

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 24 février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, en salle du conseil à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Maire.

Étaient présents : Mme HOARAU-MAINDRELLE, M. THEROUX, M. CHAPPERON, Mme LECHEVALLIER VALLÉE, M. LEPETIT, Mme DUFEIL, M. GUEULLE, Mme DAVY, Mme TORRETTI, M. BAUDE, M. MARETTE, Mme LEFRANC, Mme QUADOUT, M. TEBALDINI, Mme ZUIANI, M. DEHENNIN, Mme GAWLIK (arrivée : 20h37)

Excusés avec pouvoir :
Mme LECOQ donne pouvoir à Mme QUADOUT
M. FARRIS donne pouvoir à Mme LECHEVALLIER VALLÉE
Mme ROUSSEL donne pouvoir à M. CASSIGNEUL
M. NÉHOU donne pouvoir à Mme TORRETTI

Absent : M. ROBERT

Secrétaire de Séance : M. THEROUX

Date de convocation : 18/02/2025 –

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de présents : 18 et 4 pouvoirs

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de délibérer afin d'approuver le compte-rendu du précédent Conseil Municipal du 5 décembre 2024.

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 5 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

N° 2025-01 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Lors de sa séance du 27 mai 2024, le conseil municipal a approuvé son règlement intérieur.

Le règlement a vocation à fixer les règles propres de fonctionnement interne dans le respect de la législation et réglementation en vigueur.

La proposition de modification vise à optimiser le fonctionnement des commissions en regroupant celles dont les thématiques interagissent, afin de favoriser des échanges plus constructifs et une meilleure coordination des actions municipales.

L'objectif principal de cette proposition est de regrouper certaines commissions dont les thématiques sont interconnectées, afin de favoriser une meilleure coordination et des échanges plus constructifs entre les élus. Cette réorganisation vise à améliorer l'efficacité des travaux des commissions.

Il est proposé de regrouper les commissions suivantes :

- « Commission Personnel – Affaires sociales » et « Commission Administration générale – Finances » : ces deux commissions seront fusionnées pour traiter conjointement des questions relatives à la gestion du personnel, aux affaires sociales, à l'administration générale et aux finances de la commune.
La nouvelle commission se nommera : « **Commission Ressources humaines et Finances** »
- « Commission Urbanisme – Cadre de vie » et « Commission Travaux – Espaces verts – Développement durable » : ces commissions seront regroupées pour aborder de manière intégrée les enjeux d'urbanisme, de cadre de vie, de travaux publics, d'espaces verts et de développement durable.
La nouvelle commission se nommera : « **Commission Aménagement & urbanisme** »

Chacune des nouvelles commissions sera composée de 9 sièges, le Maire étant Président de droit de chacune d'elles. Ainsi, chaque commission comptera 10 membres au total.

La répartition des sièges au sein des nouvelles commissions est la suivante :

- « Elus Démouville, c'est vous ! » : 7 sièges par commission
- « Elus Réunis pour Démouville » : 2 sièges par commission

Bénéfices attendus

1. Amélioration de la coordination

Le regroupement des commissions dont les thématiques interagissent permettra d'améliorer la coordination des actions municipales et de favoriser une approche plus intégrée des politiques publiques locales. Cette

réorganisation devrait faciliter la prise de décision et renforcer la cohérence des actions menées par la municipalité.

2. Echanges plus constructifs

En regroupant les commissions, les élus auront l'opportunité de travailler de manière plus collaborative et de partager leurs expertises respectives. Cela devrait favoriser des échanges plus constructifs et une meilleure prise en compte des différentes dimensions des projets municipaux.

Le nombre et la répartition des commissions étant modifié il convient de revoir l'article 6 du règlement intérieur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le regroupement de certaines commissions,
- APPROUVE le règlement intérieur du conseil municipal modifié.

LA DELIBERATION EST APPROUVEE A L'UNANIMITE

Concernant la partie Ressources Humaines, il est rappelé que les échanges lors des commissions restent confidentiels, les comptes-rendus sont anonymisés. Les commissions ne sont pas publiques.

N° 2025-02 : DESIGNATION DES MEMBRES DES NOUVELLES COMMISSIONS MUNICIPALES

Conformément au point ci-dessus, il convient de procéder à la désignation de membres des 2 nouvelles commissions regroupées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DESIGNER les membres des commissions « Ressources humaines et Finances » et « Aménagement et urbanisme » comme suit :

Commission Ressources humaines et Finances :

Sabrina MAINDRELLE-HOARAU, Florence LECOQ, Elodie LEFRANC, Emilie DAVY, Emilie ROUSSEL, Christine DUFEIL, Aurélien GUEULLE, Ludovic ROBERT et Maryse ZUIANI

Commission Aménagement & urbanisme :

Olivier THEROUX, Aurélien GUEULLE, Paul-André BAUDE, Pierrick NEHOU, Georges MARETTE, Stéphane TEBALDINI, Nicolas FARRIS, Ludovic ROBERT et Chantal GAWLIK

Cette répartition permet de refléter la composition politique du conseil municipal et de garantir une représentation équilibrée des différentes sensibilités au sein des commissions.

LA DELIBERATION EST APPROUVEE A L'UNANIMITE

N° 2025-03 : GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC CAEN LA MER : MARCHE POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)

Monsieur BAUDE a quitté la séance et n'a pas participé à la délibération.

Dans le but d'obtenir une meilleure coordination administrative et technique, de réduire les coûts procéduraux tout en mutualisant la procédure de consultation, un groupement de commandes permanent entre la ville de Caen et la ville d'Hérouville Saint Clair pour la maintenance, l'entretien, la création, le renouvellement et le contrôle des points d'eau incendie (PEI) a été constitué.

Par PEI, on entend les poteaux et bouches incendie, les réserves incendie et les points naturels d'aspiration.

Plus précisément, il s'agit, concernant ces PEI, d'un marché de travaux (création, renouvellement, suppression, déplacement, ...), de contrôle technique, d'entretien et de maintenance.

D'autres communes peuvent rejoindre ce groupement de commandes, sous réserve qu'elles délibèrent et qu'elles fournissent l'expression de leurs besoins.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement de ce groupement de commandes sont formalisées dans la convention constitutive signée entre Caen et Hérouville Saint Clair.

Le groupement de commandes a pour mission de gérer la préparation et la passation des marchés relatifs aux prestations citées ci-dessus, dans un souci de cohérence et de coordination, afin d'optimiser les dépenses dans une logique de stratégie d'achat commune.

Les besoins des membres du groupement font l'objet d'une définition qualitative et quantitative préalable et sont traduits dans les cahiers des charges des marchés concernés.

La commission d'appel d'offres sera celle du coordonnateur, c'est-à-dire, celle de la ville de Caen.

Il est proposé au conseil municipal d'intégrer le groupement de commandes relatif à la maintenance, l'entretien, la création, le renouvellement et le contrôle des points d'eau incendie (PEI). La commune peut se positionner que

sur les prestations qu'elle souhaite en le signalant dans le questionnaire joint.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE de participer au groupement de commandes pour la maintenance, l'entretien, la création, le renouvellement et de contrôle des points d'eau incendie (PEI) tel que proposé par Caen la mer,
- APPROUVE l'expression des besoins de la commune annexée à la présente délibération,
- ACTE que la participation à la consultation engage la commune à exécuter le marché correspondant avec la ou les entreprises retenues,
- AUTORISE le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

LA DELIBERATION EST APPROUVEE A L'UNANIMITE

Monsieur BAUDE a rejoint la séance après le vote.

N° 2025-04 : AVIS SUR LE PROJET ARRET DU RLPi

En application de l'article L.581-14 du code de l'environnement, la communauté urbaine de Caen la mer, compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme intercommunal, PLUi), est également compétente pour élaborer un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) sur son territoire.

Le RLPi est un document de gestion de l'affichage publicitaire sur le territoire de la communauté urbaine. Il « permet aux collectivités territoriales d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité des territoires. Il s'agit ainsi de trouver un équilibre entre des objectifs de préservation des paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis, urbains, péri-urbains ou ruraux et du cadre de vie et des objectifs de développement économique des territoires en garantissant le droit à l'expression et à la diffusion d'informations » (Ministère de la transition écologique).

Lors de sa séance du 8 avril 2024, le conseil municipal a donné un avis favorable au projet de RLPi de la communauté urbaine de Caen la mer qui a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} février 2024.

Dans cette seconde version du document, aucun changement pour la commune de Démouville n'a été apporté.

Une réserve avait été formulée lors de la précédente consultation des communes au sujet de la volonté des élus d'interdire les publicités sur les clôtures notamment le long de la RD 228 (entreprises de la ZAC du Clos Neuf). Or, le RLPi les interdit et le RNPE également.

Les modifications du document concernent les communes de Louvigny, de Cormelles le Royal, d'Ifs et de Soliers ; elles portent essentiellement sur des modifications de zonage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DONNER un avis favorable au projet de RLPi de la communauté urbaine de Caen la mer dans sa version arrêtée le 19 décembre 2024 par délibération du conseil communautaire,
- AUTORISER le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

LA DELIBERATION EST APPROUVEE A L'UNANIMITE

Certaines communes de la Communauté urbaine avait voté contre le projet présenté en 2024, un nouveau vote est nécessaire. Monsieur le Maire rappelle que le pouvoir de police est toujours communal et n'est pas transféré à Caen la mer.

N° 2025-05 : DECLASSEMENT ET DESAFFECTATION D'UNE EMPRISE DE TERRAIN – RUE MALASSIS

L'emprise foncière d'environ 816 m², située Rue Malassis derrière le cabinet paramédical a fait l'objet d'un découpage par un géomètre agréé. Auparavant, elle ne faisait qu'une parcelle avec la voirie de la Rue Malassis. Or, la compétence voirie a été transférée à la communauté urbaine Caen la Mer le 1^{er} janvier 2017. Aussi, pour pouvoir disposer de cette emprise, il a fallu que la communauté urbaine Caen la Mer procède à sa désaffectation par décision du Président de Caen la mer en décembre 2024.

Aujourd'hui, afin de poursuivre le processus engagé, il revient à la commune de procéder, par délibération, à la désaffectation et au déclassement de ce terrain.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- CONFIRME la désaffectation de l'emprise visée dans la décision n° D-2024/241 en date du 23 décembre 2024 et prise par Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen la Mer,

- PRONONCE le déclassement du domaine public de l'emprise de 816 m² environ, située Rue Malassis (derrière le cabinet paramédical),
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

LA DELIBERATION EST APPROUVEE A L'UNANIMITE

Il n'y a aucun dossier en cours sur cette parcelle et elle n'est pas destinée à l'habitat.

N° 2025-06 : CESSION DU BIEN SIS 1 RUE PAUL DELALANDE

Le conseil municipal est informé de la réception d'un courrier en mairie le 5 février dernier de la part de Maître KHADREJNANE, Notaire à Giberville. Cette dernière nous informe qu'elle a en charge la vente d'un bien situé 1 Rue Paul Delalande à Démouville.

Elle nous informe également qu'aux termes d'un acte reçu par Maître RICHOMME, Notaire à Troarn, le 17 juin 1972 contenant vente dudit bien au profit de Monsieur et Madame Bernard LIREUX, il a été dit au paragraphe « Réserve en cas de revente » ce qui suit littéralement rapporté :

« En raison du caractère social et exceptionnel de la présente vente, Monsieur DENIS au nom du conseil municipal de la commune de Démouville, interdit à Monsieur et Madame LIREUX qui s'y soumettent, la possibilité de revendre ledit immeuble sans l'autorisation du conseil municipal. En cas d'accord, le prix ne pourra être supérieur à celui de la présente vente. D'autre part, dans ce cas, la commune de Démouville bénéficiera d'un droit de préemption pour racheter cet immeuble. »

Aujourd'hui, Maître KHADREJNANE dispose d'une offre d'achat d'un montant de 135 000 € pour ce bien au profit de la succession LIREUX. Aussi, conformément à ce qui avait été prévu au moment de la vente aux époux LIREUX en 1972, Maître KHADREJNANE souhaite savoir si la commune envisage l'acquisition de ce bien. Dans le cas contraire, Maître KHADREJNANE demande au conseil municipal de se prononcer sur la vente de ce bien.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- PRECISE qu'il ne souhaite pas se porter acquéreur de ce bien situé aujourd'hui 1 Rue Paul Delalande et cadastré AE 13,
- AUTORISE la vente de ce bien au profit de la succession LIREUX dans les termes prévus par Maître KHADREJNANE,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à produire et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

LA DELIBERATION EST APPROUVEE A L'UNANIMITE DONT UNE ABSTENTION (M. DEHENNIN)

N° 2025-07 : CESSION DU BIEN SIS 5 ALLEE DES ENFANTS

Dans l'optique de vente d'un bien immobilier appartenant à la commune, et lors des précédentes séances, le conseil municipal a décidé de la désaffectation et du déclassement du local situé au 5 Allée des Enfants, antérieurement utilisé comme local ados.

Parallèlement, le service du domaine a été saisi comme l'exige la procédure afin d'évaluer ce bien.

Dès lors, mandat a été donné à deux agences immobilières et à l'étude de Maître Coly, notaire à Troarn de procéder à la vente de ce bien.

Des propositions d'éventuels acquéreurs sont en cours de réception. Le projet ci-dessous sera adapté lors de la séance du conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- CORRIGE l'erreur matérielle qui s'était glissée dans la délibération n°2024-071 approuvant la vente de ce bien. Dans cette délibération, il a été mentionné que le bien situé 5 allée des Enfants et objet de la présente cession était cadastré AE 227 pour une contenance de 863 m². Or il s'agit bien de la parcelle située au 5 Allée des Enfants, mais il s'avère que cette parcelle est cadastrée AE 226 pour une contenance de 871 m². Pour autant, ces éléments n'ont pas pu susciter d'erreur sur le bien mis en vente compte tenu de l'ensemble de la description donnée à commencer par son adresse et son usage,
- PRECISE qu'il refuse l'offre de 162 250€ présentée et inférieure à l'estimation transmise par le service des domaines,
- APPROUVE la cession à l'amiable au profit de madame et monsieur DESLOGES domiciliés 5 rue de la Côte du Val 14860 BAVENT ou à toute société qui pourrait s'y substituer, pour un prix de 195 000€ net vendeur, le bien situé 5 allée des Enfants et consistant en une maison de 84 m² environ sur une parcelle de 871 m², cadastré AE 226,
- CHARGE l'office notarial « DES SABLES D'AUGE » d'effectuer les actes nécessaires pour la réalisation de cette vente et dit que les frais incombent à l'acquéreur,

- DIT que le transfert de la propriété de l'immeuble sera effectif le jour de la signature de l'acte authentique et au paiement du prix,
- AUTORISE monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que toutes les pièces s'y rapportant de quelque nature que ce soit,
- AUTORISE monsieur le Maire à subdéléguer le cas échéant à l'un de ses adjoints le pouvoir de signature de la promesse de vente, de l'acte authentique, de cette propriété ainsi que tout document lié à la présente transaction décrite ci-dessus,
- DIT que les recettes seront versées au budget communal,
- AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à produire et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

LA DELIBERATION EST APPROUVEE A L'UNANIMITE DONT DEUX ABSTENTIONS (MME ZUIANI ET M. DEHENNIN)

Une quinzaine de visites ont été effectuées et trois offres ont été reçues. Les potentiels acheteurs ont été découragés par l'importance des travaux à réaliser et l'absence de chauffage. Les travaux avaient été estimés entre 80 000 € et 100 000 €. À ce jour, le bâtiment n'est ni chauffé ni entretenu.

Le dossier de financement n'a pas encore été transmis.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES EN MAIRIE EN VERTU DE LA DELEGATION

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal et donne lecture de décisions qu'il a prises en application des délégations que le Conseil Municipal lui a octroyé :

D2025-001 : Renouvellement foyer hoirs service – impasse Malicorne – SDEC (241.23€ TTC)

D2025-002 : Modification régie de recettes service administratif – ouverture compte DFT auprès de la DGFIP

D2025-003 : Avenant assurance statutaire WTW – Generali (maintien taux assurance 5.11%)

QUESTIONS DIVERSES

EGLISE

La commune a bénéficié d'une subvention d'un montant de 89 014.40€ octroyée par la Région. Une seule demande de subvention reste en cours d'instruction par le département. En ce qui concerne l'avancement des travaux, les aménagements intérieurs sont achevés, le démontage de l'échafaudage est en cours, et les dernières pierres sont en train d'être remplacées.

PARC DES CARRIERES

Présentation du plan élaboré par le groupe de travail prévoit la plantation d'arbres d'alignement, de fruitiers et d'arbustes, ainsi que la création d'une mini-forêt.

PARC DU STADE

Présentation du plan élaboré par le groupe de travail.

Le projet est éligible à un financement dans le cadre du contrat de territoire du département, à hauteur de 44 125 €. Ce montant peut être augmenté grâce à un bonus potentiel, en fonction de certaines clauses sociales, portant ainsi la subvention à un maximum de 58 800 € ou 40 % du coût hors taxes du projet.

CCAS

La première activité récréative a eu lieu le 3 février. Une soixante de personne se sont réunies. La prochaine est fixée au 28 avril sur le thème des jeux de société.

MALASSIS

Des fouilles complémentaires ont été confirmées sur environ 2 hectares.

VOIRIE DEMOUVILLE/CUVERVILLE

Suite au courrier conjoint avec la commune de Cuverville adressé au président du département, une rétrocession de voirie est proposée. Les services du département vont se rapprocher de Caen la mer pour la procédure. Une réfection complète sera réalisée en amont.

ENTRETIEN AVEC LE PRESIDENT DE CAEN LA MER

Le Président de Caen la mer propose de venir lors d'un prochain conseil municipal pour présenter Caen la mer et répondre aux interrogations des élus. n ce qui concerne l'attribution de compensation versée par la commune à Caen la mer, il est important de noter qu'il n'est pas possible de la réévaluer spécifiquement pour notre

commune. Démouville se situe dans la moyenne des contributions des autres communes de même strate. Des documents comparatifs nous seront envoyés prochainement pour une analyse plus approfondie.

TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le maire a eu un accord oral pour la prise en charge des travaux liés au lotissement par Caen la mer.

PLUI

Démouville a été la seule commune du territoire sans présentation du PLUi. Le sujet étant très important, une réunion de présentation est programmée jeudi 27 février à 18h en mairie.

ACCES CIMETIERE

Pour assurer un accès sécurisé au cimetière, Caen la mer envisage une acquisition foncière afin de créer une piste cyclable. Le projet a été validé par la collectivité. Les propriétaires concernés devront consentir à la vente d'une partie de leurs terrains pour permettre la réalisation de cette infrastructure.

TWISTO FLEX

Twisto Flex arrive sur Démouville pour permettre l'accès à Troarn et Sannerville. Les personnes des ces communes pourront ainsi accéder à Démouville et relier la ligne de bus régulière. Le projet sera présenté à Caen la mer courant mars.

PC PAVARD

Monsieur le maire fait un point sur le dossier du permis PAVARD. Une surface limitée a été construite sur ce PC. Caen la Mer, n'étant pas propriétaire, n'a pas été consultée sur le projet. La SHEMA a choisi de maintenir ce projet malgré l'opposition de la commune. Le permis de construire étant conforme, la commune ne peut s'y opposer. Toutes les entreprises ont été tenues de construire 30 % de bâti, à l'exception de ce dossier.

SALON DE PRINTEMPS

Le salon se tiendra du 29 mars au 6 avril. Invité d'honneur : Jean QUEMERE.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h49.

Le secrétaire,
Olivier THEROUX



Le Maire
Cédric CASSIGNEUL



Les délibérations sont consultables en Mairie et sur le site internet de la commune.