

# REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 15 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 octobre à 18 heures :

Le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Patrick THIBOUT Maire.

Présents: Mr Patrick THIBOUT, Mr Pierre THIEBOT, Mme Anne-Marguerite LE GUILLOU, Mme Mélanie SAMSON, Mr Christophe PIRAUBE, Mme Dominique BEGAULT, Mme Line MONCHATRE, Madame Patricia LARREY, Mr Luc BELMONT, Mr Jean-Luc POUILLE, Mme Brigitte ALLAIN formant la majorité des membres en exercice.

Absents:

Absents excusés: Mr Stéphane LABARRIERE a donné pouvoir à Mr Christophe PIRAUBE, Mr Bruno HEUVIN a donné pouvoir à Mme Anne-Marguerite LE GUILLOU, Mr Ulrich GOUBERT a donné pouvoir à Mr Luc BELMONT,

Madame SAMSON Mélanie a été élue secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 27 août 2025 est adopté.

## ORDRE DU JOUR

### ADMINISTRATION

- Vente à un particulier des parcelles communales N°AH 72 (7m<sup>2</sup>) et OB 328 (36 m<sup>2</sup>) – Création d'une servitude et bornage - annulation de la délibération N°1 du 27 août 2025,
- Prêt à usage – reprise de l'activité du Poney Club par un Particulier,
- Retraits du Syndicat Mixte pour l'informatisation des Collectivités,
- Adhésion à la procédure de médiation préalable obligatoire (MPO) dans certains litiges de la fonction publique mise en œuvre par le Centre de Gestion du Calvados,

### FINANCES

- Décision modificative N°2,
- Redevance d'occupation du domaine public pour les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz,
- Modification simplifiée N°1 du PLU – Devis de l'Atelier Néapolis,
- Location d'un herbage - parcelle E 48 à Varaville,
- Location d'un logement communal – tarifs et désignation d'un locataire,

### PERSONNEL

- Création d'emplois d'agent recenseur.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **ADMINISTRATION**

#### **2025-01 VENTE A UN PARTICULIER DES PARCELLES COMMUNALES N°AH 72 (7m2) ET OB 328 (36 M2) – CREATION D'UNE SERVITUDE ET BORNAGE – ANNULATION DE LA DELIBERATION N°1 DU 27 AOÛT 2025 :**

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que la Mairie doit reprendre à nouveau une délibération du fait que le numéro de parcelle inscrit dans la délibération N°1 du 27 août 2025 était erroné.

Les parcelles concernées par cette vente sont :

- La parcelle communale N° AH 72 (7m2),
- La parcelle communale N°OB 328 (36 m2).

Ces parcelles seront vendues à l'euro symbolique à Monsieur L\_\_\_\_\_

Une servitude de passage sera établie et un bornage réalisé aux frais du demandeur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs) :

- **DONNE** un avis favorable,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la vente des parcelles communales N°AH 72 (7m2) et OB 328 (36 m2), à la création de servitude de passage et à la réalisation du bornage.

**LA PRESENTE DELIBERATION ANNULE LA DELIBERATION N°1 DU 27 Août 2025.**

#### **2025-02 PRÊT A USAGE – REPRISE DE L'ACTIVITE DU PONEY CLUB PAR UN PARTICULIER :**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la Gérante du Poney Club – Madame O\_\_\_\_\_. G\_\_\_\_\_ a cessé son activité au 15 octobre 2025. Monsieur L\_\_\_\_\_ reprend son activité. Le prêt à usage pour la continuité de l'activité doit donc être renouvelé. Monsieur le Maire indique que l'acte notarié « Prêt à usage » sera établi par l'Etude de Maître LESAULNIER située à Merville-Franceville. Ce prêt est gratuit, mais il permet à la mairie de récupérer le terrain si la Collectivité le désire.

Après exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs) :

- **ACCEPTE** l'établissement d'un nouveau prêt à usage au profit de Monsieur L\_\_\_\_\_ ,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte notarié « Prêt à usage » établi par l'Etude de Maître LESAULNIER située à Merville-Franceville.

## **2025-03 LES RETRAITS DU SYNDICAT MIXTE POUR L'INFORMATISATION DES COLLECTIVITES :**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que des Collectivités ont demandé leur retrait du Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités.

Il s'agit des Communes et Syndicats suivants :

Commune - Appenai-sous-Bellême

Commune - Barou-en-Auge

Commune - Bazoches-sur-Hoëne

Commune - Bellou-le-Trichard

Commune - Boucé

Commune - Buré

Commune - Champeaux-sur-Sarthe

Commune - Chaumont

Commune - Ciral

Commune - Coulmer

Commune - Écouché les Vallées

Commune - Écouves

Commune - Esquay-Notre-Dame

Commune - Feings

Commune • Gouffern en Auge

Commune - La Ferté en Ouche

Commune - La Ferté Macé

Commune - La Fresnaie Fayel

Commune - La Genevraie

Commune - Le Pin-au-Haras

Commune - Les Monts d'Aunay

Commune - Livarot Pays d'Auge

Commune - Marchemaisons

Commune - Méhoudin

Commune - Les Monts d'Andaine

Commune - Mortrée

Commune - Moult Chicheboville

Commune - Orgères

Commune - Résenlieu  
Commune - RI  
Commune - Rônai  
Commune - Rosel  
Commune - Sal  
Commune - Saint-Evrault-de-Montfort  
Commune - Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois  
Commune - Saint-Martin-du-Vieux-Bellême  
Commune - Souleuvre en Bocage  
Commune - Sainte-Scolasse-sur-Sarthe  
Commune - Le Sap-André  
Commune - Semallé  
Commune - Sévigny  
SIAEP - Gacé  
SIVOS - Les Monts d'Andaine et de la Coulonche  
SIAEP - Bazoches-sur-Hoëne  
CC - Terres d'Argentan  
Commune - Thue et Mue  
Commune - Tinchebray-Bocage  
Commune - Tourouvre au Perche  
Commune - Tracy-Bocage  
Commune - Trun  
Commune - Ussy  
Commune - Villiers-sous-Mortagne

Monsieur le Maire indique ensuite qu'en application des articles L.5211-18 et 5211-19 du Code général des Collectivités territoriales, il y a lieu que le Conseil municipal émette un avis sur les retraits sollicités. A défaut d'une délibération dans un délai de trois mois à compter de la notification par le Président du SMICO, l'avis de la Commune est réputé défavorable pour les retraits.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à bien vouloir délibérer,  
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs) :

- **EMET** un avis favorable au retrait des Collectivités et Syndicats cités ci-dessus,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de communiquer la présente délibération tant à Monsieur le Président du SMICO qu'à Monsieur le Préfet de l'Orne,
- **CHARGE** enfin Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches, de signer les pièces relatives à la conduite à bonne fin de la présente délibération.

**2025-04 ADHESION A LA PROCEDURE DE MEDIATION PREALABLE OBLIGATOIRE (MPO) DANS CERTAINS LITIGES DE LA FONCTION PUBLIQUE MISE EN ŒUVRE PAR LE CENTRE DE GESTION DU CALVADOS :**

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 introduit une section dans le Code de justice administrative afin que les recours formés contre les décisions individuelles défavorables listées dans ce même décret soient précédés d'une tentative de médiation.

La médiation préalable obligatoire vise à parvenir à une solution amiable entre les parties, les employeurs et les agents, grâce à l'intervention d'un tiers neutre. C'est un mode de résolution de litiges plus rapide et moins onéreux qu'une procédure contentieuse.

Cette médiation est assurée par le Centre de Gestion du Calvados en application de l'article 25-2 de la loi n° 84-53 dès lors qu'une convention a été signée avec celui-ci.

Ainsi, en qualité de tiers de confiance, les Centres de Gestion peuvent intervenir comme médiateurs dans les litiges opposant des agents publics à leur employeur.

La procédure de MPO est applicable aux recours formés par les agents publics à l'encontre des décisions administratives suivantes :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du Code Général de la fonction publique ;

2° Refus de détachement, ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret n°86-83 du 17 janvier 1986 et 15, 17, 18 et 35-2 du décret n°88-145 du 15 février 1988 ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° ci-dessus ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L.131-10 du Code Général de la fonction publique ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets n° 84-1051 du 30 novembre 1984 et n°85-1054 du 30 septembre 1985.

Le Centre de Gestion du Calvados propose ainsi aux collectivités et établissements publics qui le souhaitent d'adhérer par voie de convention à la procédure de médiation préalable obligatoire. En cas d'adhésion, chaque collectivité pourra, en cas de besoin, bénéficier de cette mission.

**Monsieur le Maire,**

Invite l'assemblée délibérante à se prononcer favorablement sur l'adhésion de la collectivité à la procédure de médiation préalable obligatoire organisée par le Centre de Gestion du Calvados, eu égard aux avantages que pourrait présenter cette nouvelle procédure pour la collectivité, si un litige naissait entre un agent et la collectivité sur les thèmes concernés par l'expérimentation.

Le conseil municipal, après avoir délibéré par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs) :

Vu le Code de Justice administrative,

Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 25-2,

Vu la Loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle,

Vu la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire,

Vu le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux,

Vu la délibération autorisant le Président du Centre de Gestion du Calvados à signer la présente convention relative à la mise en œuvre de la médiation préalable obligatoire,

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'adhérer à la procédure au regard de l'objet et des modalités proposées,

- **DECIDE** d'adhérer à la procédure de médiation préalable obligatoire pour les litiges concernés.
- **APPROUVE** la convention à conclure avec le Centre de Gestion du Calvados, qui concernera les litiges portant sur des décisions nées à compter du 15 octobre 2025, sous réserve d'une saisine du médiateur dans le délai de recours contentieux.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention qui sera transmis par le Centre de gestion du Calvados, pour information au tribunal administratif de Caen et à la Cour Administrative de Nantes.

**Monsieur le Maire,**

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

## **FINANCES**

### **2025-05 DECISION MODIFICATIVE N°2 :**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Anne-Marguerite LE GUILLOU Adjointe en charge des finances, qui précise que les décisions modificatives sont nécessaires, elles permettent de prendre en compte les décisions prises durant l'année qui n'étaient pas initialement prévues au budget primitif.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10,

Vu le budget primitif principal 2025,

Il y a lieu de procéder à l'ajustement des crédits ouverts au budget primitif 2025 en dépenses d'investissement,

Madame Anne-Marguerite LE GUILLOU propose de modifier les crédits suivants :

### **SECTION D'INVESTISSEMENT DEPENSES**

<b>Chapitre</b>	<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
21	2188	Divers...	-5 400,00 €
10	10226	Taxes d'aménagement (remboursement)	+5 400,00 €
20	2041481	Biens mobiliers, mat et études	-14 000 €
21	212	Agencement et aménagtg terrains	+14 000 €
<b>TOTAL</b>			0

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix POUR (avec 3 pouvoirs) :

➤ APPROUVE les virements de crédits indiqués ci-dessus.

### **2025-06 REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION DE GAZ :**

Monsieur le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par le décret du 25 avril 2007.

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil municipal du décret N°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Il propose au Conseil, concernant les réseaux de distribution :

- De fixer le taux de la redevance pour occupation du domaine public au seuil de 0,035 par rapport au plafond de 0,035 €/mètre de canalisation de distribution prévu au décret visé ci-dessus.
- Que ce montant soit revalorisé **automatiquement** chaque année par application à la fois de la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz implantée sur le domaine public communal et de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1<sup>er</sup> janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.
- Que selon le décret N°2007-606 susvisé, cette redevance soit due chaque année à la commune sans qu'il soit nécessaire de délibérer à nouveau.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré :

- **ADOpte** par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs), les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz.

#### **2025-07 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU – DEVIS DE L'ATELIER NEAPOLIS :**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'il est impératif de réaliser une modification simplifiée du PLU, puisque certains projets immobiliers sont bloqués, comme pour le Haras du bourg de Varaville même si il n'y a aucun projet concret car le budget est énorme.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal, la proposition de l'Atelier NEAPOLIS – situé 3 Allée du Green à PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN qui est sollicité pour élaborer le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU et le mener jusqu'à l'approbation.

Le montant de la proposition s'élève à 4 686,00 € TTC.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs) :

- **DE RETENIR** la proposition du Cabinet NEAPOLIS pour élaborer le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU, dont le montant s'élève à 4 686,00 € TTC.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous les documents afférant ce dossier.

#### **2025- 08 LOCATION D'UN HERBAGE – PARCELLE E 48 A VARAVILLE :**

La Commune de Varaville est propriétaire d'un herbage dénommé « La Grande Commune » d'une contenance de 2 ha 65 a 03 ca, cadastré E 48 et précédemment loué par Madame D\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ agricultrice à VARAVILLE.

Madame D\_\_\_\_\_ est partie à la retraite en fin d'année 2024 et sollicite le transfert du bail de cet herbage communal situé au chemin de l'Anguille à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ; à son Mari Monsieur D\_\_\_\_\_. B\_\_\_\_ associé et co-gérant de l'EARL LA COUR DES PRAIRIES.

Le Conseil municipal par 14 voix (dont 3 pouvoirs) accepte de lui louer ce terrain, suivant une concession d'occupation précaire.

Le bail est accordé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 moyennant un loyer annuel de 419.52 €/hectare, calculé sur le prix maxi de la catégorie 5 du Pays d'auge dont le fermage minima et maxima sont fixés par arrêté préfectoral. Le bail sera annexé annuellement suivant les indices minima et maxima des fermages fixés par arrêté préfectoral. Le bail sera établi par l'office notarial de Maître LESAULNIER à Merville-Franceville.

Monsieur B\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ s'acquittera du montant de sa location auprès des services du SGC Littoral – 6 Place Gambetta – 14048 CAEN CEDEX.

## **2025-09 LOCATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL – TARIFS ET DESIGNATION D'UN LOCATAIRE :**

Monsieur le Maire expose le cas de Madame C\_\_\_\_\_ T\_\_\_\_\_ qui est en instance de divorce et qui est à la recherche d'un logement en urgence. Cette personne a deux enfants en bas âge.

Monsieur le Maire rappelle aux élus que le logement communal (appartement n°2) d'une superficie de 42 m<sup>2</sup>, situé 2 avenue du Grand Hôtel, au-dessus de la mairie, est libre.

La commune envisage de louer cet appartement situé au premier étage de la mairie et composé comme suit : 3 pièces avec cuisine, 1 salle de bains avec W-C.

Il propose que le tarif de la location soit de 400 € (quatre cents euros)/mois.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs) :

- **DÉCIDE** de louer par un bail précaire, cet appartement à compter du 15 octobre 2025, à cette personne, au prix mensuel de 400 € (quatre cents euros) + 1 mois de caution ; le loyer sera payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois à la Trésorerie de Cabourg. Le locataire prendra à son compte les charges d'électricité (compteur individuel) et versera 50 €/mois pour la consommation d'eau, et aura l'obligation de prendre un contrat d'assurance pour responsabilité civile.
- **D'AUTORISER** le maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du bail.

## **PERSONNEL**

### **2025-10 CREATION D'EMPLOIS D'AGENT RECENSEUR :**

Le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement 2026 ;

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la fonction publique,

VU la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière statistique,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,  
VU le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,  
VU le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,  
VU le tableau des emplois adopté par le conseil,

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ; le Conseil municipal :

➤ **DECIDE** par 14 voix POUR (dont 3 pouvoirs)

La création d'emplois de contractuels en application de l'article L332-23 du Code général de la fonction publique, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité à raison :  
De 03 emplois d'agents recenseurs, contractuels, à temps non complet, pour la période allant du 15 janvier 2026 au 14 février 2026.

Les candidats devront justifier de diplômes ou d'une expérience professionnelle.

- Les agents seront payés à raison de :
  - . 1,60 € par feuille de logement remplie sous format papier ou internet,
  - . 2,60 € par bulletin individuel rempli sous format papier ou internet.
- . La Collectivité versera un forfait de 112,35 € pour les tournées de reconnaissance.
- . Les agents recenseurs recevront 100 € pour chaque journée de formation.

## QUESTIONS DIVERSES :

- Intervention de Monsieur Christophe PIRAUBE qui transmet des informations de la part de Monsieur Stéphane LABARRIERE aux Membres du Conseil municipal, au sujet de la taille des haies qui ne pourra pas dans certains cas se réaliser du fait de l'état des chemins communaux dans les marais. Monsieur le Maire explique qu'effectivement ce sont les agriculteurs avec leur tracteur hors normes qui abîment les chemins, malgré l'entretien effectué par la Commune.
- Monsieur le Maire informe le Conseil municipal, que trois inaugurations vont se dérouler : une dénomination va être attribuée au parking du centre médical, puis à la salle polyvalente. Ces manifestations se dérouleront le 3 janvier 2026. Une cérémonie se déroulera à la chapelle en présence des Représentants de la Fondation du Patrimoine qui vont remettre un chèque pour les travaux de la chapelle et de la petite gare.
- Monsieur Jean-Luc POUILLE prend la parole pour indiquer que les devis concernant les travaux de la chapelle et de la petite gare ont été signés et envoyés aux entreprises. Les travaux vont peut-être débuter avant la fin de l'année 2025. Il est précisé qu'il y aura une deuxième tranche de travaux et que le mécénat peut perdurer de ce fait. Monsieur Jean-Luc POUILLE a tenu à remercier tous les donateurs.

- Monsieur Patrick THIBOUT précise que suite aux travaux réalisés sur la départementale 27, les marquages vont être effectués. Les « stops » ont été retirés à la demande du Département du CALVADOS ; par contre la zone « 30 » reste en place.
- Monsieur Christophe PIRAUBE souligne que les passages « piétons » qui ont été refaits par le service technique sont vraiment proches des uns des autres en face de la boulangerie « Chaudemanche » qui est à proximité de la mairie.
- Monsieur le Maire rappelle que le dossier « CODEC » arrive en fin de procédure.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 H46.

**DELIBERATIONS SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2025**

NOMS ET PRÉNOMS	FONCTIONS	SIGNATURES
THIBOUT Patrick	Maire	
SAMSON Mélanie	3ème Adjoint - Secrétaire	