

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 OCTOBRE 2025

PRESIDENT : AUBERT CATHERINE

SECRETAIRE : LORILLU MAUD

PRESENTS :

MME AUBERT CATHERINE - MME SASSIER SYLVIE - M NOLIUS YVAN - MME GODARD CATHERINE - MME REVEL-BREE FLORENCE - MME LASNE NICOLE - MME LORILLU MAUD - MME DUCHATELIER JACQUELINE - M URVOY ERIC - M LEHOUX QUENTIN - M FAULIN GUILLAUME - M DESVAGERS PHILIPPE - MME CORDON MARINA

*EXCUSES AVEC POUVOIR : M DELVAL GILLES DONNE POUVOIR A MME AUBERT CATHERINE
M THORAVAIL THIERRY DONNE POUVOIR A M URVOY ERIC
MME MARTIN LAURENCE DONNE POUVOIR A M NOLIUS YVAN
M TERNISIEN FRANCK DONNE POUVOIR A M FAULIN GUILLAUME*

DATE DE CONVOCATION : 01 OCTOBRE 2025

DATE D'AFFICHAGE DE LA LISTE DES
DELIBERATIONS : 09 OCTOBRE 2025

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

Madame LORILLU Maud est nommée secrétaire de séance.

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

➤ Approbation du compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 08/09/2025

➤ URBANISME

RAPPORTEUR : CATHERINE AUBERT

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUI-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Cuverville
- Déclassement d'une parcelle d'environ 86m² sise entre la place du Champ Picot et la rue des Semeurs à Cuverville

➤ FINANCES

RAPPORTEUR : CATHERINE AUBERT

- Partélios Habitat – Demande de garantie d'emprunt – Réhabilitation de 39 pavillons Impasse des Blés, Rue du Clos des Prés et Impasse de la Moisson
- Communauté urbaine Caen la mer Normandie - Convention de reversement de la taxe d'aménagement aux communes – Année 2026 et suivantes

RAPPORTEUR : FLORENCE REVEL-BREE

- Budget Primitif 2025 – Décision Modificative N°2

➤ Questions diverses.

ORDRE DU JOUR

1. Adoption du compte-rendu de la séance du conseil municipal du 08/09/2025

Aucune observation n'est formulée. Le compte-rendu de la séance du 08 septembre dernier est approuvé à l'unanimité.

URBANISME

Rapporteur : Catherine AUBERT

2. Délibération 2025/45 – Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUI-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Cuverville

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUI-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUI-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUI-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI-HM,

Vu le projet du PLUI-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

➤ **Emet un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques suivantes :**

- A la lecture de l'OAP Mobilité - Axe C « Une culture du vélo en ville comme en campagne » - la piste cyclable entre Cuverville et Colombelles apparaît en « itinéraires de liaisons ». A cet égard, le conseil municipal de Cuverville a noté qu'elle n'apparaît pas sur le règlement graphique (absence d'emplacement réservé) et souhaite savoir pourquoi. Par ailleurs, le conseil demande à disposer d'éléments d'informations en termes d'échéance. En outre, le

conseil souhaite qu'une réflexion soit également menée pour la création d'une piste cyclable entre Cuverville et Sannerville.

- Concernant l'OAP rue de Démouville portant sur la création d'un Papyloft, il est prévu un parking paysagé avec 1 place de stationnement par logement. En outre, le conseil municipal souhaite que 2 voire 3 places visiteurs soient également créés.
- Il est demandé l'insertion en annexes du PLUi-HM des délibérations n°D.20213/33 du 11/03/2013 portant « instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture » et n°D.2013/31bis du 11/03/2013 portant approbation du périmètre modifié de l'église Notre Dame de Cuverville

3. Délibération 2025/46 – Déclassement d'une parcelle d'environ 86m² sise entre la place du Champ Picot et la rue des Semeurs à Cuverville

La commune de Cuverville souhaite vendre à un administré une emprise non cadastrée, en nature de délaissé de voirie, dépendante du domaine public communal, située entre la place du Champ Picot et la rue des Semeurs, d'environ 86m².

Préalablement à cette cession, il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement de cette emprise.

Concernant la désaffectation de cette parcelle, la décision appartient à Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen la mer, compétente en matière de voirie depuis le 1^{er} janvier 2017. En l'espèce, la décision a été prise le 1^{er} septembre dernier.

S'agissant de son déclassement du domaine public, il appartient au Conseil Municipal de prendre une délibération.

Suite à ce déclassement, il sera nécessaire de prendre une seconde délibération, lors d'un prochain conseil, pour procéder à la vente de cette parcelle.

Vu la décision n° D-2025/131 du 1^{er} septembre 2025 de Monsieur le Président de la Communauté urbaine de la mer de procéder à la désaffectation de cette parcelle située entre la place du Champ Picot et la rue des Semeurs pour environ 86m² ;

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

- **Procède** au déclassement du domaine public de la parcelle située entre la place du Champ Picot et la rue des Semeurs d'environ 86m² et figurant en beige sur le plan joint à la présente délibération ;
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

FINANCES

Rapporteur : Catherine AUBERT

4. Délibération 2025/47 – Partélios Habitat – Demande de garantie d'emprunt – Réhabilitation de 39 pavillons Impasse des Blés, Rue du Clos des Près et Impasse de la Moisson

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 177480 signé entre PARTELIOS HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

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

- **Accepte** la demande de garantie d'emprunt sollicitée par Partélios Habitat et défini ci-dessous :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de Cuverville (14) accorde sa garantie à hauteur de 25,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 740 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 177480 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 685 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

5. Délibération 2025/48 – Communauté urbaine Caen la mer Normandie – Convention de reversement de la taxe d'aménagement aux communes – Année 2026 et suivantes

Madame Catherine AUBERT informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de conclure une convention avec la Communauté urbaine Caen la mer Normandie pour le reversement de la taxe d'aménagement.

Cette convention a pour objet de prévoir et d'autoriser le reversement d'une partie de la taxe d'aménagement perçue par la Communauté urbaine Caen la mer Normandie au profit de la Commune sur :

- Toutes les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments de toute nature,
- Toutes les opérations d'aménagement soumises au régime des autorisations d'urbanisme situé sur le territoire communautaire.

Depuis la création de la communauté urbaine, les communes membres bénéficient d'un reversement de 75% du produit de la taxe d'aménagement perçu l'année même par la communauté urbaine, dont les modalités sont définies par convention. La communauté urbaine conserve ainsi 25% du produit. Ce fondement de partage du produit de la taxe d'aménagement a été inscrit dans le pacte financier et fiscal, adopté par délibération du 6 juillet 2023, avec le principe d'une inversion du taux de reversement (25% communes -75% communauté urbaine) à compter du 1^{er} janvier 2026.

Néanmoins, il convient de revenir aujourd'hui sur la date d'inversion du taux de reversement aux communes.

En effet, depuis le 1^{er} septembre 2022, la gestion des taxes d'urbanisme a été transférée de la DDTM vers la DDFIP. Depuis cette réforme, le fait générateur de l'exigibilité de la taxe d'aménagement est devenu en règle générale la date d'achèvement des travaux en lieu et place de la date de délivrance du permis de construire.

Outre le fait que depuis la mise en place de cette réforme, la collectivité n'a plus de visibilité pour les prévisions de perception du produit de taxe d'aménagement, la DDFIP a également fait état de dysfonctionnements dans la procédure de collecte de cette taxe (incompréhensions du parcours déclaratif par le pétitionnaire, défaillances de l'application Gérer mes biens immobiliers), ayant entraîné des retards importants dans l'encaissement et le reversement du produit aux collectivités.

Lors de la Conférence des maires du 20 mai 2025, afin de pallier ce retard et de ne pas pénaliser les communes membres de la Communauté urbaine, il a été décidé de reporter d'une année l'inversion du taux de reversement aux communes. Ainsi, en 2026, les communes continueront de percevoir 75% du montant du produit de la taxe d'aménagement recouvré par la communauté urbaine sur l'année 2026.

A partir du 1^{er} janvier 2027, le taux de reversement de la taxe d'aménagement aux communes passera à 25%.

Après avoir pris connaissance des termes de la convention devant intervenir entre la Communauté urbaine Caen la mer Normandie et la Commune de Cuverville,

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

- **Approuve** les termes de la convention relative au reversement de la taxe d'aménagement figurant en annexe,
- **Autorise** Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention de reversement ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Rapporteur : Florence REVEL-BREE

6. Délibération 2025/49 – Budget Primitif 2025 – Décision Modificative N°2

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements de crédits votés au budget primitif.

En effet, afin de corriger des écritures émises sur l'exercice 2024 au chapitre 23 "immobilisations en cours".

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adopter la décision modificative suivante :

INVESTISSEMENT	
Recettes	
Chapitre 23 Immobilisations en cours :	
Article 2328 : Autres immobilisations en cours	+ 8 779.20 €
Dépenses	
Chapitre 23 Immobilisations en cours :	
Article 231 : Immobilisations corporelles en cours	+ 8 779.20 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2025-23 du 1^{er} avril 2025 adoptant le Budget Primitif 2025 ;

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

- **Approuve** la décision modificative n° 2 exposée ci-dessus.

INFORMATIONS DIVERSES :

Mme le Maire :

- Retour sur les rendez-vous des 25 septembre et 2 octobre derniers avec la Police Nationale : le bureau de Police auquel est rattachée la commune de Cuverville est celui de Carpiquet. Par ailleurs, le groupe d'intervention qui gère Cuverville 14 autres communes dispose de peu de moyens humains et matériels (1 véhicule pour 6 agents notamment). Par ailleurs, le bureau de Police de Mondeville ne fermera pas. Néanmoins, le nombre de créneaux d'ouverture sera réduit. Lors de cette rencontre, les maires présents ont fait remonter ce manque de moyens de la police de proximité.

Sylvie SASSIER :

- Retour sur la pièce de théâtre « Danger fragile » du dimanche 5 octobre : 80 personnes : bon taux de fréquentation.
- Point sur le dispositif « Ma haie mon jardin » : les 3 dossiers déposés par 2 cuvervillais et la commune ont été acceptés. Livraison des végétaux : mi-décembre. Aussi, journée participative en décembre avec les cuvervillais pour les plantations prévues pour la commune.
- Mini-forêt centre : Bossy-Cévert est venu procéder à l'entretien de la mini-foret plantée au centre de loisirs le 6 octobre dernier avec une équipe de jeunes et d'adultes en situation de handicap.

Dates à retenir :

- Octobre Rose : Dimanche 12 octobre / 2 randonnées pédestres (9 et 6 km) et une marche rapide (7,5 km). Départ de Démouville (Place de la mairie) et arrivée à Cuverville (Salle des fêtes)
- Repas des aînés : Dimanche 16 novembre – 12h30 – Salle des fêtes et de la culture « Jacques JAMET »
- Lancement des illuminations de Noël : vendredi 5 décembre - 18h00
- Prochain Conseil Municipal : Lundi 01/12 – 18h30. Le Conseil du 3 novembre est annulé
- Commission Personnel du 4 novembre **reportée au mardi 25/11 à 18h00**
- Commission « Finances » : Jeudi 20 novembre – 18h30

Fin de séance : 20h15

Le secrétaire de séance

LORILLU Maud



Le Maire,



Présidente de séance