

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 juillet 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, Alain COUZIN, Antoinette DUCLOS, Jimmy DO, Pierre FERAL, Gérard GARIAN, Danilo GIOVANNINI, Christine LE GUERN, Cyrille MAUDUIT (arrivé au point n° 4_18h40), Katia OMONT, Thierry OZENNE, Geneviève SIRISER, Yolande VERLAGUET

Procurations : Virginie SARTORIO à Thierry OZENNE

Absents excusés : Christophe BAUCHET, Florence CHESNEL, Thierry LEROY et Fabien TESSIER

Absents : Franck DUROCHER, Olivier GEHAN, Yves JULIEN, Yolande PICARD, Japonica RAGUENEAU

Secrétaire de séance : Katia OMONT

A l'unanimité, l'assemblée autorise la maire à ajouter un point à l'ordre du jour :
- Halle commerciale

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil municipal, à l'unanimité, a nommé Katia OMONT, secrétaire de séance.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 28 mai dernier est approuvé à l'unanimité

3. REGULARISATIONS FONCIERES RUE GUY DE MAUPASSANT

a. Désaffectation/Déclassement de deux parcelles du domaine public communal **DEL2025/046**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de déclasser deux parcelles communales dans le cadre d'un échange sans soulte avec la société PARTELIOS HABITAT.

Ces emprises constituent des espaces verts à usage de terrain d'agrément de deux logements appartenant à la société PARTELIOS HABITAT, 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.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de la voirie routière,

En l'espèce, le déclassement de ces espaces verts n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation.

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

- **CONSTATER** la désaffectation des parcelles cadastrées section ZH n°354 pour 92 m² et ZH n°355 pour 16 m².
- **PRONONCER** leur déclassement et leur intégration au domaine privé communal,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité desdites désaffectations et déclassements.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de l'application de la présente délibération.

b. Echange de parcelles sans soulte entre la société PARTELIOS HABITAT et la Commune
DEL2025/047

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu l'avis du Domaine,

Considérant la situation réelle des parcelles de terrains considérées (espaces verts),

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

- **VALIDER** l'échange de parcelles suivantes avec la société PARTELIOS HABITAT :
- *Rue Guy de Maupassant : les parcelles cadastrées section ZH n°354 pour 92 m² et ZH n°355 pour 16 m². Soit un total de : 108 m² CONTRE les parcelles suivantes appartenant à la société PARTELIOS HABITAT : Rue Guy de Maupassant : les parcelles cadastrées section ZH n°262 pour 25 m² et ZH n°272 pour 112 m². Soit un total de : 137 m²*
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié régularisant cet échange sans soulte ainsi que tous les actes nécessaires à cette affaire.
- **PRECISER** que les frais d'acte et de géomètre sont à la charge de la société PARTELIOS HABITAT.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de l'application de la présente délibération.

4. CESSION PARCELLE n° ZH249p - ZEC Le Grand Clos

DEL2025/048

Vu la délibération n° 2025/039 du 28 mai dernier actant la cession de la parcelle ZH249p le Grand Clos d'une contenance de 3 860 m² au prix minimum de 88 000 € et plafonné à 105 000 € ;

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

Vu le projet présenté et l'offre de la SCI UTAH INVEST PRODUCTION ; sis 1 rue du Régiment Winnipeg, 14 250 AUDRIEU d'un montant de 99 500 € ;

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **CEDER** la parcelle ZH249p d'une contenance de 3 860 m² à la SCI UTAH INVEST PRODUCTION au prix de 99 500 € ;
- **ACTER** que les frais de viabilisation et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur;
- **AUTORISER** le Maire à signer tout acte et document relatif à ladite cession avec le concours de l'Etude PEAN.

5. BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

a. Création d'un code assujetti à la TVA

DEL2025/049

La compétence assainissement pour la commune de Creully sur Seules fait l'objet d'une délégation de service public à la SAUR depuis le 01/01/2024 : ce choix de gestion implique que le Budget Assainissement soit assujetti à la TVA.

A l'unanimité, l'assemblée :

- **VALIDE** la création d'un code service TVA au 1er janvier 2025 (option TVA au taux réel avec déclaration trimestrielle) relatif à l'activité assujettie à la TVA du budget annexe assainissement.
- **AUTORISE** le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et signer tous documents nécessaires
- **ACTE** que les écritures de l'année 2025 devront faire l'objet de régularisations (annulations et réémission de mandats et de titres)

Monsieur le Maire demande à l'assemblée l'autorisation de créer d'un code service TVA au 1er janvier 2025 (option TVA au taux réel avec déclaration trimestrielle) et de l'autoriser à entreprendre toutes les démarches nécessaires et signer tous documents.

b. Décision modificative n° 1

DEL2025/050

La décision modificative précise que le solde positif d'exécution d'investissement 2024 a été repris en recettes d'investissement pour 269 976.97€ au lieu de 279 616.97€ : soit un écart de 9 640 €.

	RECETTES	DEPENSES
001 Solde d'exécution de la section d'investissement	+ 9 640 €	
2156 Matériel spécifique d'exploitation		+ 9 640 €

A l'unanimité, l'assemblée approuve la décision modificative ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à toutes formalités nécessaires à son application.

6. ACCUEIL D'UN APPRENTI_SERVICE ADMINISTRATIF

DEL2025/051

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 2025/036 du 28 mai dernier relative à la validation du recours au contrat d'apprentissage pour la rentrée de septembre 2025 pour un poste au service administratif.

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du Centre de Gestion en date du 3 juillet dernier, il convient de confirmer la délibération prise antérieurement à l'avis du CdG et de valider le recours à un alternant BAC PRO AGOrA (Assistance à la Gestion des Organisations et de leurs Activités).

Rappel de la précédente délibération du 28 mai dernier avec modification de la durée de formation ramenée à 2 ans).

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 2 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 au 1er septembre 2025
- De conclure, un contrat d'apprentissage en BAC PRO AGOrA pour le service administratif d'une durée de 2 ans ;
- 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.

7. REGIE VENTE CHATEAU_AJOUT PRODUIT BOUTIQUE

DEL2025/052

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

Il convient d'ajouter les produits boutique suivants :

Produit	Prix d'achat	Quantité	Prix de vente
Livre Guillaume de Conquérant	3.19 € TTC	30	4.90 € TTC

A l'unanimité, l'assemblée :

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

8. HALLE COMMERCIALE

DEL2025/053

Vu la délibération n° 2025/021 du 9 avril dernier validant les conventions de mandats et de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la Foncière de Normandie, notamment le lancement de la commission d'appels d'offres par la commune de Creully sur Seulles ;

Vu la commission d'appel d'offres du 21 mai 2025 ;

Vu la commission d'appel d'offres du 11 juin 2025 ;

Il convient de rendre compte des rapports d'analyses des offres et de valider les deux avenants proposés.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **ACTER** les entreprises retenues par les commissions d'appel d'offre du 21 mai et du 11 juin 2025 (annexe à la délibération) ;
- **VALIDER** le devis de l'entreprise RD RENOVATION pour le lot Couverture d'un montant de 16 941.63 € ;
- **VALIDER** les avenants aux lots n° 3 d'un montant de + 7 587.18 € HT et n° 6 d'un montant de + 1 983.69 €
- **AUTORISER** le Maire à signer tous documents et avenants nécessaires.

Commission d'appel d'offres du 21 mai 2025 :

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	

Commission d'appel d'offres du 11 juin 2025 :

LOT	Estimatif HT	Candidat retenu	Prix HT
2 Couverture	27 500.00 €	Lot déclaré infructueux	
8 Plomberie - Sanitaire - Ventilation - Chauffage	45 000.00 €	GTEC Normandie	18 232.58 €
9 Electricités courants forts - courants faibles	50 000.00 €	EUURL Renou	34 184.00 €

Travaux hors marché suite appel d'offre infructueux pour ce lot :

LOT	Estimatif HT	Candidat retenu	Prix HT
2 Couverture	27 500.00 €	RD Rénovation	16 941.63 €

➤ **Lot 3_MENUISERIES EXTERIEURES SERRURERIE : Remplacement porte d'entrée battante par une porte automatique et ajout d'un rideau métallique :**

Incidence financière :

- Moins-value : - 11 273.45 € HT
- Plus-value : + 18 860.63 € HT
- **TOTAL : + 7 587.18 € HT**

➤ **Lot 6_SOLLS : Remplacement carrelage 45*45 par 30*30 U4P4 antidérapant + plinthes :**

Incidence financière :

- Plus-value : + 1 983.69 € HT

Monsieur le maire informe l'assemblée que la date prévisionnelle de fin des travaux est fixée au 31 octobre 2025.

9. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

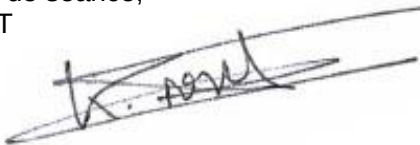
- Visite ministérielle de ce mois de juillet relative au Programme Petites Villes de Demain
- Festival Bouge ton Bessin : bilan positif malgré la mauvaise météo du vendredi
- Festival 3 bulles d'air sauvage : bilan très positif, sera reconduit en 2026
- Fête des plantes environ 4000 entrées sur le week end
- Départ du père Kawané : Messe le 9 août 19h30 pot de départ (messe à 18h30)
Dernière messe le Week end du 30 août
- Lumières éclairage public: problème de réglage de l'armoire impasse d'Orival/et Impasse Pelvey (contact sera pris auprès du SDEC)
- Prochain conseil municipal le 17 septembre

Fin de séance à 19h30

Documents annexes :

- Procès-verbal du conseil municipal du 28 mai 2025
- Plans rue Guy de Maupassant (point n° 3)

Procès-verbal adopté lors de la séance du 17 septembre 2025

Le secrétaire de séance, Katia OMONT 	Le Maire, Thierry OZENNE  
--	---