



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un du mois de septembre, à vingt heures trente minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Gretheville, à la Mairie de Gretheville, sous la présidence d'Emmanuel BELLEE, Maire,

Etaient présents :

Emmanuel BELLEE	Magali HUE	Hervé ROBERT
Jimmy SAILLARD	Cyrille HAMON	Christophe POULAIN
Delphine BOURGOUIN	Patricia LEMELOREL	Sophie HERVIEU

Étaient absents excusés :

- Emilie JOUAULT donne pouvoir à Emmanuel BELLEE
- Régis AMY donne pouvoir à Jimmy SAILLARD
- Jacques-Olivier BILLIOTI DE GAGE donne pouvoir à Magali HUE
- Martine Blin MEESMAECKER donne pouvoir à Sophie HERVIEU
- Marianne QUATREVAUX

Magali HUE été nommée Secrétaire de séance

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la précédente réunion
 - Approbation de l'ordre du jour
 - Opération Cœur de Bourg : Cession EPF de Normandie en indivision/Commune de GRETHEVILLE AE 150
 - Opération Cœur de Bourg : Marché maîtrise d'œuvre
 - Ecole Copernic : Conventions des frais scolaires et périscolaires
 - Centre de loisirs : Convention Cap Sports
 - Caen Country Dance : Contrat de location annuelle de la salle des fêtes
 - Salle des Fêtes : Tarifs
 - Les Annonciades : Reconnaissance légale du Monastère
 - Caen la mer : Aménagement de la traversée de la Commune
 - Questions diverses
-
- Approbation du procès-verbal de la précédente réunion
- Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la précédente réunion.

- Approbation de l'ordre du jour

Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour :

- Mise à disposition de la salle des Fêtes à l'USTT Grentheville

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'ordre du jour.

- Opération Cœur de Bourg : Cession EPF de Normandie en indivision/Commune de GRENTHEVILLE AE 150

Délibération n° 20/2023

Monsieur le Maire rappelle les détails du bien acquis par notre Etablissement, pour le compte de Grentheville :

Ensemble immobilier composé d'un ancien corps de ferme situé Route de Soliers, cadastré section AE n° 150, 167 et 168 pour une superficie de 6.012 m². Acquisition de Monsieur et Madame Jacques MESLIN suite à l'acte de vente en date du 26 Juillet 2018, reçu par Me Emmanuel PORCQ, au prix de 600.000 €. Une 1ère cession concernant les parcelles AE n° 167 et 168 pour 1.176 m² au prix de 95.308 € T.T.C a été régularisée le 6 août 2019 en l'Etude de Me Emmanuel PORCQ.

Dans le cadre des travaux sous maîtrise d'œuvre de l'EPF de Normandie et de votre collectivité, Il est proposé d'étudier les conditions financières de la rétrocession à hauteur de 65 %. (Suite à l'arrêt ICADÉ rendu par la CJUE le 30 septembre 2021, confirmé par l'arrêt du Conseil d'Etat du 12 mai 2022, une mise à jour du BOFIP est annoncée pour tenir compte de ces décisions. L'Administration fiscale a confirmé que la doctrine administrative (BOI-TVA-IMM-10-20-10) reste applicable jusqu'à cette modification, non publiée à ce jour. A court terme, l'application de la TVA sur marge, qui était déjà une exception, tend à devenir marginale y compris probablement sur les cessions de biens bâtis. Par conséquent, le calcul de la TVA, réalisé sur la marge dans les documents ci-joints, est susceptible de modification pour s'adapter à la doctrine fiscale applicable au moment de la cession, qui pourrait donc être une TVA sur le prix total suite à une mise à jour de la doctrine BOFIP de l'Administration fiscale).

Partenaire	14319	Grentheville
Surface	48a36ca	
Type de bien		Immeuble bâti > et revendu bâti
Date d'acquisition	26 juillet 2018	
Durée du portage	6 ans	
Cession en indivision – 65% des droits d'indivision – Calcul du 8 septembre 2023		
1. Foncier		328 848.00€
2. Evictions		0.00€
3. Notaire		3 576.98€
4. Actualisation		1. 670.50€
Prix de cession HT		334 095.48€
Version 1		
5. TVA sur Marge 20%		1. 049.50€
Prix de cession TTC		335 144.98€
Version 2		
6. TVA sur prix total		66 819.10€
Prix de cession TTC		400 914.58€

Monsieur le Maire propose d'acquérir 65% du bien en indivision, d'ici la fin de l'année 2023. De même, compte tenu de cette acquisition qui créera une indivision entre la commune et l'EPF de NORMANDIE, il y aura lieu de régulariser une convention d'indivision réglant les conditions de cette indivision, dont les frais seront également à la charge de la commune.

Vu la convention relative à la constitution d'une réserve foncière en date du 16 novembre 2015 passée entre l'EPF Normandie et la Commune de Grentheville,

Considérant le projet d'aménagement des terrains constituant la réserve foncière pour la création d'un cœur de bourg, consistant dans la réhabilitation des bâtiments existants pour y établir la nouvelle mairie et équipement publics,

Considérant que le délai de portage des terrains prévu dans la convention du 16 novembre 2015 fixant notamment les conditions d'acquisition et de revente à la collectivité sur l'opération Grentheville « Route de Soliers »

Considérant la délibération CA09/06/2023-N° 24 du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie du 9 juin 2023, accordant le report d'échéance de trois ans pour la parcelle cadastrée section AE n° 150 sur l'opération Grentheville « Route de Soliers »,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Décide d'acquérir en indivision auprès de l'EPF Normandie la parcelle cadastrée section AE n° 150 d'une superficie totale de 4 837m², au prix de revient calculé selon les dispositions de la convention, pour un montant H.T de 334 095.48€, TVA applicable au taux légal en vigueur
- Suite à cette acquisition, décide de régulariser une convention d'indivision avec l'EPF de NORMANDIE
- Autorise Maire à signer l'acte de vente d'une part et l'acte de convention d'indivision d'autre part, et, plus généralement, tous actes, documents et pièces se rapportant à cette opération d'aménagement, les frais de ces deux actes étant à la charge de la Commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Madame SORTON, (Chargée d'opérations foncières EFP Normandie), a saisi Maître Marie-Pierre DESJOURS-CROCHET, notaire à Caen (14000) aux fins de recevoir l'acte de vente.

- Opération Cœur de Bourg : Marché maîtrise d'œuvre

Délibération 21 -2023

Depuis plusieurs années, l'Etablissement Public Foncier de Normandie, « porte » pour le compte de la commune de Grentheville, la Ferme Meslin. L'objectif de cette opération est d'aménager un pôle d'équipements publics (mairie, bibliothèque, salle pour les jeunes...) et un local commercial (boulangerie, traiteur...) pour redynamiser le cœur de bourg.

Différentes études programmatiques ont été menées sous la responsabilité de l'EPFN. Ces études ont permis d'estimer le clos et le couvert sous maîtrise d'ouvrage EPFN à 772 268 € HT et les travaux de second œuvre sous maîtrise d'ouvrage de la commune à 1 475 000 € HT.

À l'issue de ces études, il a été décidé de recruter une équipe de maîtrise d'œuvre qui comporte de nombreuses compétences : architecte, économiste de la construction, acousticien, bureau d'études fluide, Bureau d'études électricité, BET structure, BET Paysage, BET VRD

Une consultation en procédure adaptée avec deux phases : une phase candidature et une phase offre a été lancée le 25 Mai 2022 avec des réponses pour le 27 juin 2022. Cette procédure avec négociation s'est déroulée en application des articles L 2124-3 et R 2124-3 du code de la

com

mande publique.

Une trentaine de candidatures ont été déposées dans les délais. Après analyse, il a été décidé de retenir 5 candidats en fonction de la composition des équipes, des moyens humains et techniques et des références en adéquation avec l'ouvrage à réaliser. Les candidats retenus sont : ACAU Architectes, MWAH agence d'architecture, Dauchez Architectes, la SARL Charpentier, Atelier Bettinger Desplanques. Ces 5 cabinets sont venus visiter les lieux le 5 janvier 2023 et ont rendu une offre le 23 janvier 2023. Après analyse des offres, une négociation a été engagée.

Après audition des candidats et remise d'une offre finale et une nouvelle analyse des offres, le classement s'établit de la manière suivante :

Entreprises	Montant €/HT	Valeur technique /10 (pondérée à 70%)	Pris des prestations /10 (pondéré à 30%)	Total /10	Classement
MWAH	207 477.69	6.48	3.00	9.48	1
ACAU	259 009.36	7.00	2.40	9.40	2
DAUCHEZ	280 250.33	5.8	2.22	8.00	3
ATELIER BETTINGER DESPLANQUES	375348.81	6.30	1.67	7.97	4
CHARPENTIER	211 522.00	4.90	2.94	7.84	5

Il est proposé de retenir l'offre du candidat MWAH, pour un montant de 207 477.69€ HT selon la répartition suivante :

- EPF Normandie 70 146.94€ HT (Maîtrise d'œuvre des travaux de clos et couvert)
- Commune de Grentheville 137 330.75€ HT

Mairie d'œuvre des travaux de second œuvre et de l'aménagement de la cour intérieure et des abords du bâtiment

Aménagements extérieurs hors périmètre de la cour intérieure et des abords du bâtiment (uniquement concernées par la phase AVP)

L'équipe du candidat MWAH est composée du cabinet MWAH (architecte mandataire), Ecola (économiste de la construction), QSB (BET structure), Acoustibel (acousticien), SOGETI (fluides, thermique, CSSI, VRD), Opus ingénierie (OPC), Folius Ecopaysage (paysagiste).

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de retenir l'équipe du candidat MWAH pour un montant provisoire de 137 330,75 € HT pour le marché de maîtrise d'œuvre des travaux de second œuvre et de l'aménagement de la cour intérieure et des abords de la ferme Meslin. Ce marché comprend aussi les aménagements extérieurs hors périmètre de la cour intérieure et des abords du bâtiment jusqu'à la phase d'études avant-projet. Les travaux hors périmètre de la cour intérieure et des abords seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Caen la Mer.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce marché.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- DECIDE de retenir l'équipe du candidat MWAH pour un montant provisoire de 137 330,75 € HT pour le marché de maîtrise d'œuvre des travaux de second œuvre et de l'aménagement de la cour intérieure et des abords de la ferme Meslin. Ce marché comprend aussi les aménagements extérieurs hors périmètre de la cour intérieure et des abords du bâtiment jusqu'

- à la phase d'études avant-projet. Les travaux hors périmètre de la cour intérieure et des abords seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Caen la Mer
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce marché

- Ecole Copernic : Conventions des frais scolaires et périscolaires

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'Hervé ROBERT et Martine BLIN-MEESMAECKER, ont participé ce jour, le jeudi 21 septembre 2023., à une rencontre à Soliers, en présence de son Maire, Philippe JOUIN.

Un projet de convention est en cours d'élaboration en ce qui concerne la garderie du matin, la cantine, l'étude du soir. Une seconde convention sera établie pour les frais scolaires. Il est précisé qu'hormis le projet du préau et de la rénovation énergétique, aucun d'investissement n'est prévu d'ici 5 à 6 ans.

- Centre de loisirs : Convention Cap Sports

Monsieur le maire rend compte de la réunion qui s'est déroulée ce jour, le jeudi 21 septembre 2023 en Mairie de Grentheville avec CAP SPORTS, la CAF, la PMI et la DDCS du Calvados afin de mettre en place un centre de loisirs à Grentheville. Il convient de constater que la tranche des 6 à 11 ans est facilement réalisable. En revanche, il n'en est pas de même pour la tranche des 3-5 ans (les locaux n'étant pas adaptés actuellement).

- Caen Country Dance : Contrat de location annuelle de la salle des fêtes

Délibération 22-2023

Monsieur le Maire fait part de la demande de Caen Country Dance qui souhaite dispenser des cours dans la salle des fêtes de septembre 2023 à juin 2024. Monsieur le Maire propose d'établir un contrat de location pour l'utilisation de la salle des fêtes, tous les lundis soir moyennant la somme de 1 500€ et 400€ pour le chauffage, pour l'année 2023/2024.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- DECIDE de fixer le montant de la location annuelle de la salle des fêtes de septembre 2023 à fin juin 2024, à 1 500€ et 400€ de chauffage à Caen Country Dance.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce contrat de location.

- Caen Country Dance : Contrat de location annuelle de la salle des fêtes

Délibération 23-2023

Monsieur le Maire rappelle les tarifs des locations de la salle des fêtes et matériel

Les tarifs et conditions de mises à disposition comme suit :

- Salle des fêtes le week-end pour les Grenthevillais	270.00 €
- Salle des fêtes le week-end pour les Extérieurs	700.00 €
- Salle des fêtes ½ journée dans la semaine	100.00 €
- Salle des fêtes une journée dans la semaine	200.00 €
- Caution location salle des fêtes	780.00 €

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré par 12 voix pour, 1 abstention,

- DECIDE d'appliquer les tarifs de la location de la salle des fêtes à compter du 22 septembre 2023

comme suite :

- Salle des fêtes le week-end pour les Grenthevillais 350€
- Salle des fêtes le week-end pour les Extérieurs 900€
- Salle des fêtes ½ journée dans la semaine 120€
- Salle des fêtes une journée dans la semaine 240€
- Caution location salle des fêtes 800€
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents aux locations de la salle des fêtes de Grentheville.

• Les Annonciades : Reconnaissance légale du Monastère Délibération 24-2023

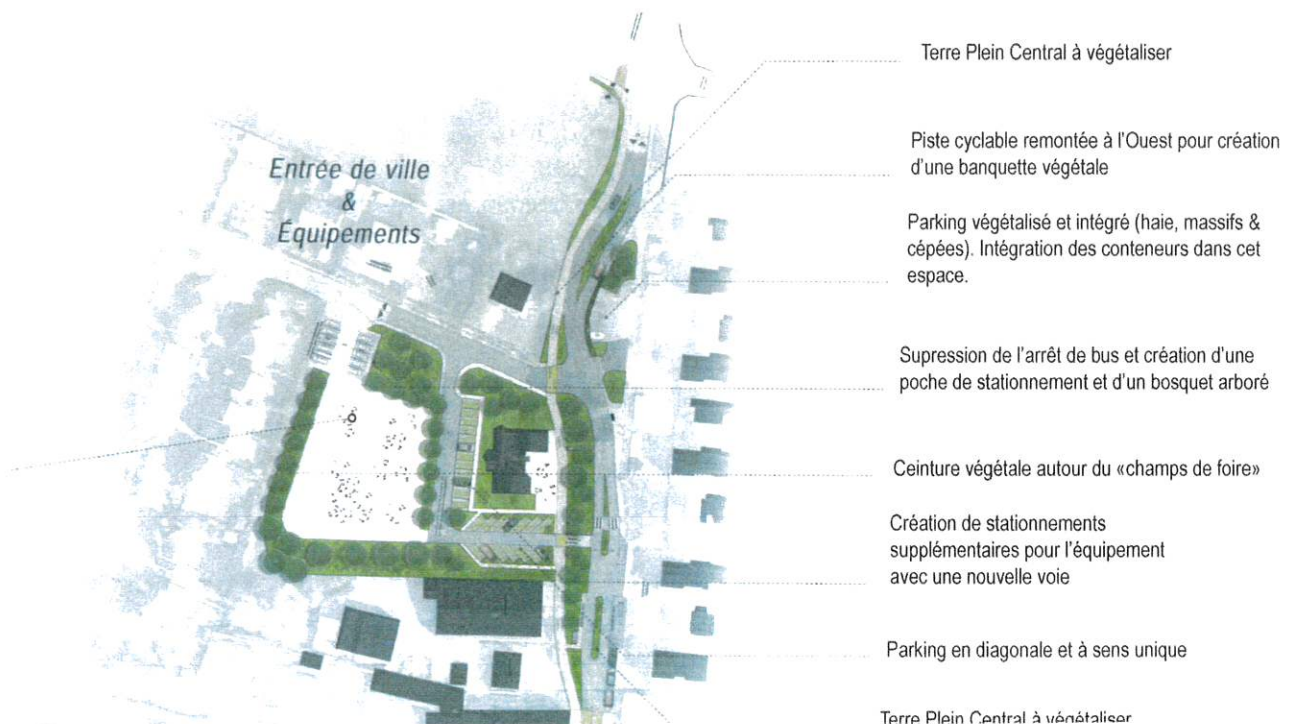
Monsieur le Maire fait part de la demande de la préfecture relative à la reconnaissance légale de la congrégation de la Communauté religieuse des Annonciades de Grentheville. Pour que cette reconnaissance ait lieu, il faut s'assurer de la délibération de la commune siège de la congrégation par un avis du conseil municipal selon l'article 21 du décret du 16 août 1901. Une demande du Monastère de l'Annonciade a été adressée à Monsieur le Ministre de l'Intérieur, pour obtenir la reconnaissance légale de la congrégation auprès de l'autorité compétente.

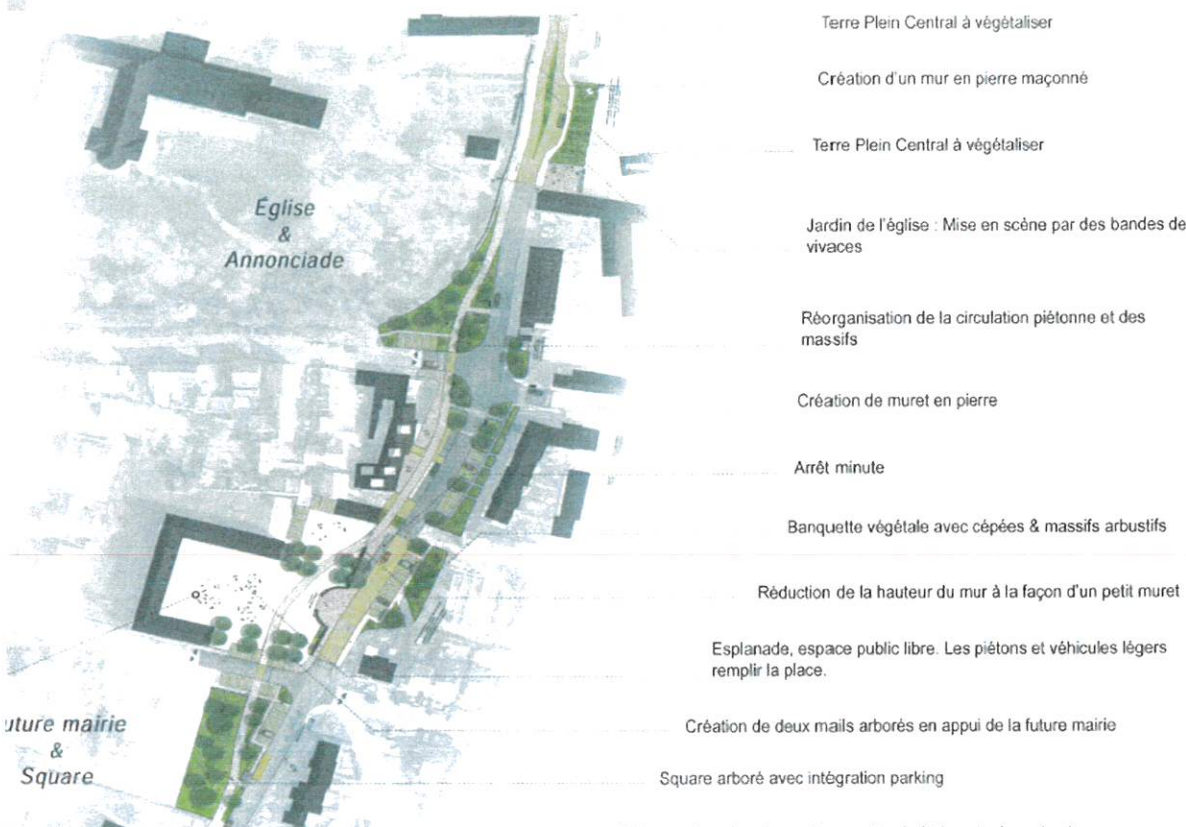
Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré à l'unanimité

- DONNE un avis favorable à la demande présentée par le Monastère de l'Annonciade demandant l'obtention de la reconnaissance légale de la congrégation.

• Caen la mer : Aménagement de la traversée de la Commune

Monsieur le Maire présente le projet de la traversée de la Commune proposé par la CU Caen la mer.





Monsieur le Maire fait un tour de table

pour obtenir les avis de chacun.

- Une réflexion est menée pour savoir la pertinence de feux tricolores pour sécuriser un passage piéton à la hauteur du rond-point actuel, sur la sécurisation du piéton empruntant la route de Cormelles et la route de Four.
- Pertinence de mettre en sens unique la route de Cormelles
- Mise à disposition de la salle des Fêtes à l'USTT Grentheville **Délibération 25-2023**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'USTT Grentheville, utilise la salle des fêtes de Grentheville, le mercredi de 18h30 à 20h30 et propose d'établir une convention de mise à disposition de la salle communale.

Convention de mise à disposition de la salle des fêtes pour une association USTT Grentheville
 Entre la Commune de Grentheville, représentée par Emmanuel BELLEE, son maire, d'une part,
 Et : L'association USTT Grentheville, représentée par Sylvain ROUSSEL Président, désignée ci-après l'organisateur, d'autre part.
 Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention :

La présente convention a pour but de définir les règles d'utilisation de la salle des fêtes de Grentheville de l'association USTT Grentheville de septembre 2023 à juin 2024 de 18 heures 30 à 20 heures 30, pour organiser uniquement les entrainements de tennis de table.

Article 2 - Condition d'utilisation :

L'organisateur se chargera d'ouvrir et de fermer la salle mise à sa disposition. Il s'engage impérativement à ce qu'une personne responsable soit présente en permanence dès lors que la salle est ouverte et de la remettre en état après usage ainsi que tout mobilier ou accessoire mis à disposition. En période de chauffage l'organisateur devra signaler les horaires d'utilisation de la salle afin que la période de chauffe soit éventuellement adaptée si la salle est équipée d'un programmateur. Toute utilisation d'un système de chauffage complémentaire ou d'appoint est formellement interdite. Il reconnaît avoir procédé à une visite des lieux et plus particulièrement des locaux et voies d'accès qui seront effectivement utilisés.

Article 3 - Décoration de la salle :

Affichage et décoration ne sont pas autorisés

Article 4 - Mesures de sécurité :

L'organisateur reconnaît avoir pris connaissance :

- ✓ des consignes générales de sécurité et d'incendie et s'engage à les appliquer,
- ✓ de l'emplacement des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés, etc...),
- ✓ des itinéraires d'évacuation et des issues de secours qu'il s'engage à ne pas obstruer notamment par l'installation des tables et des chaises,
- ✓ de l'emplacement des dispositifs d'alarme.

La fiche technique fournie le jour de la confirmation de la réservation est à joindre à la convention signée par les deux parties. Les branchements électriques devront se limiter à l'utilisation des prises de courant 16 ampères avec terre à disposition dans la salle. Il est rappelé qu'il est strictement interdit de démonter une prise de courant et que tout branchement électrique spécifique devra être signalé avant la signature de cette convention afin que sa faisabilité soit vérifiée puis assurée uniquement par le service électrique de la Mairie.

Article 5 – Assurance :

La présente convention est subordonnée à la prise par l'organisateur d'un contrat d'assurance responsabilité garantissant tout dommage pouvant être causé aux personnes et aux biens. Une attestation d'assurance devra obligatoirement être jointe à la convention.

Article 6 – Responsabilité :

Dans l'exécution de la présente convention, seule est engagée la responsabilité de l'organisateur dont les activités sont placées sous sa responsabilité exclusive. Toute mise à disposition ou sous-location à une tierce personne est interdite.

Article 7 - Conditions de paiement :

La salle des fêtes est mise à la disposition de l'organisateur à titre gratuit.

Article 8 – Litiges :

Les parties s'engagent à rechercher une solution à l'amiable à tout litige. Néanmoins en cas de désaccord persistant, tout litige relatif à la présente convention relève de la compétence du tribunal administratif de Caen

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- APPROUVE les termes de la convention de mise à disposition de la salle des fêtes de Grentheville à l'association USTT Grentheville.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la mise à disposition de la salle des fêtes de Grentheville à l'USTT Grentheville.

• Questions diverses

Travaux :

Rénovation thermique de la Mairie : Pour des raisons économiques, le bardage bois prévu au projet initial est remplacé par un enduit. Le chantier devrait démarrer début octobre et s'achever en décembre 2023.

CU Caen la mer : Des travaux d'enrobé allée des Bois et une partie de la rue Urbain Cardon, seront réalisés à compter du 2 octobre 2023.

Futur Cimetière : Des travaux de délimitations extérieures (remblais, noues, bosses), remise à niveau, ainsi que des voiries traversantes et des petites allées vont être réalisés courant octobre 2022. La Société COLAS propose une réalisation à hauteur de 13 000€. Les plantations seront offertes par la Société COLAS. Dans un premier temps, le futur cimetière sera aménagé en deux parties, une pour recevoir les sépultures, l'autre en prairie fleurie. Magali HUE précise que dans le cadre des compétences redonnées aux communes dans le domaine des cimetières, la CLECT a décidé ne pas réclamer une participation à Grentheville par rapport aux charges supportées par la Caen la mer.

Parc Public : les horaires du portail électrique sont désormais programmés et en fonction. Celui-ci se trouve définitivement fermé à 20h30.

SDEC : Les travaux programmés par le SDEC, réalisés avant la fin de l'année :

- Passage en led de l'éclairage du stade. Les mâts seront indépendants permettant la pertinence de l'espace utilisé.
- Eclairage en led solaire au niveau du terrain de pétanque
- Eclairage du cheminement entre des vestiaires de football et la salle de sport/

Transports en commun et scolaire

En cette rentrée scolaire 2023 beaucoup de réclamations sont remontées à la Mairie en raison de modifications apportées sur les lignes Twisto et Nomad desservant Grentheville. Afin de répondre aux réclamations des lycéens de GRENTHEVILLE, des améliorations ont été opérées sur les lignes 137, 134 et 30.

ARRÊTS		COLLÈGE SENGHOR		LYCÉES ROSTAND ET FRESNEL						
		ENTRÉE	SORTIE	ENTRÉE DE 8H00	ENTRÉE DE 9H00	SORTIE DE 12H10	SORTIE DE 13H05	SORTIE DE 16H00	SORTIE DE 17H00	SORTIE DE 17H55
GRENTHEVILLE ↳ Arrêts Le Clos et Le Hameau		137	137 A	134	134	30	30	30	134	134

A : cette lettre correspond au quai desservi par la ligne.

134

À NOTER

La ligne 134 offre également une desserte du Lycée Jules Verne à l'arrêt Maurice Fouques.



TITRE

Ces lignes sont accessibles à toute personne munie d'un titre de transport Twisto en cours de validité.



TARIFS

Titre scolaire, forfaits mensuels ou annuels, de nombreuses solutions tarifaires existent pour vos enfants !



Retrouvez le détail des tarifs en flashant ce QR code ou en vous rendant directement sur [twisto.fr](https://www.twisto.fr)

Pour rappel, il est possible d'utiliser le service twisto flex au départ de l'arrêt AVIATION. Concernant les problèmes de retard ou d'absence de passage des lignes 135 ou 137, il est dû à la problématique du sous-traitant de cette ligne (KPN) qui rencontre de grandes difficultés de personnel.

Devoir de mémoire : Dans le cadre des festivités pour la libération de Gretheville en 2024, Monsieur le Maire indique que des subventions pourront être attribuées pour cette manifestation, par le Conseil Départemental et le CU Caen la mer.

Halloween : Cyrille HAMON informe que l'animation se déroulera le 31 octobre 2023 avec l'intervention de Sylvain ROUSSEL.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 23 heures.
Gretheville, le 21 septembre 2023
Le Maire, Emmanuel BELLEE

