



**MAIRIE DE
BRETTEVILLE SUR LAIZE**

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de BRETTEVILLE-SUR-LAIZE

Séance du 1^{ER} Juillet 2026

PROCES VERBAL

Date de la convocation : 24/06/2026

L'an deux mille vingt-six, le premier juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de Bretteville-sur-Laize, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie, sous la présidence de Mme BOYER Agnès, Maire de Bretteville-sur-Laize, conformément aux dispositions de l'article L.2122-8 du Code Général des collectivités territoriales.

Etaient présents : Madame BOYER Agnès, Madame LEBOULANGER Christine, Madame LAIR DOUADI Samira, Madame LE BOISSELIER Sophie, Monsieur BOUJRAD Abderrahman, Madame MARTINOFF Nathalie, Monsieur DELLA-VEDOVA Frédéric, Madame COSSERON Véronique, Monsieur DUCLOS Philippe, Madame PILLAULT Sophie, Monsieur DUQUESNE Thomas, Madame GOULLE Sandra, Monsieur LECERF Théophile, Madame DESLOGES Odile

Absents Excusés : Monsieur LEVEQUE Jimmy donne pouvoir à Monsieur DELLA-VEDOVA Frédéric

Monsieur REGNARD Fabrice donne pouvoir Madame COSSERON Véronique

Monsieur CHESNEAU Franck donne pouvoir à Madame BOYER Agnès

Monsieur BRETEAU Jean-Claude donne pouvoir à Madame LEBOULANGER Christine

Monsieur DESTIGNY Gwenaël donne pouvoir à Monsieur LECERF Théophile

Absents non Excusés :

Secrétaire de séance : Madame LE BOISSELIER Sophie

**N°01-01-07-2026 – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU GRAND CLOS – VALIDATION DU COMPTE-RENDU
ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2025**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-5,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n° 01 du 18 juillet 2016 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société FONCIM AMÉNAGEMENT en qualité d'aménageur concessionnaire pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Clos,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Grand Clos, signé le 5 août 2016,

Vu la délibération n° 02 du 12 juin 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 7 du 24 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 9 du 24 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 04 du 1^{er} octobre 2020 par laquelle le Conseil municipal a validé l'avenant n° 1 au traité de concession et a autorisé le maire à le signer,

Vu la délibération n° 06 du 19 novembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par la société FONCIM AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2019 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 01 du 7 octobre 2021 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par la société FONCIM AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2020 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 05 du 5 juillet 2022 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par la société FONCIM AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2021 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 17 du 5 octobre 2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par la société FONCIM AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2022 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 1 du 10 octobre 2024 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par la société FONCIM AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2023 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 7 du 18 février 2025 par laquelle le Conseil municipal a validé l'avenant n° 2 au traité de concession et a autorisé le maire à le signer,

Vu la délibération n° 5 du 11 septembre 2025 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par la société FONCIM AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2024 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 1 du 11 décembre 2025 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC du Grand Clos,

Vu la délibération n° 2 du 11 décembre 2025 par laquelle le Conseil municipal a validé l'avenant n° 3 au traité de concession,

Vu la délibération n° 5 du 4 mars 2026 par laquelle le Conseil municipal a validé l'avenant n° 4 au traité de concession,

Vu le Compte-Rendu Financier Annuel remis à la collectivité par l'aménageur au titre de l'année 2025,

RAPPEL DU CONTEXTE :

- La Société FONCIM AMÉNAGEMENT a été désignée en juillet 2016 en tant qu'aménageur afin de procéder aux études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Grand Clos.
- Le dossier de création de la ZAC du Grand Clos a été approuvé par le Conseil municipal le 12 juin 2019 ; le périmètre de la ZAC porte sur une superficie d'environ 16 hectares (159 579 m²).
- Le dossier de réalisation, comprenant le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement, a été approuvé quant à lui par le Conseil municipal le 24 octobre 2019.
- Depuis la signature du traité de concession, quatre avenants ont été conclus :
 - L'avenant n° 1 a eu pour objet été validé d'incorporer au traité de concession les éléments techniques et financiers issus du dossier de réalisation ; il a été validé en octobre 2020.
 - L'avenant n° 2 portait sur les modalités de cession de l'ilot destiné à accueillir l'équipement de quartier au sein de la tranche 3 de la ZAC ; il a été validé en février 2025.
 - L'avenant n° 3 a été validé en décembre 2025 : il a eu pour objet d'incorporer au traité de concession les évolutions apportées au programme et aux modalités prévisionnelles de financement, telles que validées dans le cadre de la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC.
 - Enfin, l'avenant n° 4, validé en mars 2026, a prolongé la durée de la concession de trois années

supplémentaires.

- Conformément aux dispositions de l'article 28 du traité de concession signé en août 2016, pour permettre à la Commune concédante d'exercer son droit de contrôle technique, financier et comptable, l'aménageur doit adresser à cette dernière pour examen et approbation un compte-rendu financier (dit « CRACL ») avant le 30 juin de chaque année.
- Le Compte-Rendu dressé au titre de l'exercice 2025 a été envoyé à la mairie le 7 mai 2026 ; il a fait l'objet d'une séance de présentation auprès des membres du Comité de Pilotage le 12 juin 2026.

Considérant qu'il ressort de l'analyse du document les conclusions suivantes :

- > Les dépenses réalisées en 2025 correspondent principalement :
 - Au règlement de frais de notaire relatifs à des frais hypothécaires et à la cession des macro-lots H et I sur la tranche 3 ;
 - À l'avancement des travaux sur les tranches 2 et 3 ;
 - Au paiement d'honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre ;
 - Au paiement d'honoraires de maîtrise d'ouvrage (frais généraux et divers, publicité, commercialisation) ;
 - À la prise en charge d'aléas et le règlement de frais financiers liés aux investissements réalisés sur l'année.
- Au total, un montant de 641 763 € hors taxes a été dépensé en 2025. Ce montant représente environ 6,5% des dépenses globales prévisionnelles de la ZAC.
- À ce stade de l'opération, un total de 6 880 884 € hors taxes a été dépensé depuis la signature de la concession en 2016, soit près de 70% des dépenses prévisionnelles globales de la ZAC.
- > En termes de recettes, le chiffre d'affaires perçu sur l'année 2025 s'élève à 508 166 € hors taxes : il correspond à la commercialisation de la tranche 3 (vente de 7 lots libres et de 1 lot dense, et cession de l'ilot I).
- À ce stade de l'opération, un montant de 7 405 803 € hors taxes a été perçu au titre des recettes, soit environ 70% des recettes prévisionnelles globales de la ZAC, correspondant à la commercialisation de 64% du programme global de la ZAC.
- > L'analyse du CRACL remis au titre de l'année 2025 ne soulève pas de difficultés particulières. L'exercice 2025 se clôt néanmoins sur un résultat négatif de -133 596 €, qui s'explique principalement par un ralentissement conjoncturel du rythme de commercialisation, ne permettant pas aux recettes perçues de compenser les dépenses engagées au titre des travaux. L'opération devrait cependant retrouver un solde positif à partir de 2027.
 - > Il a toutefois été demandé à l'aménageur d'apporter quelques corrections sur le document (plan à remplacer page 4 et montant à corriger sur le poste foncier page 17). Le document intégrant ces corrections a été renvoyé par l'aménageur le 16 juin 2026.
 - > Il a également été demandé à l'aménageur de mettre à jour le fichier de suivi sur la composition des ménages installés dans la ZAC. Ce document ne fait pas partie des pièces constitutives du CRACL ; il n'entre donc pas en compte dans l'analyse de ce dernier. Il permet cependant à la Commune de connaître, notamment, le nombre d'enfants en âge d'être scolarisés au sein des établissements présents sur son territoire à court-moyen terme. Le document a été transmis comme convenu par l'aménageur et est partagé, à titre d'information, avec les membres du Conseil.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Sur proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

Considérant que le CRAC établi au titre de l'année 2025 est conforme aux modalités financières inscrites au traité de concession de la ZAC, ainsi qu'au dossier de réalisation de la ZAC et aux avenants approuvés.

Considérant, par conséquent, qu'il n'y a pas matière à s'opposer à la validation de l'exercice financier 2025 de la ZAC du Grand Clos, et qu'il y a lieu de poursuivre la réalisation de l'opération dans les conditions définies au dossier de ZAC approuvé.

- **APPROUVE le Compte-Rendu Financier établi par la société FONCIM AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2025 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Grand Clos.**
- **VALIDE la poursuite de l'opération d'aménagement du Grand Clos dans les conditions définies au dossier de ZAC approuvé.**
- **AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

N°02-01-07-2026 – CESSION D'UN BATIMENT MODULAIRE DE TYPE ALGECO A LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de communes ;

Considérant que la Communauté de communes est propriétaire d'un bâtiment modulaire de type Algeco, d'une superficie de 108 m², actuellement implanté sur le site de l'école maternelle de THLH ;

Considérant que ce bâtiment est composé de six (6) modules ;

Considérant que la Communauté de communes a financé les aménagements intérieurs de ce bâtiment, notamment les sols, les cloisons et les équipements de chauffage ;

Considérant que ce bâtiment n'est plus nécessaire aux besoins des services communautaires ;

Considérant que la commune de Bretteville-sur-Laize souhaite procéder à son acquisition afin de répondre à ses besoins ;

Considérant que le prix de cession proposé correspond à la prise en charge des dépenses supportées par la Communauté de communes au titre des aménagements réalisés sur ce bâtiment ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'approuver** l'acquisition du bâtiment modulaire de type Algeco, propriété de la Communauté de communes, tel que décrit ci-dessus ;
- **D'accepter** le principe de cette cession au prix de **6 200 €** ;
- **De dire** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal ;
- **D'autoriser** Madame le Maire, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.

N°03-01-07-2026 – ADOPTION DU REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'ORGANISATION DES MANIFESTATIONS PAR LES ASSOCIATIONS

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité d'encadrer l'organisation des manifestations sur le territoire communal afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens ainsi que le bon déroulement des événements,

Considérant qu'il convient de fixer des règles précises applicables aux associations organisatrices (déclaration préalable, sécurité, dispositifs de secours, autorisations diverses, respect du voisinage...),

Considérant le projet de règlement communal relatif à l'organisation des manifestations par les associations présentées en séance,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

✓ **APPROUVE** le règlement communal relatif à l'organisation des manifestations par les associations, tel qu'annexé à la présente délibération ;

✓ **DIT** que ce règlement entrera en vigueur à compter du **1er septembre 2026** ;

✓ **PRÉCISE** qu'il sera applicable à toute association souhaitant organiser une manifestation sur le territoire de la commune ;

✓ **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N°04-01-07-2026 – AUTORISATION DONNEE A MADAME LE MAIRE AGNES BOYER DE VALIDER LA MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE CONFIEE A ARCHITECTURE COMMUNE (ARCO) ET D'ENGAGER LA PROCEDURE DE RECRUTEMENT DE LA MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE LA FRICHE SCOP BOUCHARD ET LA CREATION D'UNE FABRIQUE CULTURELLE ET CITOYENNE

Exposé des motifs

Considérant que la commune porte le projet de réhabilitation de la friche industrielle de la SCOP Bouchard en vue de créer une Fabrique culturelle et citoyenne et d'aménager la parcelle n°127 et ses coteaux, conformément au dossier de présentation joint au conseil.

Considérant que la commune bénéficie d'un accompagnement technique et financier dans le cadre de la démarche ÉcoQuartier et de la convention d'appui en ingénierie signée avec le Cerema. À ce titre, la convention précise que « La mission réalisée par le Cerema prévoit la mobilisation forfaitaire de 12 jours par an soit 36 jours/homme sur 3 ans maximum ».

Considérant que la société ARCHITECTURE COMMUNE a transmis un devis pour une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage publique visant à accompagner la commune dans la formalisation du marché de maîtrise d'œuvre et le recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre ; le devis indique notamment : « **Proposition d'honoraires HT 12 000,00 € ; TVA au taux de 20 % 2 400,00 € ; Proposition d'honoraires TTC 14 400,00 €** ».

Objet de la délibération et décisions proposées

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

Autorise Madame le Maire Agnès BOYER à valider la proposition de mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage publique présentée par ARCHITECTURE COMMUNE (ARCO) telle que décrite dans le devis joint, pour un montant total TTC de **14 400,00 €** (ou montant final arrêté par le conseil).

1. **Autorise Madame le Maire** à signer tous documents afférents à cette mission (devis, lettre de mission, conditions générales, avenants éventuels) et à en assurer l'exécution administrative et financière.
2. **Autorise Madame le Maire** à lancer et conduire la procédure de recrutement de la Maîtrise d'Œuvre pour la réhabilitation de la friche SCOP Bouchard et la création de la Fabrique culturelle et citoyenne, selon la procédure adaptée en deux temps telle que proposée dans le dossier de mission AMO (phase candidatures / phase offres), et à signer tous actes nécessaires à la passation du marché de maîtrise d'œuvre (DCE, règlement de consultation, acte d'engagement, CCAP, etc.).
3. **Précise** que cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'accompagnement technique du Cerema (convention jointe) et que les prestations de l'AMO seront coordonnées avec les interventions du Cerema et du CAUE 14, ainsi qu'avec les autres partenaires (EPF Normandie, ODIA, etc.).
4. **Autorise Madame le Maire** à engager les dépenses correspondantes et à mandater le comptable public pour procéder aux paiements, dans le respect des crédits inscrits au budget communal et des modalités de facturation indiquées par les prestataires.

Modalités financières et suivi

- **Montant prévisionnel de la mission AMO ARCO : 14 400,00 € TTC** (honoraires TTC tels que présentés dans le devis joint).
- **Financement** : à inscrire au budget communal sur le chapitre et l'article appropriés ; la collectivité pourra solliciter les aides et cofinancements mobilisables (DETR, DSIL, Fonds Vert, PVD, CRTE, etc.) pour couvrir une partie des dépenses.
- **Suivi** : Madame le Maire désignera un référent technique et financier au sein de la collectivité pour assurer le suivi des prestations, la coordination avec le Cerema et la transmission régulière des éléments au Conseil Municipal.

Pouvoirs pour formalités

Donne tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer tous documents, conventions, marchés, avenants, pièces justificatives et demandes de subvention nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et pour effectuer toutes démarches administratives et financières utiles au bon déroulement du projet.

N°05-01-07-2026 – LANCEMENT D'UN MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE VERTE

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Considérant le projet d'aménagement d'une voie verte sur le territoire de la commune, visant à favoriser les mobilités douces et à améliorer la sécurité des déplacements,

Considérant la nécessité de réaliser des travaux pour la mise en œuvre de ce projet,

Considérant que ces travaux doivent faire l'objet d'un marché public,

Considérant que les caractéristiques techniques des prestations ne justifient pas un allotissement et qu'il est envisagé de conclure un marché unique,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

✓ Article 1 : Lancement de la procédure

D'autoriser le Maire à engager une procédure de passation d'un marché public de travaux pour l'aménagement de la voie verte.

✓ Article 2 : Procédure de passation

De recourir à une procédure adaptée (MAPA), conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

✓ Article 3 : Autorisation du Maire

D'autoriser le Maire à :

- élaborer et lancer la consultation ;
- définir les caractéristiques du marché ;
- signer l'ensemble des pièces nécessaires à la procédure ;
- procéder à l'attribution du marché ;
- signer le marché avec l'entreprise retenue.

✓ Article 4 : Crédits budgétaires

De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

N°06-01-07-2026 – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS POUR LA CREATION D'UNE RESERVE INCENDIE DANS LE CADRE DU CONTRTA DE TERRITOIRE

Le Conseil municipal de la commune de Bretteville-sur-Laize,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de renforcer les dispositifs de défense extérieure contre l'incendie sur le territoire communal,

Considérant le projet de réhabilitation de l'ancienne maison de retraite, destiné à accueillir de nouveaux usages,

Considérant le projet de réhabilitation de l'ancienne SCOP bâtiment, également inscrit dans la politique de revalorisation du patrimoine communal,

Considérant que ces opérations de rénovation nécessitent la mise en conformité avec la réglementation en matière de sécurité incendie, notamment par la création d'une réserve incendie adaptée,

Considérant que la réalisation de cette réserve incendie constitue un équipement structurant, indispensable à la sécurisation des biens et des personnes,

Considérant que ce projet peut être inscrit dans le cadre du **contrat de territoire établi avec le Conseil départemental du Calvados**,

Considérant que le coût de cet investissement est significatif pour le budget communal,

Considérant les dispositifs d'aide financière proposés par le Conseil départemental du Calvados, notamment au titre du contrat de territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** le projet de création d'une réserve incendie destinée à desservir les opérations de réhabilitation de l'ancienne maison de retraite et de l'ancienne SCOP bâtiment ;
- **DÉCIDE** d'inscrire ce projet dans le cadre du **contrat de territoire** avec le Conseil départemental du Calvados ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil départemental du Calvados, au titre du contrat de territoire et au taux le plus élevé possible ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document afférent à cette demande de financement ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

N°07-01-07-2026 – PARTICIPATION AU FONDS DE CONCOURS POUR LA REALISATION DU BATIMENT DES TROIS COURS – AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION FINANCIERE

Le Conseil Municipal,

VU la délibération CC-DEL-2025-152 du Conseil communautaire Cingal-Suisse Normande adoptée lors de la séance du 15 décembre 2025,

VU la délibération CC-DEL-2026-006 du Conseil communautaire Cingal-Suisse Normande adoptée lors de la séance du 29 janvier 2026,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles relatifs aux fonds de concours,

VU la présentation du projet de construction du bâtiment des Trois Cours, situé sur la zone d'activités des Trois Cours aux Moutiers-en-Cinglais, regroupant une cuisine centrale de proximité, le service technique communautaire et une salle de réunion,

VU le coût prévisionnel de l'opération s'élevant à 4 228 848,04 € HT,

VU la proposition de mise en place d'un fonds de concours plafonné à 49,99 % du reste à charge de la communauté de communes, soit un montant global maximal de 1 040 337 €,

VU la répartition de la participation des communes au prorata de la population DGF 2025,

VU la possibilité pour chaque commune de verser sa participation en une ou deux annuités,

CONSIDÉRANT que ce projet structurant vise à améliorer la qualité du service public et à optimiser l'organisation des services communautaires,

CONSIDÉRANT que la participation de la commune au fonds de concours est facultative et qu'elle doit être formalisée par une convention de cofinancement,

DÉCIDE

Article 1 – De participer au fonds de concours pour la réalisation du bâtiment des Trois Cours à hauteur de **(82 226 € quatre-vingt-deux mille deux cent vingt-six euros)**,

Article 2 – Que le versement de cette participation interviendra **(en deux annuités, soit 41 113 € : quarante et un mille cent treize euros par an)**, vote à l'unanimité

Article 3 – D'autoriser Madame le Maire à signer la convention financière relative au versement du fonds de concours, selon le choix de la commune **(sur deux exercices)**,

à 18 voix POUR deux versements

à 1 voix POUR un versement

Article 4 – Que la présente délibération sera notifiée à la Communauté de communes Cingal-Suisse Normande et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

OBSERVATIONS	SIGNATURES	
	Agnès BOYER Sophie LE BOISSELIER	 

