

Compte-rendu de la séance du Lundi 17 mars 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de M. Pascal SÉRARD, Maire.

Présents : Roger JEAN, Pascale DUMAINE, Terry DAIGREMONT, Delphine PERDEREAU, Janine LÉVEILLÉ, Jean-Marie LEPERDRIEUX, Sylvie VINCENT, Philippe MARIE, Isabelle DAIGREMONT, Marc GRIPPON, Pascal GONFROY, Frida KAYALE, Mikaël HELIE, Franck HERBERT, Daniel MORIN, Carole DREVET.

Absents excusés : Mme SAUTON ayant donné pouvoir à Monsieur JEAN
Mme CHAMPION ayant donné pouvoir à Madame DREVET
Mme VERGÈS ayant donné pouvoir à Monsieur SÉRARD

Absents non excusés : Mmes FAVÉ et GALEANO - M. PAIN

Secrétaire de séance : Madame Delphine PERDEREAU

Nombre de Conseillers :

. En exercice : 23
. Présents : 17
. Votants : 20

Date de convocation : 13/03/2025

Date d'affichage : 13/03/2025

Ouverture de la séance à : 18 h.30

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE REUNION

Le Maire soumet à l'Assemblée l'adoption du procès-verbal de la séance du 09 décembre 2024 comme suit : vote : à l'unanimité.

AFFAIRES GENERALES ET FINANCES :

DÉTERMINATION DES LOYERS DE BÂTIMENTS COMMUNAUX

➤ LOYER DE L'ESTHETICIENNE

Le Conseil Municipal,

VU sa délibération n° 2022-05, en date du 28 février 2022, relative à l'acquisition d'une cellule commerciale (murs commerciaux) dans les bâtiments construits par "La Caennaise", pour un montant de 126.000 €, afin d'y installer l'esthéticienne,

VU sa délibération n° 2024-62, en date du 09 décembre 2024, relative à l'actualisation du prix d'acquisition de la cellule commerciale (murs commerciaux) susmentionnée, pour un montant de 143.543,40 €,

CONSIDERANT que la Commune souhaite y installer l'esthéticienne actuellement locataire d'un local communal,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de définir le loyer annuel de la future locataire,

CONSIDERANT que le locataire prend en charge le foncier,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE de louer la cellule commerciale à l'esthéticienne pour un loyer annuel de 7.200 € HT, définit comme suit :

→ 6.864 € HT annuel pour le local

→ 336 € HT annuel pour le parking en sous-sol

Que la taxe foncière sera à la charge du locataire

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

> LOYER DU SITE DU 21 RUE DE L'AVENIR

Le Conseil Municipal,

VU sa délibération n° 2022-22, en date du 16 mai 2022, relative à l'acquisition du site sis au 21 rue de l'Avenir à CARPIQUET (parcelle cadastrée BB n° 27),

CONSIDERANT que la SAS PIRS ISOLATION est intéressée de louer le bâtiment pour une durée de 3 ans,

CONSIDERANT que le locataire s'engage à prendre en charge le coût de l'aménagement du bâtiment,

CONSIDERANT que le locataire prend en charge la taxe foncière,

CONSIDERANT que le locataire s'est engagé à acquérir ledit foncier au bout des 3 ans de location,

CONSIDERANT que la Commune s'engage à céder à la SAS PIRS ISOLATION au bout des 3 ans de location, une partie du foncier cadastré BB n° 27p (lot n° 1),

CONSIDERANT que la Commune s'engage à prendre en charge et d'effectuer les travaux de raccordement aux réseaux,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE de louer une partie de l'immeuble cadastré BB n° 27p (lot n° 1) à la SAS PIRS ISOLATION pour un loyer annuel de 60.000 Euros HT (cf. plans joints)

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

AFFAIRES GENERALES ET FINANCES : CONVENTION AVEC L'ENTREPRISE DELCOURT

Le Conseil Municipal,

VU le projet de convention avec l'entreprise SAS AUTOCARS DELCOURT CALVADOS ayant pour objet la mise à disposition de 9 travées de parc permettant le stationnement de 9 autocars, route de Caumont (parking VIP du Complexe Sportif),

CONSIDERANT que le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 40 € H.T. par travée, et ce à compter du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'autoriser le Maire à signer ladite convention avec l'entreprise SAS AUTOCARS DELCOURT CALVADOS

Que ladite convention prend effet au 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

AFFAIRES GENERALES ET FINANCES : Tarifs des activités ados (petites vacances)

Le Conseil Municipal,

VU les propositions d'activités ados pour les petites vacances 2025 (vacances d'hiver, de printemps et de la Toussaint),

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer les tarifs desdites activités,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Terry DAIGREMONT,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de fixer les tarifs 2025 des activités ados pour les petites vacances (vacances d'hiver, de printemps et de la Toussaint) comme suit :

Activité en ½ journée à CARPIQUET	5 €
Journée entière avec activité moyenne	10 €

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

AFFAIRES GENERALES ET FINANCES :

TARIFS DE LA GARDERIE ET SON REGLEMENT INTERIEUR

➤ RENTRÉE SCOLAIRE 2025-2026 : TARIFS DE LA GARDERIE COMMUNALE :

Le Conseil Municipal,

VU sa délibération n° 2024-11, en date du 18 mars 2024, relative aux tarifs de la garderie pour l'année scolaire 2024-2025,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir les tarifs relatifs à la régie périscolaire pour l'année scolaire 2025-2026,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de maintenir les tarifs de l'année 2024-2025

DÉCIDE de fixer les droits à la régie périscolaire des enfants de l'école primaire de la Commune de CARPIQUET comme ci-après, pour l'année 2025-2026,

- **FORMULE ANNUELLE 1** : 330 € par enfant Carpion
☒ 2 possibilités de règlement :
..... 1 x 330 €
..... ou en 3 fois comme suit :
..... 1 x 110 € ; 1 x 110 € ; 1 x 110 €

- **FORMULE ANNUELLE 2** : 400 € par enfant Hors Carpion(*)
☒ 2 possibilités de règlement :
..... 1 x 400 €
..... ou en 3 fois comme suit :
..... 1 x 140 € ; 1 x 140 € ; 1 x 120 €

(*) Un justificatif Employeur de CARPIQUET est obligatoire pour bénéficier du tarif Carpion

- **FORMULE MENSUELLE (matin et soir)** : 50 € par enfant
☒ par mois
Tous mois commencé est dû

- **FORMULE MENSUELLE (matin)** : 25 € par enfant
☒ par mois
Tous mois commencé est dû

- **FORMULE MENSUELLE (soir)** : 30 € par enfant
☒ par mois
Tous mois commencé est dû

- **FORMULE FORFAITAIRE** : 4,00 € le matin
..... 5,00 € le soir.
(formule forfaitaire quelque soit le temps resté en garderie).

L'aide aux devoirs est obligatoire pour tout enfant, à partir du CP, fréquentant la garderie l'après-midi à partir de 16 h.30.

Tout retard après 18 h.15 et enfant (inscrit en formule matin ou formule après-midi) fréquentant la garderie en dehors de ces horaires prédéfinis par sa formule se verra facturé également 20 € de l'heure, sauf urgence.

La pénalité de 20,00 € est par enfant/jour et non par famille.

La régie encaisse les produits suivants :

.....	Chèque bancaire
.....	Numéraire
.....	Chèque CESU
.....	Chèque vacances ANCV
.....	Aide CE
.....	Règlement TIPI
.....	Prélèvement automatique

Le goûter est compris dans la tarification.

Cette régie est installée dans les locaux de la Mairie, 1 avenue Charles de Gaulle à Carpiquet.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

AFFAIRES GENERALES ET FINANCES : TARIFS DU RESTAURANT COMMUNAL

➤ RENTRÉE SCOLAIRE 2025-2026 : TARIFS DU RESTAURANT COMMUNAL :

Le Conseil Municipal,

VU sa délibération n° 2024-18, en date du 24 juin 2024, relative aux tarifs du restaurant communal pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025,

VU le budget principal 2025,

CONSIDÉRANT la volonté de ne pas grever le pouvoir d'achat des familles de CARPIQUET,
CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer les prix des repas à compter du 1^{er} septembre 2025,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de maintenir, pour la période du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026, les tarifs du restaurant communal comme suit :

- Le prix de chaque repas servi aux élèves à 4.00 euros ;
- Le prix de chaque repas servi aux adultes à 6.50 euros

Que tout repas non réservé (sauf cas exceptionnel) dans les délais impartis sera facturé au prix de 6.50 euros.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

AFFAIRES FONCIERES CESSION DU SITE : 21 RUE DE L'AVENIR

Le Conseil Municipal,

VU sa délibération n° 2025-02, en date du 17 mars 2025, relative à la mise en location du site sis au 21 rue de l'Avenir à CARPIQUET (parcelle cadastrée BB n° 27p - Lot n° 1), pour un montant annuel de 60.000 €, à la SAS PIRS ISOLATION,

CONSIDÉRANT que le locataire s'engage à acquérir ledit foncier au bout des 3 ans de location,

CONSIDÉRANT que la Commune s'engage à céder à la SAS PIRS ISOLATION au bout des 3 ans de location, une partie du foncier cadastré BB n° 27p (lot n° 1),

CONSIDÉRANT que la Commune s'engage à prendre en charge et d'effectuer les travaux de raccordement aux réseaux,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE de céder une partie de l'immeuble cadastré BB n° 27p (lot n° 1) à la SAS PIRS ISOLATION pour un montant de 650.000 Euros HT (cf. plans joints)
DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

AFFAIRES FONCIERES

ACQUISITION DU FONCIER CADASTRE : BI 239

Le Conseil Municipal,

VU sa délibération, en date du 06 octobre 2010, relative aux acquisitions foncières des parcelles cadastrées BI 212, BI 213, BI 215, BI 216, BI 218, BI 220, BI 234, BI 235, BI 236 et BI 237, sises rue aux Briards et fixant le prix à 7 € du m²,

VU sa délibération, en date du 29 mars 2011, relative aux acquisitions foncières des parcelles cadastrées BI 212, BI 213, BI 215, BI 216, BI 218, BI 220, BI 234, BI 235, BI 236 et BI 237, sises rue aux Briards et fixant le prix à 10 € du m²,

VU sa délibération n° 2017-11, en date du 27 février 2017, relative à l'acquisition foncière de la parcelle cadastrée BI 234, sise rue aux Briards,

CONSIDERANT qu'il est opportun pour la Commune d'acquérir ladite parcelle cadastrée BI 239,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée BI 239, d'une superficie de 475 m², au prix de 7.500 € net vendeur

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

AFFAIRES FONCIERES

EFFN (ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE) : Caducité de la convention de réserve en date du 13 décembre 2013 : substitution par le nouveau dispositif contractuel de la convention d'intervention : signature de la nouvelle convention

La commune de CARPIQUET souhaite mobiliser l'établissement public foncier de Normandie (EPF Normandie) pour concourir à la réalisation de son projet de réaménagement du centre bourg, initié depuis plusieurs années avec son concours.

En effet, l'EPF Normandie a pour vocation de réaliser des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs. Il assure également la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à la signer.

Cette convention de maîtrise foncière a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie dans le périmètre défini conventionnellement, pour le compte de la commune, et d'en définir les financements associés.

Un principe de portage sur 5 ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la commune, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

En toute hypothèse, la commune a une obligation de rachat des biens portés par l'EPF Normandie à l'issue du portage, quel que soit le délai retenu. Elle peut solliciter que ce rachat se fasse au profit d'un tiers acquéreur par substitution, dans les conditions définies conventionnellement. Le coût de rachat, est précisé à la convention.

La commune est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour le foncier détaillé à la convention d'intervention ci-annexée.

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

DECIDE de solliciter l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention annexée à la présente délibération. Etant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées

DECIDE d'approuver la caducité de la Convention de réserve foncière en date du 13 décembre 2013 et de ses avenants successifs dont le dernier en date du 19 avril 2024, détaillés dans le projet de convention ci-joint, laquelle sera substituée par le nouveau dispositif contractuel de la convention d'interventions susvisée

DECIDE d'approuver ladite convention et autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution

DECIDE de s'engager à ce que la commune rachète ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention annexée à la présente délibération les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE		Dont pouvoirs
Votants	20	3
Vote Pour	20	3
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

INFORMATIONS DIVERSES

- Désendettement de la France : augmentation du prélèvement communal d'environ 10.000 €uros
- Voltige : nouvelle charte
- Presbytère : le dossier du lancement de l'appel à projet est presque finalisé. France Domaines a estimé le bien à 176.000 €, avec un terrain de 600 m².
- Exposition peinture : OZEXPO : vernissage le vendredi 21 mars 2025 à 18 h.45.

➤ REUNIONS PUBLIQUES :

- Vendredi 21 mars 2025 à 18 h.30 à CARPIQUET Bellevue, salle de la Résidence services, pour les habitants de CARPIQUET Bellevue ;
- Samedi 22 mars 2025 : réunion avec les riverains de la rue des Rosiers, de la rue de la Gare et du chemin des Marettes relative aux travaux d'aménagement des voiries
- Vendredi 28 mars 2025 à 19 h.00 à la salle de spectacles.

- Le carnaval se tiendra le samedi 29 mars 2025 à 14 h.30 - rue des Ecoles.
- Le samedi 5 avril 2025 : balade à vélo : rendez-vous à 10 h.00 à la mairie.
- Questions de Monsieur MORIN :
 - Nouvelle du PLUi HM : demande un document avant le vote au conseil communautaire ;
 - Calendrier pour La Poste ;
 - Traiteur s'installant dans la case commerciale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h.26.

