



CREULLY SUR SEULLES

Elus :	23
Présents :	21
Absents :	0
Procurations :	02
Votants :	23
Quorum :	12
Date convocation :	28/05/26

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2026

L'an deux mil vingt-six, le 5 juin à 18 heures 00 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 du Maire de Creully sur Seulles, Monsieur Thierry OZENNE.

Présents : BRION Amélie, CRANCE Lucie, DÔ Jimmy, DUBOIS Marcel, ERNY Christophe, GARIAN Gérard, GUILLARD Philippe, LAIGLE Elise, LECARPENTIER Armelle, LE GUERN Christine, MOTTE Frédéric, OMONT Katia, OZENNE Thierry, PIGEON Eric, PILLON Sonia, ROUTIER Vanessa, SARTORIO Virginie, SEURIN Didier, SIRISER Geneviève, TESSIER Fabien, VERLAGUET Yolande.

Procurations : Danilo GIOVANNINI à Armelle LECARPENTIER, Fabrice LEGOUX à Jimmy DO.

Absents : -

Secrétaire de séance : Fabien TESSIER

Avant la séance, Monsieur Anthony BASLEY, Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer présente les compétences de l'EPCI. Cette présentation est habituellement effectuée par le président dans le cadre du "tour de présentation" de l'intercom à toutes les communes du territoire. Un guide est distribué à chaque élu.

27 communes. Cette intercommunalité est issue de la fusion des trois CdC : Orival, Val de Seulles et Bessin Seulles et Mer

Compétences :

- Planification du document d'urbanisme ;
- Développement économique;
- GEMAPI Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Santé : PSLA à Tilly et Creully
- Collecte et traitement des déchets ménagers (SEROCC et COVED)
- Schéma cyclable
- Création et aménagement des voiries communales
- Culture et programme culturel (médiathèques et bibliothèques)
- Gestion des équipements sportifs (gymnases, centre nautique d'Asnelles)
- Gestion scolaire et périscolaire (entretien et travaux sur les écoles, cantine, garderie, locaux jeunes, centres de loisirs...)
- Social : téléassistance
- Maisons France Services
- Tourisme
- Assainissement

A l'unanimité, l'assemblée autorise le maire à ajouter ces points à l'ordre du jour :

- 13/ Tarif location parc château spécial "fête des plantes"
- 14/ Acquisition parcelle D n° 66_32 place Edmond Paillaud

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Fabien TESSIER est désigné secrétaire de séance.

2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 23 AVRIL 2026

Le procès-verbal du 23 avril dernier est adopté à l'unanimité.

3. ELECTION DES DELEGUES AUX ELECTIONS SENATORIALES

DEL 2026/031

Le collège électoral qui élit les sénateurs est composé à 95 % de maires et de conseillers municipaux, mais il inclut également les conseillers départementaux, les conseillers régionaux des départements concernés, tous les parlementaires, les élus de l'Assemblée de Corse et les conseillers métropolitains de Lyon. Pour ces grands électeurs, la participation à l'élection est obligatoire, sous peine d'une amende de 100 euros (sauf motif légitime).

Les grands électeurs issus des conseils municipaux sont appelés des « délégués ». Selon la taille de la commune, le nombre de délégués varie. Dans les communes de 9 000 habitants et plus, tous les conseillers municipaux sont délégués de droit, sauf s'ils n'ont pas la nationalité française. Dans les communes de moins de 9 000 habitants, le conseil municipal doit élire des délégués.

Date des élections sénatoriales : Dimanche 27 septembre 2026

Dans le cas de notre commune, il conviendra d'élire 7 titulaires et 4 suppléants.

- Election au scrutin secret
- Liste paritaire
- Bureau formé par les deux plus jeunes et les deux plus âgés (Sonia PILLON, Amélie BRION, Marcel DUBOIS et Gérard GARIAN).

Cas des conseillers militaires en position d'activité (art. L.O.287-1) : Ils ne peuvent pas être membres du collège électoral. En revanche, ils peuvent participer en tant que conseillers municipaux à l'élection des délégués et de leurs suppléants

Monsieur le Maire annonce la composition du bureau de vote et procède à l'élection des délégués.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée leur accord afin de prévoir un vote d'orientation politique au prochain conseil municipal. L'assemblée y est favorable à l'unanimité.

Présentation d'une seule liste :

Titulaires	Suppléants
DO Jimmy	ROUTIER Vanessa
VERLAGUET Yolande	MOTTE Frédéric
TESSIER Fabien	BRION Amélie
CRANCE Lucie	GUILLARD Philippe
DUBOIS Marcel	
LAIGLE Elise	
SEURIN Didier	

La liste Jimmy DO a obtenu 22 voix. 1 NUL (le prénom a été inscrit sur le bulletin de vote au lieu du nom, il donc considéré comme nul).

4. DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

DEL 2026/032

Suite à la demande de la sous-préfecture de Bayeux en date du 26 mai dernier relatives aux délégations n° 2, 15, 26, 27 et 30, il convient de préciser la portée desdites délégations :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

DONNE délégation au maire, pour la durée de son mandat dans les domaines suivants mentionnés à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales :

- Délégation n° 2 :

Fixer, **dans la limite de 1000 €** les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

- Délégation n° 15 :

Exercer, **dans les zones U et UA du PLUi**, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire, 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 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;

- Délégation n° 26 :

Demander à tout organisme financeur, **dans la limite de 80% du montant HT du projet**, l'attribution de subventions ;

- Délégation n° 27 :

Procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux : **permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable, permis d'aménager, autorisations de travaux sur monument historiques, autorisation de travaux sur ERP, Enseignes, certificats d'urbanisme informatif ou opérationnels, ainsi que toutes demandes de modificatifs ou de transferts ;**

- Délégation n° 30 :

Admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable **dans la limite fixée par décret du 29 juin 2023, soit 100 € par créance**. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;

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

5. AVENANTS AUX CONVENTIONS DE FLUX AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX

DEL 2026/033

Vu la loi ELAN modifiant la gestion des droits de réservations des logements locatifs sociaux en flux et non plus par programme de construction (les réservations ne portent désormais plus sur des logements identifiés par programme mais par un système de taux de rotation).

Vu les délibérations antérieures autorisant le Maire à signer les conventions avec les bailleurs sociaux présents sur la commune, INOLYA, FOYERS NORMANDS et PARTELIO HABITAT ;

Afin de mettre en œuvre la réglementation, il appartient aux parties prenantes de signer un avenant pour les droits de l'année en cours. La gestion en flux étant basée sur un système de rotation, il y aura chaque année un avenant par bailleur sociaux ;

Dans un souci de simplification, l'assemblée, à l'unanimité autorise le Maire ou son représentant à signer les avenants présentés par les bailleurs sociaux pour cette année 2026 ainsi que les avenants pour les années suivantes, et d'en rendre compte à l'assemblée dès signature.

6. MISE A JOUR DES TARIFS DES PRODUITS BOUTIQUE CHATEAU-MUSEE

DEL 2026/034

Monsieur le Maire expose la nécessité de renouveler les produits mis en vente dans l'espace billetterie boutique du Château. Le Maire propose ainsi d'ajouter les produits suivants (compte comptable 7088) :

Articles	Tarif vente TTC
Livre P. Vannier « L'autre Débarquement : Correspondants de guerre en Normandie »	20 €
Playmobil 71357 - Maréchal-ferrant	12 €
Playmobil 71645 - Duel de Chevaliers Noveltmore	17 €
Playmobil 71297 - Chevalier Noveltmore et accessoires d'entraînement	9 €
Figurine Papo – Catapulte	12 €
Figurine Papo – Cheval bleu fleur de lys	8 €
Figurine Papo – Cheval du roi Richard rouge	8 €
Figurine Papo – Chevalier bleu fleur de lys	8 €
Figurine Papo – Chevalier lion à la lance	8 €
Figurine Papo – Maître des armes cimier cerf	8 €
Figurine Papo – Roi Richard rouge	8 €

A l'assemblée valide à l'unanimité la mise à jour du tableau des produits boutiques tel que présenté.

7. AJOUT D'UNE CAUTION BADGE POUR LES LOCATIONS DES SALLES

DEL 2026/035

Considérant la modification à venir des systèmes de serrures pour les salles polyvalentes et le château, monsieur le maire demande à l'assemblée l'ajout de l'article suivant dans le règlement des salles, relatif à la perte/détérioration du badge : "La perte ou la détérioration du badge sera facturée à hauteur de 80 €".

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **FIXER** le coût à facturer aux locataires en cas de perte ou détérioration du badge à 80 € ;
- **AUTORISER** le maire à ajouter cet article dans les règlements des salles;
- **AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération.

8. SUBVENTION ASSOCIATION ODICANCAR

DEL 2026/036

Suite au décès de la présidente de l'association, l'association n'a pas pu effectuer sa demande de subvention dans les temps. L'association demande, comme l'an passé, une subvention de fonctionnement de 1000 € afin de pérenniser les activités proposées (cours de gym adaptés et sport pour tous).

Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'en délibérer.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'attribuer à l'association ODICANCAR, une subvention de fonctionnement d'un montant de 1000 €.

9. MODIFICATION CHARTE DU PERMIS CITOYEN

DEL 2026/037

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a mis en place en 2019 un dispositif de permis citoyen. En échange de quatre semaines de service public (service technique, patrimoine ou administratif), la commune prend en charge le coût du permis de conduire à hauteur de 1300 € HT. A ce jour 10 jeunes Creillois ont obtenu leur permis de conduire grâce à ce dispositif.

Considérant la modification de l'âge du passage de l'examen du permis de conduire, abaissé à 17 ans, il convient de modifier l'âge pour candidater au permis citoyen à 16 ans au lieu de 18 ans actuellement. Il est entendu que le travail proposé par les services sera en adéquation avec l'âge du candidat.

A l'unanimité, l'assemblée décide de modifier la charte du permis citoyen en acceptant tous candidats à partir de 16 ans avec autorisation du représentant légal et autorise le maire ou son représentant à signer tous documents.

10. REGULARISATIONS FONCIERES PARCELLES ZD56 RUE DE TIERCEVILLE

DEL 2026/038

Monsieur le Maire rappelle la réunion de bornage et le projet de division du 22 octobre 2025 constatant des discordances entre les limites cadastrales et les limites de fait.

Considérant la délibération n° DEL2026/020 du 1er avril 2026 relative aux régularisations d'empiètements fonciers à intervenir sur la parcelle ZD n° 56 ;

Considérant l'avis des domaines réceptionné le 6 mai 2026 au prix de 550 € pour la parcelle ZD 56p d'une superficie de 39 m² désignée Lot A ;

Considérant l'avis des domaines réceptionné le 6 mai 2026 au prix de 300 € pour la parcelle ZD 56p d'une superficie de 22 m² désignée Lot B. ;

Monsieur le maire demande à l'assemblée de :

- FIXER le prix de cession de la régularisation à intervenir entre la commune et Mme BAERT pour une superficie de 39m² ;
- FIXER le prix de cession de la régularisation à intervenir entre la commune et M. HUE pour une superficie de 22 m² ;
- ACTER que les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs;
- AUTORISER le maire ou son représentant à procéder aux régularisations foncières et signer tous documents et actes avec le concours de l'étude PEAN.

Résultat des votes :

- 8 votes POUR appliquer le prix des domaines avec une marge de 10 %, soit 495 euros pour Mme BAERT et 270 euros pour M. HUE;
- 4 votes POUR une cession à 100 € par riverain;
- 9 votes POUR une cession à l'euro symbolique (dont 2 pouvoirs)
- 2 absentions

11. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DEL 2026/039

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 211-1 et suivants,

Vu les statuts de la communauté de communes approuvés dans leur dernière version par arrêté préfectoral du 20 février 2020, et plus particulièrement la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 modifiant l'article L211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, prévoyant désormais que la communauté de communes est compétente de plein droit, de par ses statuts, en matière de droit de préemption urbain,

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL2026_075 en date du 30 avril 2026, instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi de Seulles Terre et Mer, et déléguant ce DPU aux communes,

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 4 février 2020, la commune a transféré la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes, et approuvé la modification des statuts de cette dernière dans ce sens. La prise de compétence PLUi par STM a entraîné du fait de la loi sa compétence en matière de droit de préemption urbain.

Aussi, lors du conseil communautaire du 30 avril 2026, le conseil communautaire a délibéré pour déléguer le droit de préemption urbain (DPU) aux communes et ceci sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'exception des zones d'activité définies d'intérêt communautaire, des zonages du PLUi relatifs aux activités artisanales, industrielles, tertiaires et touristiques.

A l'unanimité, l'assemblée décide de:

- Prendre acte de l'institution du droit de préemption urbain et de la délégation de ce droit de préemption urbain, par la communauté de communes à la commune sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones d'activité définies d'intérêt communautaire, des zonages du PLUi relatifs aux activités artisanales, industrielles, tertiaires et touristiques.
- Accepter la délégation de ce droit de préemption.

12. CONVENTION AVEC LA CDC SEULLES TERRE ET MER RELATIVE A L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME A L'ECHELLE DU SYNDICAT MIXTE TER'BESSIN

DEL 2026/040

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-4-2.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.422-1 à L.422-8 et R.423-15 et R.423-48.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte « BESSIN URBANISME » en date du 9 avril 2015 l'habilitant à se doter, avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, qui le composent, d'un service commun pour l'instruction du droit des sols.

Suite aux lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – dite loi ALUR – (abaissement du seuil de mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme aux EPCI de moins de 10 000 habitants) et du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République – dite loi NOTRe - (fusion d'intercommunalités), le service commun créé au niveau du syndicat mixte Ter'Bessin assure l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme de l'ensemble des communes couvertes par le SCoT Bessin.

Ce service commun fait l'objet d'une convention entre les 3 intercommunalités du Bessin et Ter'Bessin afin de définir les modalités de fonctionnement et les modalités financières.

La convention relative à la refacturation aux communes des frais nécessaires au fonctionnement du service commun de l'instruction est arrivée à échéance et doit faire l'objet d'un renouvellement.

A l'instar de ce qui était prévu dans le cadre de la précédente convention, il est proposé que les frais nécessaires au fonctionnement du service (dépenses de fonctionnement et d'investissement) soient financièrement pris en charge par chaque communauté de communes qui refacture ensuite aux communes une partie de ces frais selon les modalités définies par délibération du conseil communautaire : refacturation à hauteur de 95% aux communes, 5% étant supportés par l'intercommunalité.

A l'unanimité, l'assemblée autorise le Maire ou son représentant à :

- A signer le projet de convention portant sur les modalités de répartition entre la communauté de communes et ses communes membres des dépenses liées au fonctionnement du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme à l'échelle du syndicat mixte Ter'Bessin.
- A signer tout document utile nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

13. TARIF SPECIAL FETE DES PLANTES

DEL 2026/041

Vu la délibération n° DEL2024/100 du 11 décembre 2024 relative à l'application d'un tarif spécial pour la fête des plantes 2025 (1000 € au lieu de 1600€) ;

Considérant l'importance de cette manifestation estivale pour l'animation de la Commune et la fréquentation des commerces ;

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de reporter ce tarif spécial pour la fête des plantes 2026.

En tant que président de l'ALCC, Christophe ERNY précise que cette manifestation est en lien étroit avec l'association et fait participer le local jeunes et l'ALCC. Cet évènement est de qualité.

Monsieur le Maire appuie sur le fait que cet évènement apporte un flux de clients non négligeable pour nos commerçants.

A l'unanimité, l'assemblée décide de valider le report de ce tarif pour l'année 2026.

14. ACQUISITION PARCELLE D n° 66_RUE MARECHAL MONTGOMERY

DEL 2026/042

Vu la proposition de Monsieur Bertrand LECOQ, propriétaire de la parcelle D n° 66, située 32 place Edmond Paillaud d'une contenance de 193 m² relative à la vente de la parcelle au prix de 100 € ;

Considérant l'obligation faite pour les communes de saisir les domaines dès lors que la valeur de l'acquisition est supérieure à 180 000 € ;



A l'unanimité, l'assemblée décide de :

- **FAIRE UNE OFFRE D'ACHAT** au prix de 100 € (cent euros) afin d'intégrer au domaine public communal la parcelle cadastrée 200 D n° 66 d'une contenance de 193 m² ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié avec le concours de Me PEAN ainsi que tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à effectuer toutes formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

15. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Monsieur le maire demande à l'assemblée, leur avis concernant le projet éolien Crépon/Tierceville. Le maire de Pont sur Seules demande le soutien de la municipalité de Creully sur Seules afin de s'opposer au projet. Un mât de mesure devrait être implanté prochainement dans la plaine de Tierceville. A l'unanimité l'assemblée est contre de projet.
- Installation à venir d'une borne de recharge rapide véhicules électrique à côté du transformateur " St Martin"
- Prévision d'une place PMR également près de ce transformateur
- Petite cité de caractère : commission d'homologation le 11 juin, les caméras de TF1 seront également présentes cette journée là ;
- Marcel DUBOIS : pourquoi le SDEC n'intervient pas sur la réparation des bornes de recharge. Monsieur le Maire précise que le SDEC a des difficultés avec ses sous-traitants ;
- HIP HOP au château, un peu moins de fréquentation qu'habituellement ;
- Elise LAIGLE : Accident rondpoint Canadienne du week end dernier, il conviendrait peut-être de revoir la signalisation de ce giratoire. Monsieur le Maire informe qu'il a rencontré la riveraine avec le directeur des services techniques, des traverses seront installées sous accord de l'ARD. Plusieurs contrôles réalisés mais peu de vitesses hautes constatées
- Christine LE GUERN : Dimanche 14 juin en mairie, pot de l'amitié pour le coureur "courir contre la mucoviscidose"
- Didier SEURIN demande si une mutuelle santé a été mise en place par collectivité. Monsieur le Maire informe que AXA Creully fait une offre promotionnelle pour les habitants de la commune.
- Point site la Baronnie suite RdV du 4 juin :
 - Démolition aile EST de la résidence autonomie fin novembre 2026 (il est prévu d'en informer les riverains)
 - Début de construction du pôle petite enfance en parallèle
 - Fin des travaux du pôle petite enfance en septembre 2027
 - Dernier trimestre 2027 travaux d'aménagement intérieur avec le futur gestionnaire
 - Possible ouverture du pôle petite enfance en Janvier 2028
 - Fin des travaux de réhabilitation de la résidence autonomie en décembre 2027

Fin de séance à 20h15