

Etaient présents : Mme Nathalie Donatin, Maire.

Mmes Delbecque, Lanfranc de Panthou, Perrier, MM. Deau, Gué, Joubin, Le Bourgeois, Adjoints. Mmes Letourneur, Le Déroff, Roux, Vandercamère-Desmortreux, MM. Bouchard, Deloget, Grelier, Lefèvre, Le Rétif, Péro, Pignorel, Simon, Stoffel, Conseillers.

Absents excusés :

Mme Héroult donne pouvoir à Mme Lanfranc De Panthou

M. Monsimier donne pouvoir à Mme Donatin

Mme Quesnel donne pouvoir à M. Gué

Mme Grenèche donne pouvoir à M. Simon (départ à 22h, avant les délibérations)

Mme Brioul donne pouvoir à Mme Perrier (départ à 22h30, avant les délibérations)

Secrétaire : Mme Perrier

Mme Donatin informe le conseil de la démission de Mme Legastelois, indiquée par courrier reçu le 8 septembre 2022. Le nouveau conseiller municipal, contacté ce jour pour assister à cette réunion du conseil, devrait être M. Fouchet. Il sera convoqué pour siéger lors du prochain conseil municipal.

## PRESENTATION DU PROJET DE L'ENTREPRISE ARTYFETES FACTORY par Mme ROUILLÉ, gérante

L'entreprise Artyfêtes Factory, fondée il y a une trentaine d'années et gérée par Mme Annie Rouillé et ses deux filles, est actuellement située dans la zone de la Mesnillière. Le bâtiment qui l'abrite a connu plusieurs phases successives de travaux d'agrandissement. Le manque de place dans les bureaux, dans l'entrepôt, les difficultés liées à la gestion des flux logistiques ont amené au constat que le bâtiment était arrivé au bout de ses possibilités. Il a donc été envisagé d'en construire un nouveau, qui ne sera pas seulement un entrepôt mais pensé comme le siège social de l'entreprise. Une parcelle de 20 000m<sup>2</sup>, située en entrée de la zone du PARO a été acquise. Les bureaux occuperont 500m<sup>2</sup>, il y aura aussi un showroom de 500m<sup>2</sup>, destiné aux acheteurs dans lequel il sera plus facile d'exposer les 5 500 références en stock. L'entrepôt fera 6 500m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, 1 400 magasins sont desservis partout en France (Zôdio, Cultura, par exemple) et la société est présente dans 37 pays à l'étranger.

Architecturalement, le projet présente une belle perspective depuis la route, avec des matériaux de qualité (entre autres du bois, de la pierre de Caen). La biodiversité compte aussi, il y aura un plan d'eau permanent pour favoriser la biodiversité, un sentier et un potager. Enfin, dans cette entreprise de 27 salariés où le bien-être au travail est primordial, le choix a été fait de rester à Verson afin de ne déraciner ni les dirigeants, ni les salariés (le plus ancien ayant 30 ans de maison) qui habitent soit Verson, soit les communes proches. De nouveaux collaborateurs pourront être embauchés.

Echanges :

M. Grelier demande ce que va devenir l'ancien local. Mme Rouillé indique vouloir le garder et trouver un locataire. Elle précise qu'elle en a toujours pris soin et qu'il est en très bon état. Elle ajoute que l'entreprise connaît une forte croissance (à deux chiffres) et qu'il sera peut-être utile de le conserver au cas où les nouveaux locaux deviendraient trop étroits à leur tour. Le démarrage des travaux est prévu pour janvier 2023, Mme Rouillé est en attente du permis et du dossier ICPE, délivré par la Préfecture.

Mme Donatin souligne que c'est une fierté pour la commune d'avoir une telle entreprise sur son territoire. M. Joubin ajoute que ce bâtiment, en entrée de zone, va envoyer un signal fort sur la qualité aux autres entreprises, et que le nouveau rond-point de l'A84 va fluidifier le trafic routier dans la zone.

Remerciements.

## ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 27 JUIN 2022

---

Madame la Maire donne lecture du compte-rendu du conseil du 27 juin 2022. Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

## RAPPORT DES COMMISSIONS ET DES DELEGATIONS ACCORDEES AU MAIRE

---

### Mme Donatin :

Rappel de la conférence organisée en partenariat avec le centre François Baclesse : jeudi 15 septembre 2022 à 20h à la Salle des Trois Ormes. De nombreux invités sont conviés pour parler de l'importance des soins de support lorsque l'on est atteint d'un cancer.

### Madame Brioul :

Journées Européennes du Patrimoine les 17 et 18 septembre 2022 : les 234 créneaux de visite proposés pour la maison Senghor sur les 2 jours ont été réservés en moins de 4 jours. Une liste d'attente est créée, avec déjà plus de 100 personnes inscrites, en espérant que nous pourrions ouvrir la maison à la visite à d'autres moments.

Remerciements aux conseillers municipaux qui seront présents pour assurer en binômes les visites, avec les bénévoles de l'association « Présence Senghor à Verson ».

Les visites des Ateliers de l'Odon en présence de l'architecte et de M. Joubin pour le samedi 17 septembre se remplissent également : besoin de personnes pour pointer les visiteurs, de 10h à 12h et de 14h à 17h.

La presse fait largement écho à l'ouverture de la maison Senghor et des Ateliers de l'Odon.

### Madame Perrier :

- Afin de célébrer dignement l'entrée de la maison Senghor dans le patrimoine de la commune, nous avons souhaité rendre hommage à notre manière au poète-président à travers deux événements qui feront écho aux Journées européennes du patrimoine.

⇒ Mardi 13 septembre, 19h30 : soirée Latitudes avec Polina Panassenko, pour son premier roman, *Tenir sa langue* qui a reçu un accueil très élogieux dans la presse. Elle a quitté la Russie dans son enfance pour vivre en France. Elle s'est donc nourrie de deux cultures, comme le fit Léopold Sédar Senghor.

⇒ Mercredi 21 septembre, 19h30, salle des 3 ormes : un autre exemple de métissage culturel avec le concert de Yann Tambour, musicien d'origine normande qui joue actuellement sous le nom d'artiste « Stranded horse ». Ce sera l'occasion de découvrir son dernier album, Grand rodéo, qui mêle les sonorités de la kora (une harpe-luth à vingt et une cordes originaire du Mali et qu'on trouve dans toute l'Afrique de l'ouest) et les sonorités anglo-saxonnes pop et folk. Pour les petits creux et les grandes soifs, un food truck et un beer-truck qui servira des bières artisanales seront présents.

- Par ailleurs, présentation de la sélection de spectacles « Allons-y ensemble » le vendredi 30 septembre à 19h

- Du 24 octobre au 5 novembre, accueil de l'exposition photos d'Antoine Martin, un jeune photoreporter de 25 ans qui s'est rendu dès les premiers jours de la guerre à la frontière polonaise et dans l'ouest de l'Ukraine pour rendre compte de la situation de la population ukrainienne et des réfugiés. Il sera possible de lui acheter des photos et 50 % des bénéfices seront reversés à une association venant en aide au peuple ukrainien.

- A la bibliothèque, c'est l'écologie et le développement durable qui seront à l'honneur :

⇒ Inauguration, samedi 24 septembre à 11h, du fonds qui leur sera désormais spécialement dédié.

⇒ Deux ateliers numériques d'1h30 le mardi 4 octobre à 18h30 et le mercredi 6 à 10h, pour apprendre à concilier éthique et numérique

⇒ Exposition « Comme à la maison » du 20 septembre au 8 octobre, organisée par le SYVEDAC, pour découvrir les petits gestes du quotidien pour prendre soin de l'environnement

⇒ Conférence participative « Zéro déchet » le 8 octobre.

Enfin, remerciements appuyés à Antoinette Aze, une figure parmi les agents de la commune, qui part à la retraite à la fin du mois.

### Madame de Panthou :

- Retour sur le goûter festif des aînés le 29 juin 2022 : 109 inscrits, mais 88 présents du fait d'un cas de Covid au club de l'amitié. Des retours très positifs.

- Logements sociaux : livraison du programme Odonia début septembre avec 19 appartements. Pour la signature des baux, la Mairie a mis à disposition de Caen la mer Habitat la salle des mariages ce qui a permis de remettre aux nouveaux Versonnais un dossier de bienvenue.
- Registre des personnes vulnérables : la publication d'un article dans le dernier magazine communal Reflets et la diffusion d'une fiche d'inscription dans ses pages ont permis de mettre à jour ce registre (19 personnes inscrites). Pendant les périodes de fortes chaleurs, elles ont été appelées. Un ventilateur appartenant à la mairie a été prêté.
- Transport solidaire : après un an d'existence (juillet 2021), on constate 23 transports pour 8 usagers différents. Lors du CCAS du 08/09, il a été décidé de réévaluer le montant de l'indemnité kilométrique versée aux bénévoles conducteurs à 0,55€ du km, contre 0,40€ précédemment du fait de l'augmentation du prix du carburant.
- Visa sport-culture : 36 demandes à ce jour (en légère augmentation), dont 11 pour des activités extérieures à la commune.
- Reprise des ateliers à destination des seniors, en partenariat avec l'Asept :
  - En octobre, une conférence suivie de 2 ateliers sur le thème : "les gestes qui sauvent".
  - En novembre, une conférence suivie de 2 ateliers sur le thème : "la prévention des accidents domestiques".

#### Mme Delbecque :

L'été s'est très bien déroulé pour les accueils de loisirs, dans des conditions enfin ordinaires.

Pour les plus jeunes, mini-camps, stages, sorties et animations avec intervenants tels que Planète sciences ont enrichi les vacances. Quelques sorties-plage ont dû être remplacées par des séances de cinéma ou des sorties dans des parcs ombragés en raison des fortes chaleurs. Comme depuis 2 ans maintenant, il y a eu également des temps forts avec les veillées parents/enfants/animateurs. A noter aussi la découverte de plusieurs associations versonnaises par les enfants du centre.

Pour les plus âgés, l'espace-jeunes, animé par Familles Rurales, a également bien fonctionné. Plusieurs sorties et jeux de société grandeur nature au programme. Un apéro organisé par les ados pour les parents a eu lieu pour clore l'été ainsi qu'une soirée inter-centres (c'est-à-dire entre les différents centres gérés par Familles Rurales - Evrecy, Villers-Bocage...).

#### M. Deloget :

- Bilan toujours aussi positif du Forum des associations du samedi 3 septembre. Petit bémol pour les Baladins de l'Odon qui souhaiteraient davantage d'inscriptions de jeunes.
- Déménagement de l'association Gym enfants qui intègre la salle Coubertin et du club de musculation et d'haltérophilie qui s'installe sur la mezzanine dans le gymnase.
- Montée en R1 du Club de foot, on s'adapte aux obligations côté infrastructures.
- Journées du Patrimoine : concert de Lamido à 15h aux Ateliers de l'Odon le samedi 17/09, exposition et démonstration des Sculpteurs de l'Odon, ouverture et présentation de leur labo par le Club Vidéo et le Club Photo...

#### Monsieur Le Bourgeois :

- Travaux place de l'église : fin des interventions sur les réseaux mercredi 14/09, la place sera libérée le 15/09 à midi. Pour la réalisation des travaux de la place qui démarreront le 20 septembre, les entreprises retenues par Caen la mer sont Eiffage et Leblois environnement.
- Ferme maraîchère bio : des délibérations pour accorder une garantie d'emprunt de 25% à l'association Vit'Actif' et autoriser la signature d'un bail à construction seront proposées lors du prochain conseil. D'ici là, une réunion est prévue pour caler les choses avec le notaire et vérifier les éléments financiers.
- Rafrâichissement urbain, thème évoqué lors de la commission Espaces publics et cadre de vie : même si la ville est déjà bien arborée, la commission est vigilante à ce que la commune contribue à l'adaptation au changement climatique. Les services techniques chercheront à identifier des surfaces imperméables pour les rendre perméables.

Par ailleurs, l'ONF est venu au parc boisé pour examiner le taux de reprise des plants face à la sécheresse. M. Simon prend le relais pour expliquer que 10% de l'ensemble a été compté : le taux de reprise est de 84% malgré la sécheresse (il devait être de 90%). Les mélèzes ont particulièrement souffert. 260 plants sont à rajouter, le choix des essences sera effectué avec l'ONF.

#### M. Deau :

- Habitat participatif : présentation de l'état d'avancement du projet et recherche de co-proprétaires lors d'une soirée organisée le 09/09 par les Vois'on de l'Odon.

- Au cours de l'été ont été accordés les permis de démolir et de construire déposés par la SCV Guérin, en remplacement de la ferme des consorts Faizant, pour un collectif de 24 logements situé au centre ou presque du secteur St Martin.

- Réunion de la commission urbanisme le 30/08 : point sur les dossiers courants d'autorisation et sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document, 1<sup>ère</sup> étape du futur PLUI-HM de Caen la mer, présentera les objectifs et orientations générales de la commune concernant son développement urbanistique, économique et environnemental. Chaque commission municipale est sollicitée. Des débats publics organisés par la communauté urbaine auront également lieu.

Monsieur Joubin :

Patrimoine bâti :

- Remerciements au Service technique qui fonctionne avec un agent en moins depuis 3 mois et qui a réalisé de nombreux travaux malgré tout : travaux aux écoles comme chaque été, déménagement des associations, rénovation de la maison du presbytère avant de le mettre à la location...

- Commission Patrimoine Bâti du 29/08 : analyse des consommations énergétiques, à l'appui de l'outil de suivi Kabanda qui permet d'avoir les consommations (plus intéressant que l'analyse des coûts). Les bâtiments de l'école Victor Hugo, l'école Françoise Dolto, l'espace Senghor et la salle des Trois Ormes sont les plus consommateurs. Des plans d'action ont été examinés pour chaque site à court, moyen et long termes. Le site le plus significatif est l'école VH (aile ouest) : décision de changer la chaudière (soit neuve, soit d'occasion grâce à Caen la mer) et de lancer une étude de maîtrise d'œuvre pour le bâtiment ouest en vue de sa réhabilitation future, qui inclurait la pose de panneaux photovoltaïques (pourquoi pas pour être autosuffisant voire pour alimenter d'autres bâtiments).

Décision également de baisser les températures dans les bâtiments publics, de 1°C en moyenne.

- Restaurant scolaire : nécessité d'approfondir le volet énergétique du projet, ce qui nécessite de décaler un peu le projet dans le temps, sans conséquence sur les demandes de subventions en cours d'instruction.

Mme Grenèche demande si on peut agir sur l'éclairage public.

Mme Donatin répond que dans notre commune, cela dépend de Caen la mer et du SDEC. L'éclairage est éteint de minuit à 5h depuis plusieurs années. Cependant, un point pourrait être fait avec le SDEC pour comprendre pourquoi certaines rues restent allumées et pourquoi certains lampadaires ne sont pas encore passés aux ampoules leds.

De manière générale sur ce sujet, beaucoup reste à faire et il y a besoin d'investissements conséquents avant de faire des économies de fonctionnement. C'est pourquoi il est nécessaire de conserver une capacité importante d'investissement. On va limiter la consommation mais pas forcément les coûts.

M. Bouchard regrette que l'étude concernant l'école VH ait été reportée, on a perdu du temps pour anticiper et mieux optimiser les décisions par exemple pour savoir s'il valait mieux ré-investir dans le bâtiment et un changement de chaudière ou de raser ce bâtiment pour reconstruire.

M. Joubin précise qu'il sera fait en sorte que la chaudière choisie puisse être réutilisée sur un autre site.

Les données présentées détaillées seront envoyées avec le compte-rendu de la Commission Patrimoine bâti.

Développement économique :

- Le bar-tabac Daytona va changer de propriétaire.

- 2<sup>ème</sup> forum de l'emploi organisé par l'UCIA de Verson le vendredi 16 septembre de 9h à 12h aux Ateliers de l'Odon.

M. Gué :

- Prochaine commission le mardi 27/09 : bilan rentrée, accueil de loisirs, restauration scolaire, vie des écoles.

- Point sur les effectifs :

➤ A l'école VH :

Rentrée mouvementée d'un point de vue organisation, puisque l'inspectrice est venue compter les élèves de l'école suite à la procédure de retrait d'emploi/fermeture de classe. Contrairement à nos alertes et informations répétées, l'inspection avait retenu le chiffre de 190 élèves, l'inspectrice en a compté 207, nous sommes 218 avec le dispositif ULIS. La classe a bien été ré-ouverte le jour de la rentrée.

Remerciements tout particulièrement au député F. Sertin qui s'est mobilisé sur ce dossier, aux parents d'élèves, à la PAV, aux agents et collègues élus notamment Urbanisme et CCAS, au pôle enfance, à l'équipe enseignante et tout particulièrement à M. Labbé.

Côté travaux : des travaux de peinture et d'électricité ont été réalisés notamment le changement de l'éclairage par des leds afin de limiter la consommation d'énergie. L'espace lecture a été totalement réaménagé, le sol a été remplacé et du nouveau mobilier a été installé.

➤ A l'école FD :

L'école a aussi été impactée par les décisions à l'école VH suite à un changement de personnel enseignant. Coté effectifs : 106 élèves répartis entre 20 et 23 par classe.

Côté travaux : de l'éclairage a été modifié pour mettre en place un système à leds.

Au total, 80 leds changés sur 3 bâtiments cet été.

Une nouvelle structure de jeux a été mise en place, ainsi qu'un bac à sable et un jardin pédagogique (bacs pour potager).

Bienvenue aux nouveaux enseignants : Dolto : Dilia Quedeville en MS/GS, Margaux Doucet PS/MS, Benjamin Leboucher MS/GS en complément d'Elisa Moutoussami. Ainsi qu'à Laura nouvel ATSEM en PS/MS.

VH : Charlotte Carnet en CE2.

M. Simon souligne qu'on ne voit pas d'arbres dans les nouveaux aménagements de la cour de l'école maternelle. Ce serait souhaitable d'en mettre, justement quand on parle de rafraîchir les cours d'école.

- Restauration scolaire/Convivio : travail en cours sur la réduction du gâchis, surtout sur la partie non servie aux enfants.
- Conseil municipal des jeunes : première session de travail du CMJ la première semaine d'octobre, le 05 ou le 06.

## CAEN LA MER : POINT D'INFORMATIONS ET RAPPORTS DES COMMISSIONS

---

Mme Donatin :

- Projet de tramway : présentation en inter-commissions. On entre dans une phase de concertation. Trois projets sont portés au débat.

M. Stoffel demande si le conseil peut donner un avis sur ces 3 scénarios.

Le dossier pourra être examiné par la Commission Espaces publics et Cadre de vie.

- Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) des logements sociaux : Caen la mer élabore un document d'application en matière d'attribution des logements sociaux afin de fixer de façon opérationnelle des objectifs conformes aux nouvelles dispositions introduites par les lois ALUR (2014), Egalité et Citoyenneté (2017) et ELAN (2018).

La CIA a été soumise pour avis aux services de l'Etat et a été adoptée par la Conférence Intercommunale du Logement de Caen la mer. Elle doit être soumise pour adoption au Bureau communautaire puis aux signataires que sont les communes. La CIA sera donc officiellement soumise à délibération du conseil municipal de Verson lors d'une prochaine réunion. Toutefois, Madame la Maire souhaite un avis du conseil avant le vote du Bureau communautaire où elle siège.

Mme de Panthou explique que l'objectif général de la CIA est de travailler sur le système d'attribution des logements sociaux pour faire en sorte que les ménages demandeurs de logement social aux ressources les plus faibles soient mieux répartis sur le territoire intercommunal.

On distingue les communes qui ont un quartier classé QPV (Quartier Prioritaire de la Vile) comme Caen, Hérouville et Colombelles, les communes qui ont un parc de logement social >40% et les autres communes.

Les objectifs d'attribution réglementaires, c'est-à-dire ce que prévoient les lois à minima sont les suivants :

- 1) Consacrer 25% des attributions annuelles hors QPV (Quartier Prioritaire de la Ville) à des ménages du 1er quartile (c'est-à-dire les 25 % de ménages demandeurs aux ressources les plus faibles).
- 2) Consacrer au moins 50% des attributions annuelles dans les QPV à des ménages des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles.

- 3) Consacrer 25% des attributions pour chaque réservataire à des publics prioritaires (reconnaissance DALO, sortie de structure d'hébergement et ménages relevant de l'article 441.1 du CCH)

Caen la mer propose de revoir de façon opérationnelle ces objectifs pour les traduire en engagements propres aux spécificités du territoire intercommunal. Dès lors, il est proposé notamment pour l'objectif 1) d'appliquer un taux de contribution lors du choix des candidats pour les demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile qui soit le suivant :

- 20 % pour les communes ayant un QPV,
- 25% pour les communes ayant un taux de logements sociaux supérieur ou égal à 40%,
- 30 % pour les autres communes, dont Verson.

Mme De Panthou précise que l'engagement est pour 6 ans. La loi est incitative, il n'existe pas à ce jour de sanctions prévues si l'objectif n'est pas atteint.

Elle rappelle qu'il s'agit ici de travailler sur les nouvelles attributions de logements, pas sur le type de logements sociaux proposés, même si c'est très lié. Les attributions se font lors des départs de logements ou de la livraison de nouveaux logements. Par exemple, il y a eu 59 attributions de logements sociaux en 2022 au 1<sup>er</sup> septembre.

Mme Donatin précise qu'il est très difficile de savoir d'où l'on part à Verson, d'avoir une photographie des occupants des logements sociaux et de leurs revenus puisque leur situation financière évolue. Il est cependant clair que l'objectif à atteindre n'est pas réalisable puisqu'à Verson, il n'y a très peu de logements sociaux avec des loyers pour des personnes du 1<sup>er</sup> quartile. Il s'agit essentiellement de logements sociaux de type PLAI (dits « très sociaux ») et ils représentent seulement 4% du parc de logements sociaux sur la commune. Il s'agit donc d'un objectif vers lequel tendre.

Mme Grenèche demande s'il est possible d'abaisser les loyers des logements sociaux existants.

Mme De Panthou répond que cela suppose de modifier le financement des bailleurs sociaux.

M. Le Rétif et M. Grelier auraient préféré recevoir le document de présentation du CIA en amont de la réunion du conseil car c'est un sujet important et complexe à appréhender.

Mme Donatin explique que le scénario initial prévoyait pour Verson un effort à 40% pour l'attribution de logements sociaux à des foyers du 1<sup>er</sup> quartile. Elle estimait que par rapport aux 25% prévus dans la loi, cela allait trop loin et que Verson n'avait pas de raison d'être traitée différemment des communes aux avantages similaires comme Carpiquet ou d'autres communes qui par ailleurs n'ont pas du tout de logements sociaux.

Le sujet est complexe, il faut aussi entendre que les bailleurs choisissent de s'installer sur des communes plutôt que d'autres, en fonction des financements qu'ils peuvent obtenir ou si la commune est bien desservie en transports en commun, etc.

Mme Donatin est favorable à l'équilibre qui a été trouvé qui demande à des communes comme Verson de contribuer à hauteur de 30% des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile. Elle n'est pas favorable à la concentration des populations les plus précaires dans les mêmes quartiers. Répartir la difficulté sur tout le territoire, c'est la meilleure des solutions.

M. Stoffel n'est pas favorable à ce scénario à 30% qui n'est pas réalisable. Par contre, il pense qu'il faut commencer à anticiper pour l'atteindre.

Mme de Panthou est favorable à ce scénario.

Mme Perrier également, elle trouve que la nouvelle répartition proposée est plus juste et qu'il ne faut pas avoir peur de cette répartition.

M. Le Rétif demande comment font les autres communautés urbaines. Mme Donatin répond que certaines s'en tiennent à la loi et aux 25%.

M. Bouchard résume le débat en indiquant que la question est finalement celle de l'intention que la commune souhaite appliquer. 25% n'est pas atteignable, 40% marquait une vraie intention vers l'objectif de mixité, de solidarité.

Mme Donatin confirme que c'est bien une déclaration d'intention, un acte de solidarité. Il reste beaucoup de chemin à parcourir. Si on dit non, cela laissera penser qu'on ne veut pas participer à l'effort collectif.

Même si le vote n'a pas valeur de délibération, elle demande au conseil de prendre position.

⇒ 3 abstentions, 1 vote contre. Le conseil est favorable à la CIA présentée.

## INDEMNITES D'EVICITION POUR LE TERRAIN AE 316 RUE D'ETERVILLE POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE L'EGLISE

---

M. LE BOURGEOIS, maire-adjoint délégué aux espaces publics et au cadre de vie, explique que par délibération n°33.05.19 en date du 27 mai 2019, la commune de Verson s'est portée acquéreur d'une parcelle AE 316 de 2 503m<sup>2</sup> (25a 03ca) propriété de M. LE MEAU, provenant d'une parcelle AE 196 d'une contenance de 2ha 05a 99ca. L'acte de vente a été signé le 18 décembre 2019. Cette parcelle est située rue d'Eterville face aux Ateliers de l'Odon, acquise notamment afin de pouvoir raccorder le futur bâtiment réhabilité au réseau des eaux usées.

Le bien était loué à M. LEFAUCONNIER pour un usage d'herbage aux termes d'un bail verbal. En acquérant une partie de la parcelle n° AE 196, la commune a repris le bail de location.

Les travaux relatifs à l'aménagement de la place de l'église nécessitent de mettre fin au bail liant la commune de Verson avec M. LEFAUCONNIER. En effet, un parking complémentaire enherbé va être réalisé sur la parcelle afin de répondre aux besoins de stationnement lors d'événements aux Ateliers de l'Odon ou à l'église.

Conformément à l'article L. 411-32 du code rural, la commune de Verson doit payer au locataire évincé une indemnité dite « d'éviction ». L'indemnité doit faire l'objet d'un accord entre les parties. Son montant de base est évalué à partir d'un barème forfaitaire établi pour 2014 dans un protocole entre la Direction Départementale des Finances Publiques du Calvados et les organisations professionnelles agricoles représentées par la Chambre départementale d'Agriculture. Les barèmes sont normalement revus chaque année.

La commune de Verson est située dans une zone dite « à forte pression foncière » dans la Plaine de Caen. La parcelle est classée en 1<sup>ère</sup> catégorie, soit une indemnité de base de 6 983 €/ha. A cela s'ajoute une indemnité de fumures et arrières-fumures de 509 €/ha.

Ramenée à la surface de la parcelle concernée, l'indemnité doit être au minimum de 1 875,24 €.

La Chambre d'agriculture précise qu'il n'existe pas de nouveau protocole et que les barèmes officiels ne sont pas réactualisés.

Des négociations ont donc été conduites entre les parties qui ont abouti à une proposition d'accord amiable relatif au montant de l'indemnité d'éviction.

Il est proposé de conclure un protocole d'accord fixant l'indemnité à 3 500 €.

M. LEFAUCONNIER s'engage à libérer la parcelle le 23 septembre 2022 au plus tard et à ne pas revendiquer d'autre somme une fois l'indemnité versée.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'autoriser Madame la Maire :

- A signer le protocole d'accord conclu entre la commune de Verson et M. LEFAUCONNIER, tel que communiqué aux conseillers municipaux et présenté,
- A verser la somme de 3 500 €, prise sur l'article 2111 à la section d'investissement du BP 2022.
- A signer tout autre document ou acte afférent à cette délibération.

M. Simon s'interroge sur le prix initial de l'acquisition du terrain en 2019 (15 000 €), peut-être élevé pour de la terre agricole. L'enjeu était le raccordement au réseau des eaux usées pour les Ateliers, donc un changement de destination par rapport à un usage agricole initial.

## DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE : AUGMENTATION DE L'ENVELOPPE PREVUE AU BP2022 EN INVESTISSEMENT POUR L'AIDE A L'ACQUISITION DE VELOS

---

M. DEAU, maire-adjoint délégué aux finances, rappelle que par délibération n°09.03.21 du 8 mars 2021 a été créée une aide communale pour l'acquisition d'un vélo à assistance électrique ou d'un vélo simple. Cette aide a été renouvelée en 2022 (délibération n°01.01.22) avec une enveloppe de 2 000 € prévue au budget (1 200 € effectivement attribués en 2021).

L'ensemble de cette somme étant d'ores et déjà attribué, il convient de l'augmenter afin de pouvoir répondre à d'éventuelles demandes d'aide d'ici la fin de l'exercice budgétaire. Il est proposé d'augmenter l'enveloppe de 2 000 €.

Il est proposé de procéder à une décision budgétaire modificative en mobilisant des dépenses imprévues au compte 020 de la manière suivante :

Dépenses d'investissement :

- Article 20421 Subventions équipements aux personnes de droit privé	+ 2 000 €
- Article 020 Dépenses imprévues	- 2 000 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser cette décision budgétaire modificative.

## ADMISSIONS EN NON-VALEUR DE CREANCES IRRECOUVRABLES ET DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE

---

M. Deau poursuit en indiquant que la Trésorerie sollicite l'admission en non-valeur de titres émis par la commune entre 2018 et 2020 pour un montant total de 67,87 € (factures du Pôle Enfance). La commune délègue à la Trésorerie les poursuites en matière d'impayés. Il s'agit ici de situations où les montants sont inférieurs aux seuils de poursuite.

Il est donc proposé d'admettre en non-valeur les sommes non recouvrées.

Par ailleurs, la dépense en résultant n'est pas prévue sur l'exercice 2022 au budget, il est donc nécessaire de procéder à une décision budgétaire modificative en mobilisant des dépenses imprévues au compte 022 de la manière suivante :

Dépenses de fonctionnement :

- Article 6541 Admissions en non-valeur	+ 67,87 €
- Article 022 Dépenses imprévues	- 67,87 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide d'admettre en non-valeur des créances irrécouvrables pour un montant de 67,87 € et d'autoriser cette décision budgétaire modificative.

## RACHAT DE LA PARTIE INDIVISE DES ATELIERS DE L'ODON A L'EPFN (FIN DE L'OPERATION DE PORTAGE FONCIER)

---

Par délibération n°59.11.18 prise le 5 novembre 2018, le conseil municipal a autorisé la cession en indivision des Ateliers de l'Odon à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), à titre provisoire pendant la durée de l'opération de réhabilitation.

Le portage foncier par l'EPFN était une condition de mobilisation du Fonds Friche et était prévu par la convention de réserve foncière signée par la commune. Cette convention, prévue pour une durée maximum de 5 ans, prévoit le rachat de la parcelle à l'issue des travaux.

La cession en indivision et non en totalité permettait également de bénéficier du FCTVA, la commune devant justifier d'être encore propriétaire du bâtiment.

Pour mémoire, la commune était partenaire de l'EPFN via une convention d'intervention pour la réhabilitation des Ateliers de l'Odon, devenus un lieu polyvalent d'accueil des associations dont l'école de musique Lamido, de manifestations et de réunions de la mairie. En effet, grâce à un partenariat avec la Région Normandie (Fonds Friche), l'EPFN a co-financé et assuré la maîtrise d'ouvrage pour les travaux sur le clos et couvert des Ateliers.

Monsieur Deau rappelle que la parcelle concernée par cette acquisition prochaine est la suivante :

Section	N°	Surface	Commentaire
AH	200	2 391 m2	La parcelle est située au 2 rue d'Eterville 14790 Verson. La commune est propriétaire du site depuis 1985.

Il est proposé de racheter lesdits biens pour la moitié indivise à l'EPFN et de mettre fin, de facto, à la convention d'indivision.

La valeur vénale du bien avait été évaluée par France Domaine à 140 000,00 €. La cession en indivision était proposée à hauteur de 50% de la valeur vénale estimée, soit 70 000 €. La convention prévoit que la commune rachète le bien dans les mêmes conditions à l'issue des travaux et que cette cession soit assujettie à TVA applicable sur la valeur vénale de la part d'indivision, c'est-à-dire la TVA sur marge (soit 461,99€).

Selon la convention, les frais notariaux de cession initiale étaient à la charge de l'acquéreur donc de l'EPFN, mais « refacturés » à la commune au moment du rachat (soit 2 309,97 €).

Les frais notariaux de rachat sont cette fois directement à la charge de la commune en tant qu'acquéreur. Ils sont estimés à 2 300 €.

En résumé, le coût du rachat se décompose comme suit :

- 70 000 € pour la valeur du bien
- 461,99 € de TVA sur marge
- 2 309,97 € de frais notariaux de cession versés par l'EPFN lors de la vente initiale
- 2 300 € estimés de frais notariaux pour le rachat par la commune.

Soit un total estimé à 75 071,96 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'autoriser le rachat à l'EPFN de la moitié indivise des biens situés 2 rue d'Eterville, biens cadastrés section AH numéro 200 pour une contenance de 2 391 m2 selon les conditions susmentionnées.
- D'autoriser Madame la Maire, ou Monsieur le premier adjoint, à signer l'acte de vente,
- D'autoriser Madame la Maire, ou Monsieur le premier adjoint, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

## CREATION DE POSTE AU SERVICE TECHNIQUE

Madame la Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Un agent en contrat à durée déterminée d'un an avait été recruté au 15 septembre 2021 pour le poste d'adjoint au responsable des services techniques, en l'absence de candidat fonctionnaire sur le poste. Ce recrutement s'effectuait suite au départ en retraite d'un agent.

Il est proposé de créer un poste de fonctionnaire sur le grade d'adjoint technique à temps complet à compter du 15 septembre 2022 pour pérenniser ce poste.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide d'autoriser Mme la Maire à créer le poste dans les conditions susmentionnées et à signer les pièces nécessaires à cette création.

## CREATION DE POSTE ET RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL AU SERVICE TECHNIQUE

---

Madame la Maire poursuit et rappelle à l'assemblée délibérante que toujours conformément à la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale :

- l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services est fixé par le Conseil Municipal,
- un emploi permanent peut être occupé par un agent contractuel pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire pour les besoins de continuité du service (contrat qui ne peut être conclu que pour une durée ne pouvant excéder un an et prorogeable dans la limite d'une durée totale de deux ans).

Suite au départ d'un agent, une procédure de recrutement a été engagée et publiée pour un profil d'agent technique polyvalent. En raison du peu de candidatures reçues et des profils des candidats, il a été retenu un agent non fonctionnaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'autoriser Madame la Maire :

- A créer un poste d'adjoint technique territorial à temps complet à compter du 17 octobre 2022,
- A recourir à un contrat à durée déterminée d'un an sur ce poste,
- A fixer la rémunération calculée par référence à la grille indiciaire des agents techniques sur le 1<sup>er</sup> échelon (IB 367 - IM 340).
- A signer tout document ou acte afférent à cette délibération.

## RENOUVELLEMENT DE CONTRAT A DUREE DETERMINEE AU SERVICE CULTUREL

---

Le contrat à durée déterminée du poste de Directeur des affaires culturelles est arrivé à son terme. Il convient d'autoriser son renouvellement dans les mêmes conditions, à savoir :

- contrat d'une durée de 3 ans,
- rémunération calculée par référence au 4<sup>ème</sup> échelon du grade des attachés (soit au 1<sup>er</sup> janvier 2020 l'indice brut 525, indice majoré 450),

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide d'autoriser le recrutement d'un agent contractuel sur le poste de directeur des affaires culturelles et d'autoriser Mme la Maire à signer le contrat dans les termes précités.

## QUESTIONS DIVERSES

---

M. Stoffel indique qu'il y a des Versonnais qui sont mis sur liste d'attente dans certaines associations car il n'y a plus de place. Est-il possible de faire quelque chose ? A-t-on les chiffres actuels ? Sait-on combien il y a de refus ?

M. Deloget répond que les chiffres sur les adhérents sont communiqués au moment des demandes de subventions, pas à la reprise des activités. La proportion de Versonnais varie d'une association à l'autre mais parfois il y a seulement un tiers de Versonnais. Il y a le projet de rédiger des conventions avec les associations dans lesquelles on travaillerait cette question.

Mme Perrier ajoute qu'il y a aussi des associations qui ne veulent pas grossir. Il faut par ailleurs être prudent avec cette question car, à l'inverse, des Versonnais veulent pratiquer aussi des activités dans d'autres communes quand elles ne sont pas proposées à Verson, apprécieraient-ils qu'on refuse de les inscrire ?

M. Bouchard : cela peut aussi être une question d'infrastructures, le foot par exemple ne pourra jamais accueillir tous les Versonnais.

M. Deloget précise aussi que certaines associations, sportives en particulier, font le choix de recruter des joueurs performants qui ne sont pas Versonnais.

Mme Donatin souhaite une réflexion de la commission vie associative sur ce sujet. Elle trouve difficile, étant donné le soutien aux associations (subventions mais aussi en termes de qualité des infrastructures et d'accompagnement), que des Versonnais soient refusés. La commune peut avoir certaines exigences mais il faut bien prendre en compte les spécificités de chaque association, ce sera un gros travail pour faire au cas par cas.

Mme Letourneur s'inquiète de cette idée de convention : il ne faudrait pas que cela conduise à ce qu'il n'y ait plus d'adhérents.

M. Bouchard demande si cela ne pose pas une difficulté de conventionner avec des associations loi 1901 ?

Mme Donatin répond que non, la commune devrait même déjà en avoir d'après le SDIS, notamment du fait de l'occupation de locaux.

Autre sujet, M. Stoffel souligne la dangerosité des nouveaux aménagements cyclistes sur la chaussée rue du Général Leclerc à l'entrée de Verson, partagée avec les voitures et les camions, en particulier pour les enfants. Il ne comprend pas qu'on ne crée pas une vraie piste cyclable.

Mme Donatin rappelle que le souhait était de ne plus laisser les vélos emprunter la « piste » sur les trottoirs qui était dangereuse pour les cyclistes et les riverains qui sortaient de chez eux. Seuls sont admis sur les trottoirs les enfants de moins de 8 ans, autrement la loi oblige à mettre les cyclistes sur la route. Une réunion publique a justement eu lieu le 9 octobre 2021 pour permettre aux habitants de s'exprimer sur les voies cyclables et de voir avec Caen la mer ce qu'il était possible de faire.

Il y a eu plusieurs possibilités : on a travaillé sur l'entrée est et sur la partie ouest, vers Mouen. Les études ont été menées, toutes les solutions ont été envisagées. Nous souhaitions des chaussidoux mais on s'est heurté à un refus du Département compte tenu du trafic sur cette rue. Il a alors été proposé de passer la zone à l'entrée est en zone 30 et d'apposer un panneau. Soit on acceptait la position du Département soit on ne faisait rien et on laissait les vélos sur les trottoirs.

L'engagement du vice-président de Caen la mer lors de la réunion du 9 octobre était de tester les solutions un an et de dresser le bilan à l'issue. Nous manquons encore de recul puisque les aménagements ont été réalisés plus tard qu'annoncé par Caen la mer.

Par ailleurs Francis Deau travaille à créer un itinéraire par l'écoquartier, ce serait préférable que de casser une voirie qui a 15 ans seulement.

M. Simon pense qu'il faut pousser davantage Caen la mer à tester d'autres solutions rue du Général Leclerc dans le cadre du schéma cyclable communautaire et ne pas attendre un an. La rue de la Croix Beaujard est également dans le schéma cyclable, il y manque également une infrastructure sécurisée.

Mme Donatin : on ne va pas tirer un bilan au bout d'un mois mais on peut peut-être effectivement demander d'ici quelques mois un premier bilan, puisqu'on a attendu beaucoup plus longtemps que prévu les aménagements. De toute façon, il n'était pas question de s'arrêter là, c'était une expérimentation. On va solliciter M. Joyau et le service Mobilité.

M. Le Bourgeois : on pourrait peut-être aussi mettre en sens unique la rue du Général Leclerc en entrant et faire remonter par la rue de la Croix Beaujard ou par l'A84. En tout cas, on pourrait l'expérimenter.

Mme Vandercamère : il faut aussi tenir compte du fait que le trafic a particulièrement augmenté le mois dernier à cause de la fermeture de la sortie de l'A84 et de la déviation.

M. Lefèvre annonce sa démission du conseil municipal et souhaite bonne continuation au conseil municipal dans lequel il a pris plaisir à s'investir. Alain Courteille, prochain sur la liste, sera sollicité.

**La séance est levée à 23h35.**

La Maire,

Nathalie DONATIN



