



CREULLY SUR SEULLES

Elus :	23
Présents :	17
Absents :	03
Procurations :	03
Votants :	20
Quorum :	12

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL 21 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le 21 janvier 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, Alain COUZIN, Antoinette DUCLOS, Jimmy DO, Pierre FERAL, Gérard GARIAN, Danilo GIOVANNINI, Yves JULIEN, Christine LE GUERN, Cyrille MAUDUIT, Katia OMONT, Virginie SARTORIO, Thierry OZENNE, Yolande PICARD, Fabien TESSIER, Yolande VERLAGUET

Procurations : Franck DUROCHER à Yves JULIEN, Florence CHESNEL à Pierre FERAL et Geneviève SIRISER à Thierry OZENNE

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

Secrétaire de séance : Christine LE GUERN

A l'unanimité, l'assemblée autorise le maire à ajouter un point à l'ordre du jour :
- Mise à disposition RdC du château à l'association 2choses lune

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

A l'unanimité, Christine LE GUERN est désignée secrétaire de séance.

2. MISE A DISPOSITION RDC CHATEAU ASSOCIATION 2CHOESLUNE

DEL2026/010

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée de la demande reçue le 16 janvier dernier, relative à la mise à disposition du RDC du château de Creully.

Afin de pouvoir accueillir leurs bénéficiaires, partenaires et bénévoles pour les remercier de leur investissement au sein de 2 Choses Lune. L'association souhaiterait proposer un concert de musique « Levi'N Soul » le Dimanche 8 Mars, autour des Doits Internationaux de la femme. Le groupe « Levi'N Soul » propose un concert bénévolement.

Objectif du concert :

- Célébrer la femme à travers la musique, le partage et la danse
- Créer un espace d'échange et de réflexion au travers de la musique
- Renforcer les liens avec les partenaires, et les différentes communautés qu'ils accueillent
- Créer un moment culturel engagé et fédérateur.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- Mettre à disposition gracieusement la salle du RdC du château**
- Autorise le maire à signer tout document**

3. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 17 décembre dernier est approuvé à l'unanimité.

4. PATRIMOINE

a) Demande de subvention relative aux manifestations du Millénaire 2027

DEL2026/001

Pour rappel, Mathilde Loisel (artiste) et Antoine Lefranc (auteur) collaborent en ce moment sur un livre illustré de gravures relatant la vie de Guillaume le Conquérant, dont la publication est programmée à la fin de l'année 2026. À partir de la publication de ce livre, le Château de Creully proposera durant sa saison culturelle 2027 une exposition ambitieuse qui comprendra plusieurs volets :

- La mise en place d'une scénographie originale ;
- La création d'outils de médiation ;
- La programmation d'ateliers de gravures et d'écriture ;
- La création d'un spectacle conté pluridisciplinaire et participatif.

L'exposition « Autour de Guillaume » s'articulera autour d'une sélection de textes du livre mis en perspective avec les œuvres originales de Mathilde Loisel. Un focus sera dédié à trois personnalités liées à Creully et plus largement aux influences anglo-normandes : Hamon le Dentu, Robert Fitz Hamon et Mathilde l'Emperesse. L'exposition sera installée au 1er étage du Château.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de déposer une demande de labellisation et de subvention en répondant à l'appel à projets « Millenium 2027 » de la Région dont le second volet se clôture le 31 janvier 2027.

Au regard des critères de l'appel à projets, Monsieur le Maire précise qu'il est important que la commune s'associe à une autre structure et/ou collectivité. La médiathèque d'Hérouville-Saint-Clair souhaite également présenter cette exposition, mais dans un format plus allégé.

Monsieur le Maire propose que la commune dépose pour les deux structures le dossier de réponse à l'appel à projets et reverse ensuite à la collectivité dont dépend la médiathèque la subvention reçue de la Région, au prorata des dépenses réalisées. Le taux maximum d'intervention de la Région est de 50%.

A l'unanimité, l'assemblée valide le projet d'exposition présenté et autorise le Maire à :

- Solliciter une labellisation « Millenium 2027 » ;
- Solliciter une subvention auprès de la Région ;
- Reverser une partie de la subvention au prorata des dépenses à la communauté urbaine Caen la Mer (pour la médiathèque d'Hérouville)
- Signer tous documents relatifs à l'application de cette délibération

b) Demande de subvention relative à l'outil de médiation du château

DEL2026/002

Monsieur le Maire présente le projet d'outil d'interprétation du patrimoine que la commune souhaite installer dans le parc du Château. L'objectif de cet outil, nommé « fenêtre sur monument », est de permettre aux visiteurs de saisir rapidement les grandes évolutions architecturales du site. Il pourra être utilisé par les adultes et les plus jeunes et sera accessible aux touristes du monde entier puisqu'il ne nécessite pas de traduction.

Monsieur le Maire précise que cet outil se décomposera en 4 grands panneaux. Chaque panneau présentera une silhouette du Château à un moment donné de son histoire, qui se superposera, par le jeu des perspectives, au Château actuel.

Pour ce projet, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de solliciter une subvention « aux publications, expositions, outils d'interprétation et animation du patrimoine » auprès du Département du Calvados. La subvention peut aller jusqu'à 30% HT maximum du coût du projet (dépense éligible entre 1.000€ et 15.000€).

Calendrier prévisionnel de financement

Coût prévisionnel de l'outil	Commune de Creully-sur-Seulles		Département du Calvados	
15 000 € HT	70%	10 500 €	30 %	4 500 €

A l'unanimité, l'assemblée valide le projet d'outils de médiation et autorise le Maire à :

- Solliciter une subvention auprès du Département pour ce projet ;
- Signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération.

c) Demande de subvention relative à la restauration de tableaux à Villiers le Sec
DEL2026/003

Monsieur le Maire présente le projet de restauration de trois tableaux de l'église de Villiers-le-Sec :

- *Saint-Georges* ;
- *Saint-Laurent* ;
- *Christ au jardin des oliviers* (tableau du retable).

Ce projet de restauration a été présenté lors de la commission culture et promotion du patrimoine qui s'est déroulée le 16 octobre 2025. Suite à la présentation de plusieurs devis et projets de restauration, les membres de la commission ont validé le projet de restauration de Madame Laurence Letourneur dont le coût est de 12 300 € HT.

Pour mener à bien cette restauration, l'association « Villiers mon Patrimoine » s'est engagée à soutenir financièrement la restauration ainsi qu'à mener une collecte de dons en partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Tableaux	Coût	Total	Répartition du financement							
			Creully-sur-Seulles		Villiers Mon Patrimoine & Fondation du Patrimoine		DRAC		Département	
<i>Saint Georges</i>	2 800 € HT	12 300 € HT	1 230 € HT	10%	2 460 € HT	20%	3 690 € HT	30%	4 920 € HT	40 %
<i>Saint Laurent</i>	2 200 € HT									
<i>Christ au jardin des oliviers</i> (retable)	7 300 € HT									

A l'unanimité, l'assemblée autorise le Maire à :

- Valider la proposition de Mme Laurence LETOURNEUR relative à la restauration des trois tableaux pour un montant de 12 300 € HT.
- Solliciter une subvention auprès de la DRAC et du Département ;
- Signer tous documents relatifs à l'application de cette délibération.

5. FINANCES

a) Transfert compétence assainissement collectif à la CdC Seulles Terre et Mer
DEL2026/004

L'arrêté préfectoral du 31/12/2025 acte le transfert de la compétence assainissement collectif à la CC STM à compter du 01/01/2026.

Par conséquent, le BA assainissement de la commune est dissout au 31/12/2025 et les éléments de bilan seront reversés au budget de la commune puis mis à disposition de la CC STM.

En vue de ces transferts, il convient d'optimiser la fiabilisation des biens et des subventions reçues car les travaux de transfert des actifs suite à la fusion des communes en 2017 n'ont pas été complètement finalisés.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que suite à la fusion des communes, un travail sur les amortissements des trois communes historiques avait été effectué en 2018 avec l'ancien trésorier, Monsieur Didier BAREY. Malgré les rattrapages déjà effectués, il convient de régulariser les amortissements restant avant de transférer l'actif du budget annexe assainissement à la communauté de communes.

Monsieur le maire demande à l'assemblée de valider les tableaux présentés et de prendre les décisions modificatives nécessaires permettant de passer les écritures avant le transfert.

Il sera demandé également à l'assemblée de délibérer sur le transfert de l'excédent.

Le retraitement est la situation patrimoniale arrêtée au 31/12/2025 :

- les biens nécessitent un complément d'amortissement maximum de 99 000 €,
- les subventions nécessitent une réduction d'amortissement maximale de 94 000 €.

Les corrections sont des opérations d'ordre c'est-à-dire sans décaissement ni encaissement.

L'assemblée décide de :

- Valider les tableaux relatifs aux amortissements des immobilisations et reprise de subventions annexés
- Valider la décision modificative annexée
- Autoriser le maire et le trésorier à procéder aux écritures de régularisation
- Transférer à la Communauté de Communes Seullès Terre et Mer l'actif et l'excédent reversé au budget principal
- Autoriser le maire à signer tous documents nécessaires.

b) Dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026**DEL2026/005**

L'article L 1612-1 du CGCT prévoit que " jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette".

Le montant des crédits qui peuvent être engagés sur le fondement de cet article s'apprécie au niveau des chapitres du budget 2025. A l'exception des crédits afférents au remboursement de la dette, les dépenses à prendre en compte sont les dépenses réelles de la section d'investissement votées au budget N-1 c'est-à-dire non seulement les dépenses inscrites aux budgets primitifs (BP) et aux budgets supplémentaires, mais également celles inscrites dans les décisions modificatives. En revanche, les crédits inscrits en restes à réaliser (RAR) ne doivent pas être retenus pour déterminer le ¼ des ressources susceptibles de pouvoir être engagées, mandatées et liquidées par l'exécutif avant le vote du budget.

Il sera demandé au conseil municipal d'en délibérer.

Chp	Art	Section investissement	Crédits inscrits en 2025	25%
20		Immobilisation incorporelles	100 000,00	25 000,00
	203	Frais d'étude	100 000,00	25 000,00
21		Immobilisations corporelles	3 220 000,00	805 000,00
	2111	Terrain nus	10 000,00	2 500,00
	2131	Bâtiments publics	458 000,00	114 500,00
	2132	Bâtiments privés	1 580 000,00	395 000,00
	2151	Réseaux de voirie	764 000,00	191 000,00
	2152	Installations de voirie	202 000,00	50 500,00
	21538	Autres réseaux	6 000,00	1 500,00
	2157	Matériel et outillage technique	52 000,00	13 000,00
	2158	Autres installations et outillage techniques	9 000,00	2 250,00
	2181	Installations et agencement	5 000,00	1 250,00
	2182	Matériel de transport	40 000,00	10 000,00
	2183	Matériel informatique	20 000,00	5 000,00
	2184	Matériel de bureau et mobilier	12 000,00	3 000,00
	2188	Autres immobilisations corporelles	62 000,00	15 500,00
23		Immobilisations en cours	402 000,00	100 500,00
	231	Constructions	362 000,00	90 500,00
	238	Avances sur commandes d'immo	40 000,00	10 000,00
45		Opérations pour compte de tiers	739 556,05	184 889,01
	4581	Opérations sous mandat	739 556,05	184 889,01
MONTANTS TOTAUX			4 461 556,05	1 115 389,01

A l'unanimité, l'assemblée valide le tableau des dépenses à engager, liquider et mandater avant le vote du budget primitif 2026 du budget principal 00200.

c) Gratification stagiaire M2
DEL2026/006

Les stagiaires ne sont pas des agents de l'administration et ils ne perçoivent pas une rémunération au sens statutaire du terme.

Cependant la loi n°2013-660 du 22 juillet 2013 a rendu obligatoire le versement d'une gratification aux stagiaires de l'enseignement supérieur par les administrations publiques.

Il en résulte que les collectivités territoriales doivent désormais verser une gratification mensuelle aux stagiaires de l'enseignement accueillis pour un stage au sein de leurs établissements. Cette gratification intervient lorsque la durée du stage au sein d'une même collectivité :

- Est supérieur à 2 mois consécutifs
- Ou supérieur à 2 mois consécutifs ou non au cours d'une même année scolaire ou universitaire.

La gratification est due au stagiaire sans préjudice du remboursement des frais engagés pour effectuer le stage et des avantages offerts, le cas échéant, pour la restauration, l'hébergement et le transport.

La gratification de stage est due au stagiaire à compter du premier jour du premier mois de stage. Elle est versée mensuellement au stagiaire.

Le montant de la gratification est strictement égal, pour tout organisme public, à 15% du plafond horaire de la sécurité sociale. Au 1er janvier 2026, le montant horaire de la gratification de stage est de 4,50€. Dans le cas présent le stagiaire effectue 80 jours de stage (567 heures) rémunérés 4.50 €/heure Coût pour la collectivité d'accueil : 2551,50 € brut/net (gratification exonérée de cotisations salariales et patronales).

A l'unanimité, l'assemblée autorise le Maire à verser la gratification légale à Monsieur Jules ALEXANDRE, en Master 2 d'Histoire à l'université de Caen, qui effectuera son stage avec notre chargée de mission musée et patrimoine, du 2 février au 1er juin 2026.

6. CESSION TERRAIN ZEC LE GRAND CLOS

DEL2026/007

Vu la délibération n° 2025/039 du 28 mai 2025 actant la cession de la parcelle ZH249p le Grand Clos 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 € ;

Vu la délibération n° 2025/048 du 30 juillet 2025 actant la cession du terrain à la SCI UTAH INVEST PRODUCTION au prix de 99 500 €;

Considérant le changement de dénomination de société de l'acquéreur SCI UTAH INVEST PRODUCTION en SAS MESLIN-LEQUERTIER, 1 rue du régiment Winnipeg 14 250 AUDRIEU ;

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée au projet ;

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **CEDER** la parcelle ZH249p, désormais cadastrées ZH 292 et ZH 293 d'une contenance de 3 882 m² à la SAS MESLIN-LEQUERTIER au prix de 99 500 € ;
- **ACTER** que les frais de viabilisation et d'acte notarié restent 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.

7. CITOYEN D'HONNEUR_PROPOSITION DE NOMINATION

DEL2026/008

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de nommer citoyens d'honneur :

Monsieur Alain COUZIN

Médaille d'honneur régionale, départementale et communale en reconnaissance de son engagement au service de la collectivité locale.

Monsieur Alain COUZIN a consacré trente-six années de sa vie à l'action municipale, dont un mandat en qualité de maire-adjoint de la commune de Creully sur Seulles assumant ses fonctions avec un sens constant de l'intérêt général, de la proximité avec les administrés et du service public local.

Monsieur Pierre FERAL

Médaille d'honneur régionale, départementale et communale en reconnaissance de son engagement au service de la collectivité locale.

Monsieur Pierre Féral a consacré trente années de sa vie à l'action municipale, dont trois mandats en qualité de maire de la commune historique de Saint-Gabriel-Brécy, assumant ses fonctions avec un sens constant de l'intérêt général, de la proximité avec les administrés et du service public local.

Tout au long de leurs mandats, ils ont œuvré avec dévouement pour le développement de la commune, la préservation de son identité, l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et la continuité du service public, notamment dans un contexte d'évolution territoriale marqué par la création de la commune nouvelle de Creully-sur-Seulles.

La durée et la qualité de ces engagements répondent pleinement aux conditions prévues pour l'attribution de la médaille d'honneur régionale, départementale et communale – échelon Or, qui vise à distinguer les services exceptionnels rendus aux collectivités territoriales.

L'assemblée valide ces deux nominations et autorise le maire à solliciter monsieur le préfet et signer tous documents nécessaires.

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 2 (Messieurs FERAL et COUZIN s'étant retirés lors des votes)

8. POINT SUR LA HALLE COMMERCIALE

DEL2026/009

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'étude avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des métiers et de l'artisanat, qui avait été engagée au lancement du projet avant de se rapprocher de la Foncière de Normandie. Il était ressorti de cette étude un besoin relatif aux 3 commerces suivants : poissonnerie, épicerie/primeur et blanchisserie/pressing.

Monsieur le maire informe l'assemblée que le local communal non pourvu à ce jour est d'une superficie d'environ 35m², et que deux commerces se sont portés candidats :

- Candidat n° 1 : Un caviste avec ateliers dégustations
- Candidat n° 2 : Une mercerie/repassage/blanchisserie avec ateliers coutures

La chargée de mission, Anne-Claire GERARD-CHANAL a sollicité une quarantaine de producteurs locaux, sans retour favorable à ce jour.

Monsieur le Maire précise que les commerçants de VIVECO a fait connaitre leur inquiétude si un caviste venait à s'installer, il convient également de prendre en compte le commerce Cat&mini proposant la vente de vin.

Après délibération, l'assemblée décide de :

- **Sélectionner le candidat n° 2 (commerce de mercerie/blanchisserie)**
- **Fixer le prix du loyer mensuel hors charges à 9€ TTC le m²**
- **Autoriser le Maire à signer tous documents**

9. LISTE DES DECISIONS DU MAIRE EMISES (Article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales)

Décision n° 2025_016

Validation du devis CAVOIT d'un montant de 2 196 € accepté le 21/10/2025 relatif au levés topographiques des rues du Prieuré et Thomas Becket pour les futurs travaux de sécurisation

Décision n° 2025_017

Validation du devis SICEE d'un montant de 11 952.00 € accepté le 18/12/2025 relatif l'étude de définition et l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les futurs travaux de réseaux rue Thomas Becket/rue du prieuré.

Décision n° 2025_018

Validation du devis REXEL d'un montant de 1 601.87 € accepté le 17/01/2026 relatif à l'électricité salle cheval des écuries (travaux effectués en régie)

11. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Remerciement aux membres de conseil municipal de ce mandat
- Permanences élections municipales mars 2026
- Entrée en vigueur du PLUi depuis le 16 janvier 2026
- Fin des travaux rue de Bretteville

Fin de séance à 19h50

Documents annexes :

- *Procès-verbal du conseil municipal du 17 décembre 2025*
- *Tableaux amortissement budget annexe Assainissement*

Procès-verbal adopté lors de la séance du 1er avril 2026

Le secrétaire de séance, Christine LE GUERN	Le Maire, Thierry OZENNE
--	-----------------------------