit de place du marché hebdomadaire comme suit :
 - o Sans consommation électrique : 2 € le ml
 - o Avec consommation électrique : 3 € le ml
- Donner tous pouvoirs à M. le maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Monsieur le Maire procédera à la nomination d'un nouveau régisseur titulaire ainsi qu'un suppléant au sein des services techniques municipaux, dans les plus brefs délais.

c. Subventions association Etoile cycliste St Vigorienne

DEL2025/034

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande de subvention de l'association Etoile cycliste de St Vigor.

Il propose d'appliquer le même montant que pour les associations extérieures à la commune pour laquelle un ou plusieurs adhérents habitent la commune, soit 10 €/adhérent.

La demande de l'association concerne cinq adhérents Creullois.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'ATTRIBUER une subvention de 50 € à l'association Etoile Cycliste St Vigorienne

4. RESSOURCES HUMAINES

a. Modification du RIFSEEP_Documents annexés

DEL2025/035

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L712-1, L713-1, L714-4 et suivants,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984.

Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la Fonction Publique de l'Etat.

Vu le décret n° 2015-661 du 10 juin 2015 modifiant le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 précité.

Vu l'arrêté ministériel pris pour l'application au corps des (à compléter selon les cas). Voir Chapitre 15 pour les références.

Vu l'arrêté du 27 août 2015 pris pour l'application de l'article 5 du décret n° 2014-513 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat (primes et indemnités cumulables avec le RIFSEEP).

Vu l'avis du Comité Social territorial en date du 24 avril 2025 relatif à la mise en place des critères professionnels liés aux fonctions et à la prise en compte de l'expérience professionnelle en vue de l'application du RIFSEEP aux agents de la collectivité.

Considérant qu'il y a lieu d'appliquer le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP).

Le Maire propose à l'assemblée délibérante réviser les bénéficiaires, ainsi que les grilles IFSE et CIA du RIFSEEP.

Pour rappel, le RIFSEEP comprend 2 parts :

- L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise liée au poste de l'agent et à son expérience professionnelle
- Le complément indemnitaire versé selon l'engagement professionnel et la manière de servir de l'agent

Les bénéficiaires

Le présent régime indemnitaire est attribué aux agents titulaires, stagiaires et contractuels de droit public exerçant les fonctions du cadre d'emplois concerné. Les cadres d'emplois concernés par le RIFSEEP sont selon les catégories suivantes :

- **Catégorie A** : Les attachés
- **Catégorie B** : Les rédacteurs et les techniciens
- **Catégorie C** : Les adjoints administratifs, les adjoints techniques et les agents de maîtrise

L'IFSE (l'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise)

L'IFSE est une indemnité liée au poste de l'agent et à son expérience professionnelle. Les groupes de fonctions sont déterminés à partir de critères professionnels tenant compte :

- **C1** Des fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception, notamment au regard de :
 - La responsabilité d'encadrement;
 - La responsabilité de formation d'autrui;
 - L'ampleur du champs d'action.
- **C2** De la technicité, de l'expertise ou de la qualification nécessaire à l'exercice des fonctions
 - Niveau de qualification requis;
 - Autonomie et initiative;
 - Difficulté et complexité des tâches.
- **C3** Des sujétions particulières ou du degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel
 - Horaires atypiques;
 - Responsabilité financières;
 - Effort physique;
 - Relations internes ou externes.

Le Maire propose de fixer les groupes et de retenir les montants maximums annuels.

Groupes	Mts annuels max de l'IFSE
A2 Attachés	25 200 €
B2 Rédacteurs -Techniciens	14 400 €
C2 Adjoints administratifs –adjoints techniques	8 400 €
C1 Adjoint adm Principal -Adjoints techniques principaux-agents de maîtrise	9 600 €

L'IFSE pourra être modulée en fonction de l'expérience professionnelle. Ce montant fait l'objet d'un réexamen au regard de l'expérience professionnelle :

- En cas de changement de fonctions ou d'emploi ;
- En cas de changement de grade ou de cadre d'emplois à la suite d'une promotion, d'un avancement de grade ou de la nomination suite à la réussite d'un concours ;
- Au moins tous les 2 ans en fonction de l'expérience acquise par l'agent.

Périodicité du versement de l'IFSE : mensuel

Modalités de versement : Proratation en fonction du temps de travail.

Les absences :

L'IFSE est maintenu dans les mêmes proportions que le traitement en cas de congé de maladie ordinaire, accident de service, maladie professionnelle, maternité, adoption, paternité. Il sera maintenu en cas de congé de longue maladie ou de grave maladie selon le barème suivant :

- 1^{ère} année: 33 %
- 2^{ème} et 3^{ème} année: 60 %

En cas de congé de longue durée, le versement de l'IFSE sera suspendu.

Exclusivité :

L'IFSE est exclusive de toutes autres indemnités liées aux fonctions mais cumulable avec les IHTS et heures complémentaires effectuées par l'agent (selon le temps d'emploi référencé au contrat).

Attribution : L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté.

Le complément indemnitaire (CIA)

Un complément indemnitaire pourra être versé en fonction de la valeur professionnelle et de l'investissement de l'agent appréciés lors de l'entretien professionnel. Le complément indemnitaire sera déterminé en tenant compte des critères suivants :

- C4 L'engagement professionnel
- C5 La manière de servir

Vu la détermination des groupes relatifs au versement de l'IFSE les plafonds annuels du complément indemnitaire sont fixés comme suit :

Groupes

A2 Attachés

B2 Rédacteurs -Techniciens

C2 Adjoints administratifs –adjoints techniques

C1 Adjoints techniques ppal –Adjoint administratif ppal -agents de maîtrise

Mts annuels maximums CIA

1 200 €

1 000 €

500 €

450 €

Périodicité de versement du complément indemnitaire : Annuelle

Modalités de versement : Proratation en fonction du temps de travail.

Exclusivité : Le complément indemnitaire est exclusif de toutes autres indemnités liées à la manière de servir.

Attribution : L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté.

Proposition au 1er juin 2025 :

GROUPES DE FONCTION	IFSE Montants plafonds mensuels nationaux	IFSE Montants plafonds mensuels votés au CM	Pondération des critères IFSE en %			CIA Montants plafonds annuels nationaux	CIA Montants plafonds annuels votés au CM	Pondération des critères CIA en %	
			C1	C2	C3			C4	C5
A2 Attachés	2 678 €	2 100 €	60 1 260 €	30 630 €	10 210 €	5 670 €	1 200 €	50 600 €	50 600 €
B2 Rédacteur Technicien	1 335 €	1200 €	40 480€	50 600 €	10 120 €	2 185 €	1000 €	50 500€	50 500 €
C1 Adjoint principal 2e classe, agt maîtrise ppal (tech ou adm)	945 €	800 €	20 160 €	70 560 €	10 80 €	1 260 €	500 €	50 250 €	50 250 €
C2 Adjoint, agt de maîtrise (tech ou adm)	900 €	700 €	30 210 €	40 280 €	30 210 €	1 200 €	450 €	50 225 €	50 225 €

Les modifications et propositions ci-dessus sont validées par l'assemblée à l'unanimité.

b. Mise en place d'un contrat d'apprentissage

DEL2025/036

Monsieur le Maire expose à l'assemblée le projet de création d'un poste en alternance au sein du service administratif de la commune : Bac pro assistance à la gestion des organisations et de leurs activités (AGOrA)

Ce bac professionnel forme des gestionnaires administratifs pour des entreprises de petite et moyenne taille, les collectivités territoriales, les administrations, les associations, etc. Il se prépare en 3 ans en alternant présence en mairie et présence en centre de formation.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- De recourir au contrat d'apprentissage;
- De conclure, dès la rentrée scolaire 2025 un contrat d'apprentissage en BAC PRO AGOrA pour le service administratif d'une durée de 3 ans maximum ;
- De signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis;
- D'inscrire au budget les dépenses correspondantes, notamment salaires, primes et frais de formation;
- De percevoir les aides relatives à l'embauche d'un alternant.

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que l'adjoint administratif titulaire en poste Accueil/Titres d'identité/Population est en congé de maladie ordinaire depuis novembre 2024, l'expertise médicale est en cours pour un passage en congé longue maladie.

Afin de la former au mieux au poste occupé, il est proposé un contrat d'apprentissage à l'adjoint administratif actuellement en CDD au service administratif (Accueil/Titres d'identité/Population).

5. FONCIER :

a. Convention CAUE pour la réhabilitation du logement 14 place E. Paillaud

DEL2025/037

Afin de réhabiliter le bâtiment 14 place E. Paillaud il convient de missionner le CAUE afin d'envisager un projet d'ensemble comportant un logement d'urgence, un logement "classique" ainsi que les locaux de l'office du tourisme.

Monsieur le Maire appuie la pertinence d'un logement d'urgence temporaire notamment dans le cas de violences familiales, d'arrêté de péril sur habitation comme tel était le cas sur la commune il y a quelques mois. Ce qui permet aux enfants des familles hébergées de continuer leur scolarité sur la commune.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **VALIDER** la présente convention de mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage publique
- **AUTORISER** le maire à signer la convention et tout avenant nécessaire à la bonne application de la présente délibération

b. Cession bâtiments rue Maréchal Montgomery_Fixation du prix de vente

DEL2025/038

Monsieur le Maire rappelle aux membres que le transfert du service technique municipal dans le bâtiment MESNIL aura lieu dans les prochaines semaines, et que, de ce fait, le bâtiment technique actuel situé rue Maréchal Montgomery ne sera plus utilisé par la commune. En parallèle, le centre de secours sera transféré rue du Grand Clos, le garage des véhicules d'incendie et de secours sera également inutilisé.

Considérant la délibération n° DEL2025/012 du 26 février dernier relative à la décision de l'assemblée de mettre en vente le garage des pompiers et les bâtiments techniques municipaux ;

Considérant l'avis de valeur du service des domaines en date du 27 mai 2025 estimé à 300 000 €, assorti d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant l'avis de valeur de l'étude Péan estimé à 250 000 € (fourchette 237 500 € - 250 000 €).

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **CONSERVER** le bâtiment des anciennes tanneries ;
- **METTRE EN VENTE** le garage des véhicules du centre de secours ;
- **METTRE EN VENTE** les bâtiments des services techniques ;
- **FIXER** le prix de vente à 270 000 € ;
- **PROCEDER** à la mise en vente de l'ensemble de gré à gré ;
- **AUTORISER** le maire à signer un mandat semi-exclusif auprès de l'Etude PEAN ;
- **ACTER** que les frais d'acte notarié et honoraires de négociation seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISER** le maire à signer tout acte avec le concours de l'Etude PEAN.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la société Nestlé s'est montrée intéressée par cette acquisition afin notamment d'y agrandir sa surface de stationnement.

c. Cession parcelles ZEC_Le Grand Clos

DEL2025/039

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune est propriétaire des parcelles de la ZEC du Grand Clos (derrière le supermarché Carrefour).

Sur les 8 366 m² composant la parcelle ZH249p :

- 3 856 m² ont été cédés au SDIS afin d'y construire le nouveau centre de secours;
- 650 m² concernent la future voirie;
- Les 3 860 m² restant feront l'objet d'un terrain à céder afin d'y développer plusieurs activités économiques.

VU l'avis des domaines ci-annexé, en date du 17/02/2025 estimant la valeur du bien à 96 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **METTRE EN VENTE** la parcelle ZH249p d'une contenance de 3 860 m² au prix minimum de 88 000 € et plafonné à 105 000 € ;
- **PRECISER** que le terrain à céder fera l'objet d'une vente unique destinée à un seul acquéreur proposant plusieurs activités afin de favoriser le développement économique de la ZEC;
- **PROCEDER** à sa mise en vente de gré à gré ;
- **AUTORISER** le maire à signer un mandat semi-exclusif auprès de l'Etude PEAN;
- **AUTORISER** le maire à signer l'acte de vente avec le concours de l'Etude PEAN;
- **ACTER** que les frais de viabilisation, d'acte notarié et honoraires de négociation seront à la charge de l'acquéreur.

6. STRUCTURE D'ACCUEIL PETITE ENFANCE

DEL2025/040

Monsieur le maire tient informé l'assemblée de l'avancement du projet de structure petite enfance.

Le permis de construire relatif à la réhabilitation de la résidence autonomie et à la construction de la structure petite enfance a été déposé le 30 avril dernier, le délai d'instruction est de 5 mois.

Les demandes de subventions ont été déposées auprès des partenaires (Etat, Département et CAF).

Le projet de construction prévoit en option la pose de panneaux photovoltaïques.

A la demande du conseil départemental, et afin de ne pas impacter l'attribution de la subvention, il convient de prendre une délibération actant :

- La non-revente d'électricité produite par les panneaux photovoltaïques,
- L'utilisation en auto consommation de l'électricité produite
- L'engagement de la collectivité à ne pas bénéficier du tarif préférentiel de l'Etat pour la revente du surplus d'électricité.

A l'unanimité, l'assemblée valide les points ci-dessus.

7. URBANISME

a. Plan Local d'urbanisme Intercommunal_Avis de la commune sur l'arrêt du PLUi

DEL2025/041

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Seules Terre et Mer arrêté par délibération du 20 février 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de l'EPCI. Le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux 28 communes, il a été réceptionné par la commune de Creully sur Seules en recommandé AR le 13 mars 2025.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le président de la CdC Seules Terre et Mer soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis. En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi arrêté le 20 février 2025 par la Communauté de Communes, suivant le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et R.153-5,

VU les statuts de la communauté de communes Seules Terre et Mer, notamment sa compétence « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* »

VU le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Normandie,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bessin,

VU la délibération n°DEL2021_123 du Conseil communautaire en date du 09 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Seules Terre et Mer et déterminant les modalités de concertation,

VU la délibération n°DEL2023_054 du Conseil communautaire en date du 15 juin 2023 prenant acte d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU, le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu au sein du conseil municipal le 29 juin 2023;

VU la délibération n° DEL2025_001 du Conseil communautaire en date du 20 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU, le projet de PLUi arrêté et les différentes pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives,

CONSIDÉRANT QUE, conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté par l'établissement public de coopération intercommunale compétent est transmis pour avis à ses communes membres, cet avis pouvant être favorable, favorable assorti d'observations ou défavorable ;

CONSIDERANT QUE l'avis sollicité sur le projet de PLUi arrêté est rendu dans un délai de trois mois suivant la date d'arrêt dudit projet, l'avis étant réputé favorable en cas d'absence de réponse à l'issue de ce délai ;

CONSIDERANT QUE lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement du projet de PLUi qui la concernent directement, l'établissement public de coopération intercommunal compétent doit délibérer à nouveau sur ce projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis rendus ;

CONSIDERANT QUE le projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes Seules Terre et Mer appelle de la part de la commune les observations retranscrites dans l'avis annexé à la présente délibération qui lui sera notifié.

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

- **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DES OBSERVATIONS** figurant dans l'avis annexé à la présente délibération, qui sera notifié à la Communauté de Communes Seules Terre et Mer.
- **D'AUTORISER** le Maire à prendre toutes mesures, actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

b. Séminaire de Villiers le Sec_Dérogation autorisant une construction hors partie urbanisée

DEL2025/042

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'hébergements hôteliers présenté par l'acquéreur de l'ancien Séminaire, et informe l'assemblée de son évolution relative à une démolition partielle en partie Nord ainsi qu'une reconstruction d'une emprise au sol d'environ 1 200 m2.

VU l'Article L.111-4-4 du code de l'urbanisme :

"4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application."

VU l'Article L.111-5 du même code :

"La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale [de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers]. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Considérant qu'il existe sur l'emplacement du nouveau bâtiment, un bâtiment existant d'une emprise d'environ 600 m2 qui nécessite une démolition-reconstruction;

Considérant que la commune historique de Villiers le Sec est soumise au Règlement National d'Urbanisme, suite POS caduc, ce qui nécessite un avis conforme du Préfet instruit par la DDTM ;

Considérant que le projet porté par le nouveau propriétaire du séminaire tendrait à réaliser une construction neuve sur une partie considérée non urbanisée au sens du RNU ;

Considérant le projet arrêté du PLUi dont le plan de zonage situe les parcelles concernées par le projet en zone UEL_Secteurs urbains à vocation de loisirs ou de tourisme ;

Considérant le projet arrêté du PLUi qui prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les parcelles concernées (Extrait du PLUi arrêté : « L'OAP envisage la mutation du site de l'ancien séminaire de Villiers le Sec. Le site est constitué d'un ensemble de bâtis à caractère patrimonial. Les bâtis sont vacants depuis plusieurs années et se dégradent rapidement. »)

Considérant l'intérêt communal de ce projet au regard :

- de l'état de ruine actuel du bâtiment qui nécessite une réhabilitation complète ;
- des atouts touristiques qu'il représente pour la fréquentation des commerces locaux ;
- du développement économique et des retombées financières liées.

Considérant que le projet proposé ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages puisqu'il vient s'implanter sur une parcelle déjà bâtie et que son insertion paysagère fera l'objet d'un avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine car le Séminaire est situé dans le périmètre des monuments historiques de l'église de Villiers-le-Sec ;

Considérant que le projet permettra de résoudre un problème de sécurité publique (intrusions régulières, dangerosité du site) ;

Considérant que les réseaux et infrastructures publics sont suffisamment dimensionnés pour couvrir les besoins supplémentaires générés par le projet ;

Considérant que ce projet ne génère aucun coût financier pour la commune ;

Considérant que le projet proposé permet la résorption d'un bâtiment en friche et s'inscrit donc dans les objectifs généraux d'équilibres énoncés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ;

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **JUSTIFIER l'exception à la règle de constructibilité**
- **EMETTRE un avis favorable au projet de constructions neuves hors des parties actuellement urbanisées de la commune historique de Villiers le Sec**
- **AUTORISER le maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et SIGNER tous documents**

8. Halle commerciale_Compte-rendu de la CAO relative au marché de travaux

Monsieur le Maire fait un point d'étape sur l'avancée du projet de réhabilitation de l'ancienne supérette Carrefour de la rue de Caen et rend compte de la commission d'appel d'offres qui s'est tenue le 21 mai dernier.

	LOT	Estimatif HT	Candidat retenu	Prix HT
1	Démolition-gros œuvre	75 000.00 €	Rénovation bat'eco	61 032.10 €
2	Couverture	27 500.00 €	Lot déclaré infructueux	
3	Menuiseries extérieurs alu-serrurerie	55 000.00 €	AFM	51 170.84 €
4	Plâtrerie sèche - Menuiseries intérieures - plafonds suspendus	85 000.00 €	RL Aménagement	65 012.26 €
5	Panneaux isothermes	47 500.00 €	Isolnor	40 593.46 €
6	Carrelage-Faïence	32 500.00 €	LC Sols PSE carrelage antidérapant	26 948.40 € 1 571.05 €
7	Peintures - sols souples	22 500.00 €	Pierre peinture	19 392.65 €
8	Plomberie - Sanitaire - Ventilation - Chauffage	45 000.00 €	Lot déclaré infructueux	
9	Electricités courants forts - courants faibles	50 000.00 €	Lot déclaré infructueux	

Il conviendra de lancer un nouvel appel d'offre pour les trois lots déclarés infructueux par la CAO.

9. Stèle commémorative en hommage à Cecil Newton

Monsieur le Maire rend compte à l'assemble du séjour commémoratif en mai dernier avec les enfants de CM2 de l'Ecole Cecil Newton. L'accueil à Aldbourne fut exceptionnel et les élèves très respectueux.

De nombreux enfants furent également présents lors de l'hommage local le 8 mai dernier. Paul Newton, le fils de Cecil sera présent aux cérémonies du 6 juin à Creully sur Seulles.

En hommage à notre vétéran décédé le 1er mai dernier, il est proposé à l'assemblée de faire poser une stèle commémorative au mémorial du 4e/7e Royal Dragoon Guard.

A l'unanimité, l'assemblée décide de faire poser un bronze commémoratif en hommage à Cecil Newton.

10. Renouvellement de l'adhésion à la mission locale

DEL2025/043

La Mission Locale Caen La Mer Calvados Centre est une association loi 1901, membre du Réseau Pour l'Emploi aux côtés de France Travail, Cap Emploi ainsi que du conseil départemental. Elle accueille et oriente des jeunes âgés de 16 à 25 ans sortis du système scolaire pour contribuer à leur insertion sociale et/ou professionnelle ainsi qu'à leur autonomie.

Outre l'accompagnement des jeunes, la Mission Locale porte une expertise et une observation/animation active sur le territoire ainsi qu'une ingénierie de projet.

Sur l'année 2024, la mission locale a accompagné 19 jeunes lors des permanences tenues à la CdC Seullès Terre et Mer, dont 16 Creullois.

La commune de Creully sur Seullès était auparavant adhérente à la mission locale, depuis 2020, les demandes d'adhésion annuelles ont cessé.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **Renouveler** l'adhésion de la collectivité pour l'année 2025;
- **Valider** la convention ci-annexée;
- **Autoriser** le Maire à en effectuer la signature ainsi que tout avenant ou document nécessaire.

11. Demande de remboursement de franchise suite à un sinistre d'une administrée

DEL2025/044

Monsieur le Maire donne lecture du courrier reçu le 15 mai, émanant de Mme JAMES, demeurant 23 rue de St Gabriel.

Suite à un sinistre survenu sur son pilier de mur le 18 mars dernier, avec délit de fuite, Mme JAMES sollicite la commune pour un remboursement de sa franchise d'un montant de 200 €.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de délibérer sur cette demande.

A l'unanimité, l'assemblée décide de REFUSER la demande de Madame JAMES afin de ne pas créer de précédent

Monsieur le Maire précise qu'un miroir sera mis en place par les services techniques pour sécuriser la sortie.

12. Régie Vente château-musée : ajout produits boutique

DEL2025/045

Considérant l'avis favorable des membres de la commission patrimoine ;

Il convient d'ajouter les produits boutique suivants :

Ajout de produits boutique			
Fournisseur	Articles	Quantité	Tarif vente TTC
MAISON DU DOCUMI	Magnet Vache de ® Légende/Château/Creully	150 (50 de chaque)	1,50 €
MAISON DU DOCUMI	Marque-Page Vache de® Rempart/Radio/Creu	150 (50 de chaque)	1,00 €
MAISON DU DOCUMI	Carte Postale "Do You Speak Art?"	100	1,50 €
OREP	Livre "La bataille de Val-ès-dunes"	10	8,00 €
ICD Collections	Figurines chevaliers (x24)	3 (soit 72 figurines)	5€ l'unité
ICD Collections	Cartes postales chevaliers / dame (x25)	100	2€ l'unité

A l'unanimité, l'assemblée :

- VALIDE les nouveaux produits et tarifs tels que proposés ;
- AUTORISE le maire à effectuer toutes les formalités nécessaires.

13. Informations et questions diverses.

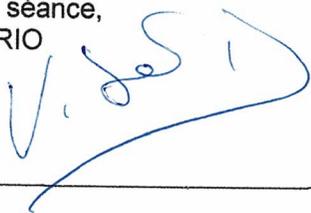
- Contentieux BONNET/NESTLE relatif aux travaux entrepris par Nestlé durant ces 20 dernières années. Il a été demandé par l'avocat de monsieur BONNET (Château de Creullet) et la DRAC de ressortir toutes demandes d'urbanisme.
- Programme des cérémonies du 6 juin
- Visite préfectorale le 12 juin et vernissage à 11h30 de l'exposition "Violences sexuelles et sexistes"
- Festival Bouge ton Bessin week end du 13/14 juin
- Festival 3 Bulles d'air sauvage les 10/11/12 juillet
- Fête des plantes week end du 19/20 juillet
- Médiévales week end du 2 et 3 août
- Spectacle Sons et Lumières les 1er et 2 août
- Fabrication et mise en place des boîtes à livres avec le conseil municipal des jeunes et les services techniques municipaux
- Départ du père Florent le 30 août prochain
- Circulation : Sens interdit disparu rue du Clos St Benoit - Voir avec la police municipale

Documents annexes :

- Procès-verbal du conseil municipal du 9 avril 2025
- Documents RH_RIFSEEP (point n° 4a)
- Convention CAUE (point n° 5a)
- Avis des domaines_ensemble immobilier rue Mal Montgomery (point n° 5b) _Attente retour saisine du 15.04.25
- Avis des domaines_terrain ZEC (point n° 5c)
- Observations PLUi (point n° 7a)
- Rapport d'analyse des offres CAO marché de travaux halle commerciale (point n° 8)
- Convention mission locale (point n° 10)

Procès-verbal adopté lors de la séance du 30 juillet 2025

Le secrétaire de séance,
Virginie SARTORIO



Le Maire,
Thierry OZENNE

