

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2024

PRESIDENT : AUBERT CATHERINE

SECRETAIRE : SASSIER SYLVIE

PRESENTS :

MME AUBERT CATHERINE - SASSIER SYLVIE - M NOLIUS YVAN - MME GODARD CATHERINE -
MME REVEL-BREE FLORENCE - MME LASNE NICOLE - MME LORILLU MAUD - M THORAVAL THIERRY - MME
MARTIN LAURENCE - M URVOY ERIC - M TERNISIEN FRANCK - M FAULLIN GUILLAUME - MME CORDON
MARINA

EXCUSES AVEC POUVOIR : M DELVAL GILLES DONNE POUVOIR A M NOLIUS YVAN

DATE DE CONVOCATION : 24 OCTOBRE 2024

DATE D'AFFICHAGE DE LA LISTE DES
DELIBERATIONS : 07 NOVEMBRE 2024

Le quorum est atteint. La séance peut se tenir valablement.

Madame SASSIER Sylvie est nommée secrétaire de séance.

Madame le Maire rappelle l'ordre du jour de la séance :

- > Adoption du compte-rendu de la séance du conseil municipal du 07/10/2024
- > URBANISME/TRAVAUX
RAPPORTEUR : CATHERINE AUBERT
 - Participation de la commune de Cuverville au dispositif d'abaissement de charge foncière pour l'opération 21 rue de Démouville (Papy loft)
 - Requalification du lotissement du Clos des Près - Versement d'un fonds de concours de la commune de Cuverville vers la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie
- > FINANCES
RAPPORTEUR : FLORENCE REVEL-BREE
 - Dématérialisation de la transmission des actes budgétaires au contrôle de légalité dans le cadre de la généralisation du Compte Financier Unique
 - Location de la salle des fêtes et de la culture "Jacques JAMET" à l'IMPro de Démouville le vendredi 13/12/2024
- > CULTURE/JEUNESSE
RAPPORTEUR : CATHERINE GODARD
 - Dissolution du syndicat intercommunal du gymnase Pierre Cousin
- > Questions diverses.
- > Informations diverses.

ORDRE DU JOUR

1. Adoption du compte-rendu de la séance du conseil municipal du 07/10/2024

Aucune observation n'est formulée. Le compte-rendu de la séance du 07 octobre dernier est approuvé à l'unanimité.

2. Présentation du Rapport Social Unique – Année 2023

Présentation faite par Madame Laëtitia BERNARD, Directrice Générale des Services.

URBANISME/TRAVAUX

Rapporteur : Catherine AUBERT

3. Participation de la commune de Cuverville au dispositif d'abaissement de charge foncière pour l'opération 21 rue de Démouville (Papy Loft)

Madame le Maire expose,

CDC Habitat envisage la construction d'un ensemble de 16 logements (7 logements PLUS et 9 logements PLS), adaptés au vieillissement sur la commune de Cuverville, 21 rue de Démouville, en plein cœur de bourg.

Ce projet s'inscrit dans la volonté de la commune de diversifier l'offre de logements, notamment pour les personnes âgées et en perte d'autonomie. Chaque logement disposera d'un jardin et d'un stationnement. Il est également prévu une salle de convivialité.

CDC Habitat et la commune de Cuverville ont saisi l'Etablissement Public Foncier de Normandie afin de bénéficier pour ce projet du dispositif d'abaissement de charge foncière pour les projets d'habitat durable et inclusif, défini par la convention de partenariat Région Normandie — EPF de Normandie pour la mise en œuvre des dispositifs d'interventions en faveur de la requalification foncière et de la revitalisation des territoires 2022-2026 signée le 4 juillet 2022.

La mobilisation de ce dispositif permet d'abaisser la charge foncière de terrains portés par l'EPF de Normandie afin de rendre économiquement possible la réalisation d'opérations de logements aidés, dans les secteurs définis comme prioritaires par les documents de programmation et localisés en tissu urbain existant.

Cet abaissement de charge foncière ne peut être mobilisé que pour des opérations déficitaires sur la base d'une analyse du bilan d'opération, établi, pour le locatif, à partir du logiciel LOLA (Loyer d'Equilibre des Opérations Locatives).

C'est le cas de l'opération de construction de la résidence intergénérationnelle de 16 logements de CDC Habitat qui affiche un déficit d'opération de 137 725 €.

La prise en charge de tout ou partie du déficit prévisionnel d'opération est plafonnée à 200€/m² de surface utile en neuf.

La surface utile du projet de CDC Habitat étant de 780 m², l'abaissement de la charge foncière est ici plafonné à hauteur du déficit, c'est-à-dire 137 725 € avec une clé de répartition entre les partenaires qui se présente comme suit, conformément à l'article 4.2.2 « Clés de financement et modalités d'engagement des crédits pour la mise en œuvre des dispositifs d'études, fonds friches et habitat » de la convention de partenariat :

- EPF de Normandie : 30%
- Région Normandie : 30%
- Collectivité bénéficiaire : 40%

Pour mémoire, afin de s'inscrire dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), Caen la mer a, depuis 2010, décidé de s'associer à la Région Normandie et à l'EPF de Normandie pour participer au financement d'abaissement de charge foncière dans le cadre d'une convention de mobilisation foncière.

Cette convention tripartite a cessé de s'appliquer suite à la réunification des deux régions Normandie le 1^{er} janvier 2016 puisqu'une nouvelle convention Région Normandie/EPF de Normandie a été régularisée afin d'harmoniser les politiques d'interventions foncières à l'ensemble du territoire normand dès 2017 et de faire coïncider la durée de la nouvelle convention et la durée du Programme Pluriannuel d'intervention de l'EPF de Normandie.

Cependant, afin de permettre la réalisation de projets de logements sociaux ambitieux, durables et inclusifs dans les communes de la Communauté urbaine, il est proposé que Caen la mer continue à intervenir financièrement en soutien aux communes et délibère au cas par cas.

Au regard du projet proposé par CDC Habitat, il est proposé que Caen la mer participe pour moitié à la part « collectivité bénéficiaire » en soutien à la commune de Cuverville.

La participation de Caen la mer s'élève ainsi à 20% de la participation totale au dispositif d'abaissement de charge foncière dans ce dossier.

Considérant :

Prix de cession actualisé hors taxe	305 701 €
Surface utile du projet	780 m ²
Montant maximal d'abaissement de la charge foncière (Plafonné à 200 €/m ² de surface utile en neuf)	137 725 €
Montant de l'abaissement	137 725 €
Prix de cession minoré hors taxe	167 976 €

Soit une clé de répartition entre les partenaires qui se présente comme suit

EPF de Normandie	30%	41317,50 €
Région Normandie	30%	41317,50 €
Caen la mer	20%	27 545 €
Commune de Cuverville	20%	27 545 €

Ainsi, la commune de Cuverville participe à la subvention d'abaissement de la charge foncière à hauteur de vingt-sept mille cinq cent quarante-cinq euros (27 545 €) dans le cadre de l'opération réalisée par CDC Habitat sise 21 rue de Démouville à Cuverville. Cette somme sera versée à l'EPF de Normandie.

Vu la convention de partenariat Région Normandie/EPF de Normandie du 4 juillet 2022 pour la mise en œuvre des dispositifs d'interventions en faveur de la requalification foncière et de la revitalisation des territoires 2022-2026,

Vu la fiche d'instruction d'abaissement de charges foncières de l'EPF de Normandie concernant le projet de CDC Habitat 21 rue de Démouville à Cuverville,

Vu la décision du 3 octobre 2024 du Bureau Communautaire de Caen la mer accordant une subvention au titre du dispositif d'abaissement de la charge foncière pour un montant de vingt-sept mille cinq cent quarante-cinq euros (27 545 €) dans le cadre de l'opération réalisée par CDC Habitat 21 rue de Démouville à Cuverville,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** d'accorder une subvention au titre du dispositif d'abaissement de la charge foncière pour un montant de vingt-sept mille cinq cent quarante-cinq euros (27 545 €) dans le cadre de l'opération réalisée par CDC Habitat 21 rue de Démouville à Cuverville,
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention relative au dispositif d'abaissement de charge foncière de l'EPF Normandie pour l'opération 21 rue de Démouville à Cuverville ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Madame le Maire va prendre l'attache de l'Etablissement Foncier de France et de la CDC Habitat pour l'envoi d'un planning de réalisation du projet.

4. Requalification de lotissement du Clos du Prés - Versement d'un fonds de concours de la commune de Cuverville Vers la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie

Madame le Maire expose,

Nature de l'opération :

Le lotissement du Clos des prés à Cuverville est un secteur d'habitation de type pavillonnaire caractérisé par des espaces publics vieillissant.

L'avenue du clos des Prés irrigue cette zone d'habitation, avec des maisons riveraines en connexion directe sur cet axe et des impasses desservant des ilots.

Cette voie dessert aussi école l'école maternelle qui jouxte le lotissement et permet aux parents de déposer leurs enfants.

A ce jour cette rue est principalement dédiée à la circulation l'automobile, avec des emprises de trottoirs très réduite, voire inexistantes, et non continues.

De plus le stationnement anarchique sur le peu d'emprise disponible de trottoir rend les déplacements piétons compliqués et peu sécurisés.

Par ailleurs, devant l'école, les vitesses des véhicules sont jugées incompatibles avec la présence d'enfants.

Dans l'impasse des Blés les stationnements partiellement non organisés rendent les déplacements piétons hasardeux et inconfortable. Le carrefour de connexion avec l'avenue du Clos des Prés est aussi peu lisible, ne permet pas de distinguer la hiérarchie des voies et, compte tenu la géométrie des lieux, pour s'avérer dangereux

Partant de ce constat, le projet de requalification de ce secteur a pour principales caractéristiques :

Rue du Clos des Prés

- Création de cheminements piétons continus et sécurisés.
Une partie de cette rue sera circulée en sens unique afin de gagner les surfaces nécessaires à la réalisation de trottoirs. L'ensemble de la rue sera règlementé en zone 30.
- Afin de réduire les vitesses, et de rendre les carrefours lisibles, des plateaux surélevés y seront créés devant l'école et aux intersections avec l'impasse des Blés, l'impasse de la Moisson et l'impasse Jacques Feuillebois.
- L'offre de stationnement sera renforcée par la création de place longitudinale près de secteur de stationnement litigieux
- La revitalisation du parvis devant l'école maternelle avec la création d'un espace vert et la création d'une traversée piétonne surélevée.

Impasse des Blés

- Les espaces publics seront restructurés afin d'offrir un espace de plein pied, sans ressauts de bordure, règlementé en zone de rencontre.

Compte tenu de l'importance de cet investissement, la mise en œuvre de projet devra se faire en deux tranches :

- **Tranche n°1** : requalification de l'avenue du clos des Prés à partir de mai 2025, pour une durée de 4 mois, pour un montant de 438 000 € TTC.
- Tranche n°2 : requalification de l'impasse des Blés. Cette tranche sera réalisée ultérieurement.

Versement d'un fonds de concours :

Le montant de l'opération relatif à l'aménagement de la tranche 1 est estimé à 365 000 € HT soit 438 000 € TTC comprenant les travaux d'aménagement de voirie et d'espace verts, d'eau pluviale et de mobilier urbain.

L'article L 5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que des fonds de concours peuvent être versés entre la Communauté Urbaine et les communes membres après accords concordants de leurs organes délibérants, le montant total des fonds de concours ne pouvant excéder la part du financement assurée, hors autres subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Le plan de financement pour la phase n°1 est le suivant :

MONTANT DE L'OPERATION TRANCHE 1 (HT)	365 000 €
Fond de concours Tranche n°1 Commune de Cuverville	72 000 €
Financement PPI de secteur	293 000 €

La commune de Cuverville souhaite participer au financement de l'opération, tranche 1, en apportant un fonds de concours prévisionnel de 72 000 € (soit un taux de 19.73 % du montant H.T. de l'opération) à la Communauté urbaine Caen la mer.

Vu l'article L5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** d'apporter un fonds de concours à la Communauté Urbaine Caen la mer pour l'opération de requalification du lotissement du Clos des Prés à hauteur de 72 000 € correspondant à 19.73% du montant HT de l'opération.
- **Autorise** le maire ou son représentant à signer la convention ci-jointe relative au versement d'un fonds de concours à la Communauté Urbaine Caen la mer par la commune de Cuverville pour l'opération de requalification du lotissement du Clos des Prés ainsi que les avenants éventuels s'y rapportant.
- **Autorise** le maire ou son représentant à signer tout document se rapportant au financement de cette opération.

Madame le Maire va prendre l'attache de Partélios Habitat pour savoir s'il est possible de visiter le pavillon témoin.

FINANCES

Rapporteur : Florence REVEL BREE

5. Dématérialisation de la transmission des actes budgétaires au contrôle de légalité dans le cadre de la généralisation du Compte Financier Unique

Madame Florence REVEL BREE, adjointe au Maire en charge des finances, expose,

En application de nouvelles directives diffusées par la Direction Générale des Collectivités Locales de la Préfecture du Calvados, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) peuvent désormais utiliser le dispositif de télétransmission de la commune pour télétransmettre leurs documents budgétaires au contrôle de légalité. Lors de ces transmissions, les flux du CCAS seront véhiculés avec son propre SIRET, pour les distinguer de ceux de la commune.

Cette nouvelle directive évite aux CCAS l'achat d'un dispositif dédié.

Cependant, pour ce faire, la commune et le CCAS doivent délibérer en amont en ce sens.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Autorise** le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) à utiliser le dispositif de télétransmission de la commune pour l'envoi dématérialisé de ses actes budgétaires au contrôle de légalité.

6. Location de la salle des fêtes et de la culture "Jacques JAMET" le vendredi 13/12/2024 à Institut Médico-Professionnel de Démouville (IMPRO) - ACSEA

Madame Florence REVEL BREE, adjointe au Maire en charge des finances, expose,

L'Institut Médico-Professionnel de Démouville (IMPro) – ACSEA nous sollicite pour la location de la salle de fêtes et de la culture « Jacques JAMET » le vendredi 13 décembre prochain de 13h00 à 19h00 pour l'organisation d'une réunion d'information avec l'ensemble du personnel ; sachant qu'elle n'est pas louée le week-end des 14 et 15 décembre. Aussi, il est proposé de leur louer au tarif « semaine », soit 420 €.

Néanmoins, la grille tarifaire 2024 indique que le tarif « semaine » s'applique du « mardi au jeudi » ; sachant que Le tarif « week-end » s'applique pour une location du vendredi au lundi inclus.

C'est pourquoi, il est nécessaire de délibérer pour pouvoir louer la salle des fêtes et de la culture à IMPro de Démouville au tarif « semaine » de 420 €, sans la cuisine.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** de louer la salle des fêtes et de la culture « Jacques JAMET » le vendredi 13 décembre 2024 à Institut Médico-Professionnel de Démouville (IMPro) – ACSEA au tarif de 420 €, sans la cuisine.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Madame REVEL-BREE précise que cette location ne comprend pas la cuisine. L'Impro n'en n'a d'ailleurs pas besoin.

Intervention de Monsieur THORAVAL qui exprime son désaccord sur le fait que la salle des fêtes et de la culture soit mise gracieusement à la disposition de l'association « Gym Cuverville » chaque mercredi alors qu'elle ne l'est pas pour les autres associations.

*Madame le Maire précise que le club de gymnastique dispose de la salle pour la pratique de ses cours et non pour l'organisation de manifestations. **Ce n'est pas comparable**. Par ailleurs, elle confirme qu'il en sera toujours ainsi car la salle des fêtes est parfaitement adaptée à la pratique des activités proposées par le club. Il en va de sa pérennité. Aussi, il n'y aura pas de retour en arrière. Elle précise également que Cuverville ne possède pas de Gymnase pour des activités sportives.*

Par ailleurs, Madame le Maire rappelle qu'après la rénovation de la Maison des Associations, donc à partir de 2026, les Assemblées Générales des associations s'y tiendront. Au deçà de 40 personnes, effectif réglementaire maximum pour la maison des associations, elles pourront se tenir à titre exceptionnel à la salle des fêtes et de la culture. Elle rappelle aussi que toutes les associations Cuvervillaises bénéficient de la gratuité une fois par an pour les diverses manifestations à la salle des fêtes et 50% pour une deuxième location dans l'année.

CULTURE/JEUNESSE

Rapporteur : Catherine GODARD

7. Dissolution du syndicat intercommunal du gymnase Pierre Cousin

Madame Catherine GODARD, adjointe au Maire en charge de la culture et de la jeunesse, expose,

Le syndicat intercommunal du gymnase Pierre Cousin dont les statuts ont été approuvés par arrêté préfectoral du 03/02/1984, modifiés le 19 décembre 2022, a pour membres trois communes à savoir Giberville, Démouville et Cuverville.

Le syndicat exerce les compétences suivantes : gestion et entretien du gymnase Pierre Cousin.

Un état a été réalisé sur les futurs travaux à réaliser sur le gymnase, notamment sur la toiture et pour la rénovation énergétique du bâtiment. De même, la commune de Giberville en pleine croissance démographique, envisage l'ajout d'un bâtiment sportif supplémentaire. Considérant ces faits, les trois communes sont toutes d'accord pour que la commune de Giberville puisse reprendre la gestion et l'entretien du Gymnase Pierre Cousin.

Pour ces raisons, il est proposé la dissolution du syndicat du gymnase Pierre Cousin au 1^{er} janvier 2025.

Afin de fixer les modalités de la répartition de l'actif, du passif et de la trésorerie, les élus ont rédigé la convention de dissolution ci-annexée.

Chaque Conseil municipal est dès lors invité à acter les modalités de la dissolution, lesquelles devront faire l'objet d'une délibération concordante.

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 1984 modifié portant création du syndicat intercommunal du collège d'enseignement secondaire de Giberville, Démouville, Cuverville,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2022 portant modification des statuts du syndicat dénommé « syndicat intercommunal du Gymnase Pierre Cousin »,

Vu l'article L.5212-33 du Code Général de Collectivités Territoriales, qui prévoit les conditions de dissolution d'un syndicat de communes,

Vu l'article L.5211-25-1 du Code Général de Collectivités Territoriales, précisant les modalités de liquidation d'un syndicat de communes

Vu la délibération du Comité Syndical du syndicat intercommunal du gymnase Pierre Cousin portant dissolution du 24 octobre 2024 portant dissolution dudit syndicat ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** de la dissolution du syndicat intercommunal du Gymnase Pierre Cousin, au 1^{er} janvier 2025.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant délégué à signer la convention permettant l'application de la présente délibération.

Madame GODARD rappelle que la somme versée par Cuverville au syndicat au titre des dépenses de fonctionnement 2024 s'élève à 6 034 €.

Par ailleurs, Madame le Maire rappelle que cette dissolution s'explique par le fait que d'importants travaux de rénovation du gymnase sont à prévoir (toiture, isolation, ...). Or, la commune « n'aurait pas pu suivre » financièrement parlant. Par ailleurs, elle rappelle également qu'aucune association Cuvervillaise ne disposait de créneaux dans ce gymnase. En outre, la commune de Giberville ne facturera pas à la commune de Cuverville l'utilisation du gymnase au prorata du nombre d'élèves inscrits au collège. Aussi, la dissolution du syndicat n'aura aucune incidence pour la commune de Cuverville.

INFORMATIONS DIVERSES

- Intervention de Mme GODARD qui revient sur le centre de loisirs durant la quinzaine des vacances d'automne :
 - 1^{ère} semaine : entre 24 et 28 enfants. Nombreuses activités, les enfants ont beaucoup bougés.
 - 2^{ème} semaine : entre 12 et 16 enfants. Semaine plus calme marquée par l'organisation d'Halloween
- A noter, la bonne participation des parents aux veillées comme pour les précédentes « éditions ».
- Intervention de Madame le Maire :
 - SIVOM des Trois Vallées : en raison de la réalisation de travaux supplémentaires, la réouverture de la piscine de Colombelles est reportée en février, après les vacances scolaires (initialement prévue en janvier).

En vue de cette réouverture, la réflexion engagée pour réorganiser structurellement le fonctionnement des deux piscines se poursuit. L'objectif est d'en rationaliser les coûts de fonctionnement dans une logique d'une meilleure complémentarité entre les deux équipements. La réouverture de la piscine de Colombelles doit permettre de réinterroger les accueils de classes, l'encadrement par les éducateurs, les créneaux et périodes d'ouverture au public, l'offre d'activités/actions pédagogiques propres au SIVOM, l'offre associative... . Ce qui induit une remise à plat des plannings du personnel.

Enfin, pour 2025, Mondeville et Cormelles le Royal seraient d'accord pour maintenir une année supplémentaire les clés de répartition financière actuelles. Ce report d'un an dans la mise en œuvre des nouveaux critères éviterait aux communes de Cuverville, Colombelles et Giberville une charge supplémentaire.

- Proxi : changement de propriétaire à venir.
- Fleuriste : liquidation judiciaire

➤ Intervention de Sylvie SASSIER :

- Retour sur la 2^{ème} édition d'Octobre Rose en partenariat cette année avec la commune de Démouville. Environ 300 participants, belle entente entre les deux communes, retours positifs. Mme SASSIER remercie à nouveau l'ensemble des élus, associations et partenaires ayant œuvré à la réussite de cette nouvelle édition.
- Présence d'un nouveau Food Trucks les vendredis soirs à partir du 8 novembre (frites, burger,).

Date à retenir :

- Repas des aînés : dimanche 17/11 – Salle des fêtes et de la culture
- Distribution des colis aux aînés : Samedi 14/12- Matinée
- Commission « Finances » : Jeudi 21 novembre à 18h30
- Commission « Culture et Jeunesse » : Mardi 26 novembre à 18h00
- Prochain Conseil Municipal : Lundi 2 décembre - 18h30

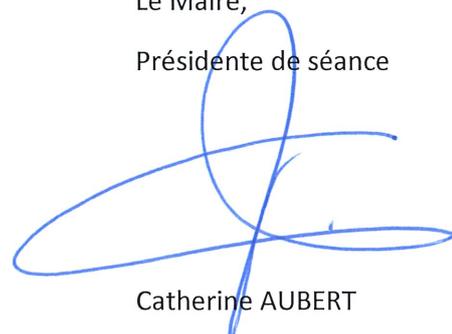
QUESTIONS DIVERSES

Madame Laurence MARTIN demande s'il est possible de transmettre un courrier à un administré domicilié rue de Démouville afin de lui demander de tailler sa haie qui gêne le passage des piétons. Madame le Maire lui indique que les services vont faire le nécessaire.

Fin de la séance : 20h32

La secrétaire de séance

Le Maire,
Présidente de séance



Catherine AUBERT

Sylvie SASSIER

