

Nombre de Conseillers en exercice : **53**

Nombre de Conseillers présents à la séance : **34**

Date de convocation : **14.01.2026**

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JANVIER 2026 :

L'an deux mille vingt-six, le vingt janvier à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LHONNEUR, Maire.

Etaient présents : Raynald AVISSE, Jean-Claude COLOMBEL, Amélie DAVID, Anne-Marie DESTRES, Christine DIEULANGARD, Irène DUCHEMIN, Karine FUMICHON, Benoît GOSSELIN, Xavier GRAWITZ, Catherine GUILLAIN, Geneviève GUIOC, Jean-Claude HAIZE, Marie-Agnès HEROUT, Laurence HOREL, Hervé HOUEL, Michel JEAN, Michel LAHOUGUE, Mary-Jane LE DANOIS, Maryse LE GOFF, Sylvie LEBARON, Valérie LECONTE, Christian LEHECQ, Jérôme LEMAITRE, Jacky LENOURY, Rosine LESIEUR, Sébastien LESNÉ, Jean-Pierre LHONNEUR, Hubert LHONNEUR, Brigitte REGNAULT, Marc SCELLES, Denis TARDIVEAU, Pierrette THOMINE, Christian VANDROMME, Gérard VOIDYE.

Etaient excusés : Jean-Marc DARTHENAY, Stéphanie DELAVIER, Hubert JAMET, Sylvie LELEDY, Gilbert LETERTRE a donné procuration à Michel LAHOUGUE, Lionel LEVILLAIN, Jacky MAILLARD a donné procuration à Brigitte REGNAULT, Vincent MAUNOURY a donné procuration à Raynald AVISSE, Valérie MILLOT, Annie PENNEC, Maxime PERIER a donné procuration à Karine FUMICHON, André PERRAMANT a donné procuration à Hubert LHONNEUR, Jeannick SOURDIN a donné procuration à Sylvie LEBARON, Martine TARDY.

Etaient absents : Sophie DEBEAUPTE, Nicolas GASSELIN, Jean-Pierre LECESNE, Hervé LECONTE, Marie LEPREVOST.

Monsieur Xavier GRAWITZ désigné conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, remplit les fonctions de Secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du 30 septembre 2025 a été approuvé.

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants d'organiser, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget primitif, un débat portant sur les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés et sur l'évolution et les caractéristiques de l'endettement de la commune.

Le but est d'exposer le contexte dans lequel s'élabore le budget et de proposer les orientations de la collectivité en termes de services rendus, d'investissement, de fiscalité et d'endettement.

Enjeux du budget 2026 : en l'absence de loi de finance votée, il convient d'être prudent sur les futures recettes de la commune, il faudra donc :

- Poursuivre la maîtrise des dépenses de fonctionnement et notamment les charges à caractère général.
- Les dépenses de personnel seront réduites en raison de l'arrêt de la cuisine centrale et de la réorganisation des services.
- Poursuivre les procédures de cessions des immeubles qui ne peuvent être réhabilités par la collectivité, en raison des coûts trop importants et des terrains placés en réserve foncière.
- Maîtriser le taux de désendettement de la commune 2026.

Le programme d'investissements est très dense cette année. Certains programmes ne pourront donc être réalisés sans le soutien des partenaires financiers (Département, Région, Etat)

Interventions :

J. LEMAITRE : La TVA sur les dépenses de fonctionnement, on la récupère sur les factures ?

K. PAOLINI : Sur les dépenses de fonctionnement. On a touché cette année 41 800 euros.

JP. LHONNEUR : C'est faible par rapport au prix payé.

D. TARDIVEAU : Sachant que le budget de l'État n'est pas voté, on ne peut pas craindre une baisse ?

JP. LHONNEUR : Là c'est un débat, pas un vote. Et même si on l'avait voté, il y a toujours possibilité de voter un budget modificatif par la suite.

W. GRAWITZ : Concernant le FC TVA ?

K. PAOLINI : Il n'y a que les Communautés de Communes qui récupéreront le FC TVA.

J. LEMAITRE : Quand on a l'opportunité d'acheter un terrain comme celui que nous avons acheté il y a presque dix ans auprès de chez Monsieur HARDY, c'est du bon travail.

MA. HEROUT : Dans les charges du personnel on parle en brut ?

JP. LHONNEUR : Oui. On le met dans les recettes. Nous n'avons pas le droit de déduire, nous devons le mettre en dépense et en recette.

J. LEMAITRE : La charge du personnel de la cuisine centrale qui a été réaffecté on la retrouve où ?

JP. LHONNEUR : Dans le budget principal.

J. LEMAITRE : Combien paie-t-on au service ADS ?

JP. LHONNEUR : Entre 40 000 et 50 000 euros.

J. LEMAITRE : Nous sommes dans quelle strate ?

JP. LHONNEUR : 10 000 à 20 000 habitants.

J. LEMAITRE : L'incidence des ventes immobilières tous les ans est vraiment importante.

JP. LHONNEUR : Oui tout à fait.

J. LEMAITRE : Donc c'est plutôt un emprunt ?

JP. LHONNEUR : C'est ce que l'on a fait pour Gloria oui.

MA. HEROUT : C'est une sujétion plus qu'autre chose, pour Gloria par exemple, il serait intéressant d'avoir Un bilan du projet.

R. AVISSE : Le chapitre 77 avec les cessions, etc représente presque 8,2 millions. Ça traduit quand même l'attractivité de notre commune, en lien avec le sport, la culture, etc.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'orientation budgétaire et des projets d'investissements 2026 annexés à la présente délibération.

ÉTAT DES CESSIONS ET DES ACQUISITIONS 2025 :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

L'État des cessions délibérées en 2025 fait apparaître la réalisation de 15 opérations :

Désignation du bien	Localisation	Références cadastrales	Acquéreur	Cédant	Montant net vendeur
Maison communale	7 rue de l'Église BRUCHEVILLE	089-A-159	Guillaume ROLLAND Adèle MARAIS	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-009	166 000€
Camping	Le Haut-Dick CARENTAN	099-ZC-122 099-ZC-79	Monsieur SANCHIS ou autre société à se substituer	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-010 DCM2025-049	700 000€
Maison communale	2 Place de la République CARENTAN	099-AC-181	Catherine RUIDANT	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-011	70 000€
Maison communale	4 rue des Écoles CARENTAN	099-AH-536	Mégane DELUZÉ	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-045	85 000
Ancien presbytère	ANGOVILLE-AU-PLAIN	010-B-49 010-B-228 010-B-300	Flavie POISSON Thomas VOISIN	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-052	150 000
Terrains : 65 304m ²	SAINT-HILAIRE-PETITVILLE	485-ZE-17 485-ZE-76 485-ZE-75	Société AIRVANCE GROUP	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-060 DCM2025-109	16.40€ m ²
Maison individuelle (2 276m ²)	26 rue du Hameau du Bel GRANDCAMP-MAISY	312-AX-039	Anthony LEJEUNE	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-063 DCM2025-122	174 100€ (50% reversés EHPAD)
Terrains constructibles (5 255m ²)	GRANDCAMP-MAISY	312-AX -40	Philippe RIGAULT	Ville de Carentan-les-Marais	65 016€ (50% reversés EHPAD)
Fractions d'immeuble en co propriété au sein de la résidence Port Madine	Lots 139 - 158	312-AM-010	Ludwig DECAT Romy DEPRETER	Ville de Carentan-les-Marais	50 260€
	Lots 141-49-99		Christel Michel HAWS	DCM2025-063	65 500€
	Lots 144 -54-94-44		Éric LETAINTURIER	DCM2025-124 DCM2025-125 DCM2025-126	102 960€
	Lots 45-48-159		Damien HARROUS	DCM2025-127 DCM2025-128	70 252€
	Lot 16		Christophe BARON		12 000€
Parcelle à bâtir 18 357m ²	CARENTAN	099-ZH-63	SCCV CARENTAN 2025	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-082	275 355€
Parcelle 470m ²	BRUCHEVILLE	089-A-162	Guillaume ROLLAND Adèle MARAIS	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-089	2100€

L'État des acquisitions délibérées en 2025 fait apparaître 2 opérations :

Désignation du bien	Localisation	Références cadastrales	Acquéreur	Cédant	Montant
Parcelles de terre	CARENTAN	099-ZE-011 099-ZE-017 099-ZE-020	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-028	SAFER	Déjà préfinancées en 2007
Terrain : 9 837m ²	MONTMARTIN-EN-GRAIGNES	348-ZK-43	Ville de Carentan-les-Marais DCM2025-070	Edmond REMILLY	59 022 €

Le Conseil Municipal prend acte de l'état des cessions et des acquisitions présenté ci-dessus.

SUBVENTION D'ÉQUILIBRE AU CCAS DE CARENTAN-LES-MARAIS :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que dans l'attente du vote du budget primitif 2026 du CCAS et pour permettre de payer les dépenses en lien avec les actions menées, il est proposé d'attribuer une avance de subvention d'équilibre de 250 000€.

Pour rappel, outre la gestion du jardin solidaire, de la résidence autonomie, le CCAS gère depuis 2019 l'épicerie solidaire et depuis 2021, le foyer de jeunes travailleurs.

Le CCAS met également en œuvre plusieurs actions à destination des personnes les plus nécessiteuses (colis de Noël aux personnes âgées, spectacle et goûter des enfants à l'occasion des fêtes de Noël, cartes d'entrées à la piscine et au cinéma, aide à l'inscription aux clubs sportifs des enfants scolarisés en école primaire, aides au paiement de la cantine, animations dans le cadre du passeport du mieux vivre etc...), et assure le suivi des bénéficiaires du RSA suivant une convention signée avec le Conseil Départemental.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide l'attribution d'une avance de subvention d'un montant de 250 000€ au CCAS de Carentan-les-Marais.

CESSIONS DES BIENS SUITE AU LEGS DE MONSIEUR PAUL BLUZAT :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 1^{er} juillet 2025, la commune a accepté le legs de Monsieur Paul BLUZAT conformément à son testament du 17 janvier 2010.

L'acceptation de ce legs a rendu la commune propriétaire de $\frac{3}{4}$ de la moitié des immeubles lui appartenant.

Il convient de rappeler que 50% de la vente des biens seront reversés à l'EPHAD de Carentan -les-Marais. Le legs se compose d'un ensemble de biens mobiliers et immobiliers situés sur la commune de Grandcamp-Maisy.

Les différents biens ont été mis en vente par l'étude notariale d'Isigny sur Mer et des offres ont été déposées et acceptées par les coindivisaires.

Un appartement et un double garage (lots n°100 et 11) situés dans la copropriété de la résidence Port Madine, 10 Quai du Petit Nice à Grandcamp-Maisy, cadastrée AM 10 ont fait l'objet de deux offres d'achat au prix de 102 000€ net vendeur par Monsieur Pierre PINCHON (offre du 02/12/2025) ainsi que par Monsieur LIOVE et Madame CREUZEAU (offre du 24/11/2025).

Vu l'avis des domaines en date du 07 janvier 2026 fixant la valeur minimale de vente à 102 330€ ;

Considérant que l'ensemble de l'appartement est à rénover entièrement et que c'est un logement à consommation d'énergie excessive ;

Considérant que la commune est titulaire de droit indivis minoritaires (37.5%) et que les coindivisaires ont accepté cette offre ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité : (Jérôme LEMAITRE ne prend pas part au vote).

- Décide la cession des lots précités au prix présenté ci-dessus au profit de Monsieur LIOVE et Madame CREUZEAU
- Désigne l'étude notariale de Carentan-les-Marais pour représenter la Ville de Carentan-les-Marais dans le cadre de cette vente.
- Autorise Monsieur le Maire à reverser 50% des produits encaissés au profit de l'EHPAD de Carentan-les-Marais.
- Autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement, Monsieur le 1^{er} adjoint ou Madame la 2nde adjointe, à signer toutes les actes et pièces nécessaires à la conclusion de ces cessions.

CESSIONS DES BIENS SUITE AU LEGS DE MONSIEUR PAUL BLUZAT :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 1^{er} juillet 2025, la commune a accepté le legs de Monsieur Paul BLUZAT conformément à son testament du 17 janvier 2010.

L'acceptation de ce legs a rendu la commune propriétaire de $\frac{3}{4}$ de la moitié des immeubles lui appartenant.

Il convient de rappeler que 50% de la vente des biens seront reversés à l'EHPAD de Carentan -les-Marais. Le legs se compose d'un ensemble de biens mobiliers et immobiliers situés sur la commune de Grandcamp-Maisy.

Les différents biens ont été mis en vente par l'étude notariale d'Isigny sur Mer et des offres ont été déposées et acceptées par les coindivisaires.

Un local commercial et garage (lots n°155 et 36) situés dans la copropriété de la résidence Port Madine, 10 Quai du Petit Nice à Grandcamp-Maisy, cadastrée AM 10 ont fait l'objet d'une offre d'achat au prix de 30 030€ net vendeur par Monsieur Damien HARROUS.

Vu l'avis des domaines en date du 09 janvier 2026 fixant la valeur minimale de vente à 39 000€ ;

Considérant que l'ensemble du local commercial est à rénover entièrement ;

Considérant que la commune est titulaire de droit indivis minoritaires (37.5%) et que les coindivisaires ont accepté cette offre ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité : (Jérôme LEMAITRE ne prend pas part au vote).

- Décide la cession des lots précités au prix présenté ci-dessus au profit de Monsieur Damien HARROUS.
- Désigne l'étude notariale de Carentan-les-Marais pour représenter la Ville de Carentan-les-Marais dans le cadre de cette vente.
- Autorise Monsieur le Maire à reverser 50% des produits encaissés au profit de l'EHPAD de Carentan-les-Marais.
- Autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement, Monsieur le 1^{er} adjoint ou Madame la 2nde adjointe, à signer toutes les actes et pièces nécessaires à la conclusion de ces cessions.

CESSION DE LA PARCELLE 010-A-123 SITUÉE SUR LA COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ANGOVILLE-AU-PLAIN :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 30 septembre 2025, la commune a pris possession de cette parcelle d'une surface de 806 m² dans le cadre d'une procédure de bien sans maître.

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques
Impression non normalisée du plan cadastral



L'Avis des domaines fixe la valeur vénale à 10 000€ soit 133€ le m² utile dans le cas où la maison pourrait être réhabilitée. Dans le cas contraire, la valeur du terrain est estimée à 1€ le m² soit 806€ pour 806m², s'agissant d'un terrain non constructible en nature de friche ou de taillis.

Interventions :

D. TARDIVEAU : C'est quand même dommage que le terrain ne puisse être qualifié de terrain à bâtir. Là sur une butte il n'y a pas de danger que ce soit inondé.

J. LEMAITRE : Sur le document d'urbanisme applicable depuis un an, dans ce secteur là tu ne peux pas construire, ce sont des zones agricoles et naturelles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité : (Jérôme LEMAITRE ne prend pas part au vote).

- Autorise la mise à la vente de cette parcelle conformément à l'avis des domaines
- Désigne l'étude notariale de Carentan-les-Marais en charge d'établir l'acte.
- Autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement, Monsieur le 1^{er} adjoint ou Madame la 2nd adjointe, à signer toutes les actes et pièces nécessaires à la conclusion de ces cessions.

CLÔTURE DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LE CLOS BATAILLE 3 :

Présentation par Jean-Pierre LHONNEUR.

Compte tenu de la clôture effective des opérations de recettes et de dépenses du budget annexe le Clos Bataille 3, il est proposé de prendre une délibération pour décider de sa clôture définitive.

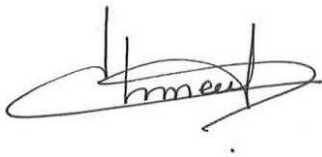
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de la clôture définitive du budget lotissement « Le Clos Bataille 3 ».

Pour extrait certifié conforme.

Carentan-les-Marais, le 27 janvier 2026.

Le Maire,
Jean-Pierre LHONNEUR



Le secrétaire de séance,
Xavier GRAWITZ

