

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 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, Pierre FERAL, Gérard GARIAN, Danilo GIOVANNINI, Yves JULIEN, Christine LE GUERN, Cyrille MAUDUIT, Virginie SARTORIO, Thierry OZENNE, Geneviève SIRISER, Fabien TESSIER, Yolande VERLAGUET

Procurations : Katia OMONT à Pierre FERAL et Yolande PICARD à Virginie SARTORIO

Absents : Franck DUROCHER (excusé), Olivier GEHAN, Japonica RAGUENEAU, Thierry LEROY (excusé)

Secrétaire de séance : Virginie SARTORIO

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

- Acquisition parcelle ZD 116 au Conseil Département à l'euro symbolique_modification DEL 2023/096
- Demande utilisation kiosque EM Fleurs

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 30 juillet dernier est approuvé à l'unanimité

3. URBANISME : Désignation signataire PC modificatifs 2024/00001 et 2023/00007

DEL2025/054

Il convient de désigner le signataire des autorisations d'urbanisme référencées en objet dont le maire est directement intéressé.

Monsieur le Maire rappelle la règle ;

Si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

Dans ce cadre, un autre membre du conseil municipal sera désigné pour prendre ladite décision.

Seul le conseil municipal peut par délibération, désigner un de ses membres pour délivrer la demande d'autorisation. Dans ce cas spécifique, une délégation de signature du maire à un adjoint ne saurait suffire.

A l'unanimité, l'assemblée décide de désigner Fabien TESSIER, Maire-adjoint à l'urbanisme en tant que signataire des permis de construire modificatifs n° 014 200 24 P00001 et n° 014 200 2023 P00007.

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (le maire ne prenant pas part au vote)

4. ADHESION ASSOCIATION "PETITES CITES DE CARACTERE"

DEL2025/055

Le concept de Petites Cités de Caractère® est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine.

Le projet des Petites Cités de Caractère® est, dans ces communes, de fédérer les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires.

Coût de ce label : 1 245.28 €, selon la répartition suivante :

- Cotisation Nationale : 200 €
- Cotisation Régionale : 500 €
- 0.24 €/ habitants, soit $(0.24 \times 2\,272) = 545.28$ €

Monsieur le Maire précise que ce label vise également l'augmentation touristique dans un but d'amener une fréquentation des commerces du centre bourg.

Il précise qu'il faudra travailler ardemment sur le montage du dossier de candidature, le cahier des charges étant très précis.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **VALIDER** l'adhésion à l'association Petites Cités de Caractère
- **AUTORISER** le Maire à signer toute convention et documents utiles.

5. TENNIS MONDIAUX DES TRANSPLANTES : Demande de subvention D. BARRAUX

DEL2025/056

Suite à la demande de Monsieur BARRAUX (licencié du Tennis Club de Creully) le 3 juin dernier, monsieur le maire demande à l'assemblée de délibérer sur l'attribution d'une subvention pour sa participation aux championnats mondiaux des transplantés en Allemagne.

Lors des derniers championnats mondiaux, la commune avait attribué une subvention de 150 €.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'attribuer une subvention de 150 €.

6. TARIFS DROIT DE PLACE DU MARCHÉ HEBDOMADAIRE

DEL2025/057

Monsieur le Maire rappelle la réglementation concernant l'obligation d'appliquer un droit de place aux occupations du domaine public. Il informe l'assemblée qu'il a été interpellé par les commerçants du marché qui souhaitent que le conseil municipal revoit les tarifs appliqués. Monsieur le Maire prenant acte de leur demande soumet ce point l'ordre du jour.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée la délibération du 28 mai dernier relative à l'adoption des droits de place hebdomadaire du marché (mercredi) sur la Place Paillaud, aux tarifs suivants :

- Sans consommation électrique : 2.00 € le ml
- Avec consommation électrique : 3.00 € le ml

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de mettre en place un tarif hebdomadaire préférentiel via un abonnement trimestriel afin de fidéliser les commerçants :

- Sans consommation électrique : 1.00 € le ml (12.00 € ml/trimestre)
- Avec consommation électrique : 1.30 € le ml (15.60 € ml/ trimestre)

Il est précisé que le calcul sera effectué sur une moyenne de quatre mercredi/mois, soit 12 mercredi /trimestre.

A l'unanimité, l'assemblée valide la mise en place de ce tarif abonné et autorise le maire à signer les conventions et tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

7. FINANCES_BUDGET PRINCIPAL

DEL2025/058

Il convient d'ouvrir les crédits au chapitre 10 "Dotations, fonds diverses et réserves"_Compte n° 102292 "Reprise sur FCTVA" afin de rembourser un trop perçu sur le FCTVA 2023 d'un montant de 207.83 €.

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

8. POINT SUR LES PROJETS ET TRAVAUX EN COURS

- Bâtiment 14 place E. Paillaud en cours d'étude pour un logement et un logement d'urgence
- Structure petite enfance et pôle social Rogine ; permis de construire délivré
- Halle commerciale :
 - Aléas techniques relatifs aux problèmes de structure de la dalle
 - Lenteur raccordement ENEDIS (demande effectuée en décembre 2024 pour un raccordement prévu au 20 novembre 2025)
- Voirie rue de Bretteville, rue des 4 Chemins et trottoirs rue de Tierceville, début des travaux début octobre (boitage informant les habitants sera réalisé)
- Pôle social Rogine: réhabilitation en interne par les services techniques municipaux pour une fin des travaux au printemps 2026
 - PMI : ce service risquait fortement de quitter la commune si un local n'était pas proposé rapidement
 - Assistante sociale
 - Psychologue
 - ADMR

9. CAUE : Signature convention de mission et d'accompagnement MOP - Travaux rue Thomas Becket

DEL2025/059

Afin de mettre en place le programme de travaux 2026 relatif à la sécurisation et au stationnement sur la rue Thomas Becket, il convient d'autoriser le Maire à signer la convention de mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage publique avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Le cabinet Craquelin sera sollicité en tant que Maître d'œuvre afin de nous proposer sa réflexion sur le projet d'aménagement, monsieur le maire précise qu'il conviendra d'appuyer la réflexion sur les problématiques du stationnement et de la sécurisation des piétons.

Monsieur le Maire propose d'associer les riverains à la réflexion du projet lors d'une réunion de travail courant novembre/décembre.

A l'unanimité, l'assemblée valide le projet de convention ci-annexée et autorise le maire ou son représentant à en effectuer la signature ainsi que tout avenant ou renouvellement nécessaire.

10. CREATION PASSAGE PIETONS LUMINEUX AVENUE DES CANADIENS : Lancement de l'Etude par le SDEC et transfert de la compétence "Signalisation lumineuse"

DEL2025/060

Monsieur le Maire se désolé des dysfonctionnements récurrents sur les feux intelligents, notamment celui à proximité du passage piétons Canadienne, cette portion étant très empruntée par les écoliers et collégiens.

Monsieur le Maire informe l'assemblée du dossier en cours relatif à la mise en place par le SDEC d'un passage lumineux sur l'avenue des Canadiens (au niveau du pont en bois). Devis d'un montant de 24 399.85 €.

Le SDEC nous informe qu'à ce stade, une délibération du conseil municipal est nécessaire afin de pouvoir lancer les études techniques définitives et engager le transfert de compétence "signalisation lumineuse" qui inclut l'ensemble des installations.

Monsieur le Maire expose que le SDEC ENERGIE, Syndicat départemental d'énergies du Calvados, est un syndicat mixte fermé régi par le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et ses statuts modifiés par arrêté préfectoral du 27 décembre 2016.

Il exerce une compétence fondatrice et fédératrice, l'électricité (article L. 2224-31 du CGCT et article 3.1 des statuts du SDEC ENERGIE), et propose à ses adhérents des compétences à la carte (article 3.2 à 3.8 des statuts).

La commune a transféré la compétence "Electricité" au SDEC ENERGIE et souhaite maintenant lui transférer la compétence "Signalisation Lumineuse" – article 3.5 des statuts du SDEC ENERGIE.

La compétence « Signalisation Lumineuse » est une compétence à la carte qui concerne :

- La réalisation des travaux sur les installations de signalisation lumineuse et, en particulier, les extensions, renforcements, renouvellements, rénovations, mises en conformité et améliorations diverses, ainsi que toutes les études générales ou spécifiques corrélatives à ces travaux et à leur réalisation et toutes les actions visant à la performance énergétique et organisant la collecte des certificats d'économies d'énergie.
- La maintenance et le fonctionnement des installations de signalisation lumineuse, comprenant notamment l'achat d'électricité, l'entretien préventif et curatif

Dans le cadre du transfert de la maîtrise d'ouvrage, les installations de signalisation lumineuse existantes au moment du transfert de compétence, restent la propriété de la collectivité membre. Elles sont mises à disposition du SDEC ENERGIE pour lui permettre d'exercer la compétence.

Les installations créées par le SDEC ENERGIE dans le cadre des travaux sont inscrites en actif du syndicat durant l'exercice de cette compétence et remises gratuitement à la collectivité membre à la fin de cet exercice.

La décision d'engager des travaux d'investissement est de la responsabilité du SDEC ENERGIE sous la condition d'une décision concordante de la collectivité membre et sous réserve de l'accord de financement de la contribution de celle-ci.

Monsieur le Maire présente les conditions techniques, financières et administratives d'exercice de la compétence « Signalisation Lumineuse », adoptées par le comité syndical du SDEC ENERGIE le 28 mars 2024.

Monsieur le Maire précise qu'elles pourront faire l'objet d'adaptations ou d'améliorations ultérieures, par délibération du comité syndical du SDEC ENERGIE.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide de transférer au SDEC ENERGIE la compétence de maîtrise d'ouvrage de tous les investissements, de maintenance et de fonctionnement des installations de signalisation lumineuse à compter de la délibération concordante de l'organe délibérant du Syndicat (article 5 des statuts du syndicat),
- Met la totalité des ouvrages de signalisation lumineuse existants à la disposition du SDEC ENERGIE,
- Demande au SDEC ENERGIE de fournir les éléments du patrimoine concerné ainsi que la proposition de contribution de la commune. Le transfert de la compétence ainsi que l'instauration du service seront constatés par la signature d'un état contradictoire du patrimoine
- Décide d'inscrire chaque année les dépenses correspondantes au budget communal et donne mandat à Monsieur le Maire pour régler les sommes dues au SDEC ENERGIE.

DEL2025/061

Monsieur le Maire informe l'assemblée du dossier en cours relatif à la mise en place par le SDEC d'un passage piétons protégé micro régulé sur l'avenue des Canadiens (au niveau du pont en bois).

Il donne lecture de l'acte d'engagement et de ses annexes d'un montant de 24 399.85 € et précise que le montant avait été inscrit au budget primitif 2025.

A l'unanimité, l'assemblée valide le projet de création d'un passage piétons lumineux et autorise le maire à signer l'acte d'engagement et tous documents utiles à l'avancement de ce projet.

11. ETAT DES LIEUX DES BIENS IMMOBILIERS ABANDONNES SUR LA COMMUNE

DEL2025/062

Monsieur le Maire expose à l'assemblée les doléances du voisinage de ces biens envahis par la végétation et la vermine. Il ne peut que constater le nombre de biens abandonnés alors que tant de familles ont des difficultés pour se loger sur la commune. Il invite les membres de l'assemblée à lui indiquer les biens abandonnés dont ils auraient connaissance.

L'assemblée sera amenée à délibérer ultérieurement lorsque la liste définitive de ces biens aura été établie.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que pour le moment, trois bien immobiliers ont été recensés sur la commune apparaissant comme "biens abandonnés". Il convient désormais de lancer la procédure et de l'autoriser à entreprendre les démarches nécessaires.

757 AC 0012, 7 rue de Bayeux	Propriétaires connus :	VAN HELMONT Simone
200 D 0631, 39 place Edmond Paillaud	Propriétaires connus :	BOUTON Christophe
200 D 0589, 10 rue de Caen	Propriétaires connus :	LEVASSEUR Monique

La déclaration de parcelle en état d'abandon est une **procédure** mise en œuvre à l'initiative du maire lorsque des immeubles, des parties d'immeubles, des voies privées assorties d'une servitude de passage public, des installations et terrains **sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus et qu'ils sont, par voie de conséquence, en état d'abandon.**

Cette procédure concerne donc des biens qui à la fois sont dépourvus d'occupant à titre habituel et ne sont manifestement plus entretenus (ex : un immeuble sans occupant, avec une toiture ouverte et une végétation envahissante et faisant l'objet d'actes de vandalisme récurrents).

La procédure facilite la réhabilitation des biens abandonnés :

- soit par l'action du propriétaire lui-même, s'il souhaite éviter que la procédure se poursuive,
- soit par l'action de la commune, qui peut aboutir à une expropriation des biens concernés.

L'assemblée autorise le Maire à entreprendre toutes démarches et lancer toutes procédures relatives aux biens immobiliers abandonnés.

12. CONVENTION RESEAU DES MUSEES DE NORMANDIE

DEL2025/063

Depuis 2022, le musée de la radio fait partie du réseau des musées de Normandie grâce à une convention signée entre la Fabrique de Patrimoines en Normandie et la Mairie de Creully-sur-Seulles (délib 2022.023). La convention ayant été mise à jour par la Fabrique de Patrimoines en Normandie, il convient de signer cette nouvelle version.

Pour rappel, le Réseau des musées rassemble plus de 120 musées de toute la Normandie autour d'objectifs de coopération et de mutualisation. La gestion et la coordination de ses activités font partie des missions de La Fabrique de patrimoines en Normandie, établissement public de coopération culturelle financé par la DRAC Normandie et la Région Normandie.

L'adhésion est gratuite.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée son accord pour adhérer au réseau des musées ainsi que l'autorisation de signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- ADHERER au réseau des Musées
- AUTORISER le Maire à signer la convention avec la Fabrique de Patrimoines
- AUTORISER le Maire à signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération

13. TRAVAUX CHATEAU : Désignation d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

DEL2025/064

Pour rappel, il avait été acté par délibération de désigner Monsieur Briac BRAULT en tant que AMO, cependant suite à des difficultés personnelles, il n'a pu prendre en charge cette mission.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de restauration du Château en stricte conservation. Ce projet fait suite à l'étude sanitaire du site, mise à jour en 2022 par Charlotte Hubert, architecte en chef des monuments historiques.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet de restauration est pluriannuel. Suite aux échanges avec la DRAC, une première phase de travaux est envisagée sur quatre ans, afin de garantir la présence de la même maîtrise d'œuvre sur le site, tout en contenant les honoraires liés.

Pour recruter la maîtrise d'œuvre, il convient de solliciter l'accompagnement d'un AMO.

Ainsi, Monsieur le Maire propose de retenir la proposition de l'entreprise Pierre de Liens. Cette proposition, d'un coût de 10 600 euros HT comprend :

- La réunion de lancement ;
- La rédaction du programme (définition du périmètre de l'étude, des prestations demandées et des niveaux de compétences attendus) ;
- La clarification des études à mener en parallèle ou avant la mission de maîtrise d'œuvre ;
- La rédaction des documents administratifs de la consultation ;
- Les réunions sur site ;
- La publication du dossier ;
- L'analyse des candidatures et offres reçues ;
- La rédaction du rapport ;
- L'assistance administrative (rédaction des lettres de rejet, lettre de notification, etc.).

L'entreprise propose en option un accompagnement à la recherche de financement pour un coût de 1 500 € HT.

Après délibération, l'assemblée à l'unanimité,

- **VALIDE** la proposition de Pierre de Liens ;
- **NE RETIENT PAS** l'option relative à la recherche de financement ;
- **AUTORISE** le maire à signer le contrat ainsi que tout avenant éventuel nécessaire;
- **CHARGE** le Maire de toutes formalités;

14. ADOPTION DU RPQS ASSAINISSEMENT 2024

DEL2025/065

Ce rapport 2024 sur le prix et la qualité du service assainissement est le premier depuis la fusion des trois contrats de concession, en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Concessionnaire pour 12 ans : la SAUR.

M. le maire 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).

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
- **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
- **DECIDE** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

15. ACQUISITION PARCELLE ZD 116 RUE DE TIERCEVILLE

DEL2025/066

Vu la délibération du conseil municipal 2023.096 du 28/09/2023 actant l'acquisition gracieuse de la parcelle auprès du Conseil Départemental ;

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Département du 11/12/2023 actant la cession à l'euro symbolique;

Il convient de régulariser la délibération du Conseil Municipal en actant l'acquisition à l'euro symbolique afin de concorder avec celle du Conseil Départemental.

Annule et remplace :

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée pour acquérir la bande de terre cadastrée ZD 116 d'une contenance de 265 m2 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 l'euro symbolique
- **SIGNER** la promesse synallagmatique de vente avec le Conseil Départemental
- **CHARGER** le Maire de toutes formalités

16. DEMANDE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC KIOSQUE (EM FLEURS)

Vu la demande du commerçant Emerique fleurs en date du 16 septembre relative à la mise à disposition du kiosque municipal, place Paillaud, dans le but d'y vendre des sapins au mois de décembre 2025 il convient de délibérer sur la mise à disposition éventuelle et ses modalités (durée, planning d'occupation, montant de la redevance etc...).

Vu l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) qui pose le principe selon lequel toute occupation ou utilisation privative du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

"Il faut, pour que certaines occupations privatives du domaine public soient consenties à titre gratuit, qu'un intérêt public le justifie et que l'activité exercée sur le domaine soit dépourvue de tout caractère lucratif."

Dans un souci d'équité, monsieur le Maire sollicite l'accord de l'assemblée pour proposer également cette mise à disposition au commerce "Aux roses lilas".

L'assemblée précise que le kiosque ne pourra être occupé pendant les manifestations prévues en décembre prochain (marché de Noël, téléthon etc.).

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **ACCORDER** au commerce Emerique Fleurs une occupation temporaire du domaine public dont les dates précises seront à définir par convention
- **FIXER** le montant de la redevance à 1€/jour d'occupation du kiosque
- **PROPOSER** au commerce "Aux Roses Lilas" la même convention dans un soucis d'équité
- **CHARGER** le Maire de toutes formalités
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer les conventions nécessaires

17. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES


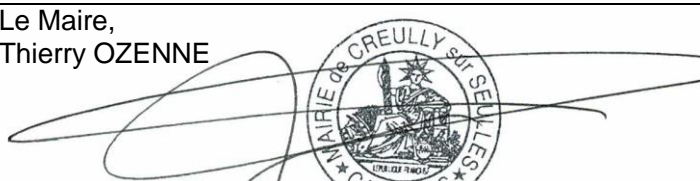
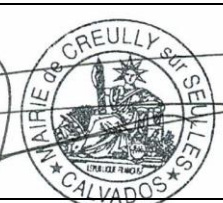
- Transfert de la compétence Assainissement à la CdC :
Il conviendra de voter lors d'un futur conseil municipal
La commune assure la collecte et le traitement est effectué par le SIAC (sauf Villiers le Sec : lagunage).
Monsieur le Maire déplore le saucissonnage des compétences SPANC (assainissement non collectif) à STM et Assainissement collectif en commune
Il déplore également le nombre de syndicats, précisant que les dépenses pourraient être réduites
Pour rappel transfert obligatoire en 2020 est devenu facultatif au 1er janvier 2026
Pierre FERAL demande la tendance au niveau des communes de la CdC.
Monsieur le Maire indique que les grosses communes ont plutôt l'air favorables au transfert de la compétence Assainissement collectif à la CdC. Il souhaite connaître l'avis de l'assemblée sur ce transfert; la tendance étant favorable à l'unanimité des membres présents.
- Fin de l'Enquête publique relative au PLUi le 20 septembre
- M. le Maire remercie Ouest France pour son article sur les journées du patrimoine
- Bilan positif du forum des associations du 6 septembre dernier, de nombreuses associations présentes, démonstrations des activités proposées et public venu en nombre
- Journées du patrimoine ce week end, nombreuses animations au château
- Clôture exposition "Do you Speak art" le samedi 20 septembre à 18h30
- Soirée d'ouverture de saison Compagnie des Airs Sauvages le 27 septembre
- Trail du château le 12 octobre - 5e édition
- Participation à la Nuit des châteaux le 18 octobre

Fin de séance à 20h25

Documents annexes :

- Procès-verbal du conseil municipal du 30 juillet 2025
- Demande de subvention Dominique BARRAUX (point n° 5)
- Convention CAUE_Rue Thomas Becket (point n° 9)
- Documents SDEC_Passage piétons Canadienne et projet de délibération transfert compétence signalisation lumineuse (point n° 10)
- Convention réseau musées (point n° 12)
- Contrat AMO (point n° 13)
- Rapport annuel du délégataire SAUR (point n°14)

Procès-verbal adopté lors de la séance du 19 novembre 2025

Le secrétaire de séance, Virginie SARTORIO 	Le Maire, Thierry OZENNE  
--	--