



**PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Département du Calvados

COMMUNE de SAINT-SYLVAIN

L'an **deux mil vingt cinq, le seize décembre**, à **20h00**, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT-SYLVAIN**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Régis CROTEAU**.

Étaient présents : M. Régis CROTEAU, M. Jean Marc FURON, M. Olivier GUILLEMETTE, M. Pierre MICHELLAND, Mme Sophie TIZON, Mme Alexandra ENAULT, M. Guy ENOUF, Mme Stéphanie BUREL, M. Thomas VANDERMERSCH, Mme Elodie CHOPIN, M. Didier MILLE.

Étaient absents excusés : Mme Patricia MONTMORENCY, Mme Céline LEGRIGEOIS, M. Guy VERNHET, Mme Alexandra RAULINE.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : Mme Patricia MONTMORENCY en faveur de M. Régis CROTEAU, Mme Céline LEGRIGEOIS en faveur de M. Pierre MICHELLAND, M. Guy VERNHET en faveur de M. Jean Marc FURON.

Quorum : Majorité des membres en exercice atteinte : 11

Secrétaire : M. Didier MILLE.

Ordre du jour :

- 01 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du vendredi 6 novembre 2025
- 02 - Enfance/ jeunesse: Choix du prestataire pour le CLSH
- 03 - Bâtiments communaux : approbation du nouveau contrat assurance AXA
- 04 - Aménagement cimetière : choix de l'entreprise de pompes funèbres pour la mise en place de caveaux et cavurnes
- 05 - Budget / finances: Attribution subvention Anciens Combattants 2025
- 06 - Budget Principal : Décision modificative n°3 - Travaux cimetière -subvention
- 07 - MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Sabrina MESANGE
- 08 - MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Ombeline MORISSET
- 09 - MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Manon HARDY-SCHEFFLER
- 10 - MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Angélique LE METAYER
- 11 - MSP : Bail et détermination du loyer pour Mesdames Sabrina BARON ET Alexandra BLANCHET, Infirmières
- 12 - MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Soleen CAMUS, Sage-femme
- 13 - MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Maëlle COSQUERIC, Orthophoniste
- 14 - MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Chloé TRICOT, Orthophoniste
- 15 - MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Anne-Lise LEPLÉ, Podologue
- 16 - MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Delphine LE BRETON, Infirmière coordinatrice de la SISA
- 17 - MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Léa PHILIBERT, Osthéopathe
- 18 - MSP : Détermination du montant du loyer du cabinet « psychologue » à la journée mensuellement
- 19 - Mise à disposition du gymnase pour les associations hors Saint Sylvain Tarification
- 20 - Intercommunalité : Nouveau règlement OTRI
- 21 - Modification des Tarifs communaux 2026
- 22 - Autorisation au Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement
- 23 - Rapport sur le prix et la qualité du SERVICE PUBLIC d'Assainissement Collectif de l'année 2024
- 24 - Débat d'orientations Budgétaires 2026/2027

Monsieur le Maire demande au Conseil l'autorisation d'ajournée deux points à l'ordre du jour. Le point n°3 "Batiment communaux : approbation du nouveau contrat assurance AXA" et le point n°24 "Débat des orientations Budgétaires 2026/2027".

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du vendredi 6 novembre 2025

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 3 octobre 2025 envoyé le 4 novembre 2025. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-093 : Enfance/ jeunesse: Choix du prestataire pour le CLSH

Vu que la convention de délégation de service public signée avec la Ligue de l'enseignement pour l'organisation d'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH), les mercredis, pendant les petites vacances et les grandes vacances, arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Vu la procédure de consultation pour le marché intitulé : "ORGANISATION ET GESTION D'UN CENTRE D'ACCUEIL DE LOISIRS" ;

Vu qu'un seul prestataire a répondu à cette consultation, à savoir la ligue de l'enseignement,

La proposition initiale de la Ligue de l'enseignement, conforme au cahier des charges, s'élevait à :

- Pour 6 semaines l'été, à 148 231.55 € pour un reste à charge pour la commune de 55 268.55 €
- Pour 7 semaine l'été, à 154 379.57 € pour un reste à charge pour la commune de 57 897.57 €

La commission a souhaité échanger avec la Ligue de l'enseignement afin d'obtenir des précisions complémentaires sur l'offre reçue. À l'issue de ces échanges, le prestataire a présenté une nouvelle proposition intégrant :

- la prise en charge par la commune d'un animateur pour l'animation des mercredis ;
- un réajustement des recettes sur la base des tarifs appliqués aux communes extérieures.

La nouvelle proposition est la suivante:

- Pour 6 semaines l'été, à 138 755.55 € pour un reste à charge pour la commune de 44 362.15 €
- Pour 7 semaine l'été, à 144 903.57 € pour un reste à charge pour la commune de 47 870.32 €

L'option "animation local jeunes" s'élève à 6 976.25 € dont un reste à charge pour la commune de 5 950.25 €

Considérant :

- Que le centre de loisirs doit être géré et animé selon des standards garantissant la sécurité et la qualité des activités proposées aux enfants ;
- Que la procédure de mise en concurrence s'est déroulée conformément aux règles en vigueur ;

Les conseillers débattent sur les offres proposées.

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

- D'attribuer le marché à la ligue de l'enseignement pour une durée d'un an ;
 - De retenir l'offre initiale dont le montant sera réajusté selon le montant de la participation des communes extérieures indiqué dans l'offre négocié, à savoir un reste à charge pour la commune de 53 838.15 € ;
 - De ne pas retenir l'option dans l'immédiat ;
 - D'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- De charger les services compétents de la mise en œuvre du présent marché.

Bâtiments communaux : approbation du nouveau contrat assurance AXA

DÉLIBÉRATION AJOURNÉE :

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-094 : Aménagement cimetière : choix de l'entreprise de pompes funèbres pour la mise en place de caveaux et cavurnes

Vu la nécessité de doter le cimetière communal de nouveaux équipements funéraires afin de répondre aux besoins des administrés,

Vu la consultation réalisée auprès de quatre entreprises spécialisées dans la construction de caveaux et cavurnes,

Considérant :

- que la commune a lancé une consultation pour la fourniture et la pose de 8 caveaux et 6 cavurnes,
- qu'une seule offre recevable a été déposée,

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il y a une erreur dans le devis de 204HT. Le montant du marché est donc actualisé.

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Anemone 14 pour un montant de 21 659.40 € TTC

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

- De retenir l'entreprise Anemone 14 pour la fourniture et la pose de 8 caveaux et 6 cavurnes, et pour un montant total de 21 659.40 € TTC.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents et à entreprendre toute démarche nécessaire à l'exécution du présent marché.
- Les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal, chapitre 21, article 2131.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-095 : Budget / finances: Attribution subvention Anciens Combattants 2025

Vu la demande de subvention formulée par l'association des anciens combattants,

Vu la volonté de la commune de soutenir les actions mémorielles et patriotiques menées sur son territoire.

Considérant :

- que l'association a élu un nouvel exécutif lors de l'assemblée générale du 27 novembre 2025 ,
- que l'association des anciens combattants contribue au devoir de mémoire à travers l'organisation et la participation aux cérémonies commémoratives,
- qu'il convient, comme chaque année, de l'aider dans ses missions par l'octroi d'une subvention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité (Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote) :

- D'attribuer une subvention d'un montant de 300.00 € à l'association des anciens combattants pour l'année 2025.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision.
- La dépense correspondante sera imputée au budget communal, chapitre 65, article 6574 – Subventions aux associations.

14 VOTANTS - 12 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-096 : Budget Principal : Décision modificative n°3 - Travaux cimetière - subvention

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une décision modificative du budget afin d'y intégrer les travaux du cimetière, qui ont été préalablement délibérés. Il indique également qu'il procède à une correction d'imputation concernant la subvention FNADT. Il est également nécessaire de prévoir les travaux du SDEC pour le déplacement du candélabre rue Saint-Aignan et l'éclairage de la rue vilaine ainsi que le raccordement du Foot 5.

INTITULES DES COMPTES	DIMINUT° / CREDITS ALLOUES		AUGMENTATION DES CREDITS	
	COMPTES	MONTANTS (€)	COMPTES	MONTANTS (€)
OP : OPERATIONS D'EQUIPEMENT NON INDIVID		23 124,41		23 124,41
Autres org pub - Bât. et installations			204182(204)	8 563,31

Agencements et aménagements de terrains	212(21)	425,70	2131(21)	14 159,40
Bâtiments publics			21538(21)	425,70
Autres réseaux				
Immobilisations corporelles en cours	231(23)	22722,71		
DEPENSES - INVESTISSEMENT		23 148,41		23 148,41
OP : OPERATIONS D'EQUIPEMENT NON INDIVID		250 000,00		250 000,00
Etat et établissements nationaux			1321(13)	250 000,00
Dot. équip.territoires ruraux non transf	13461(13)	250 000,00		
RECETTES - INVESTISSEMENT		250 000,00		250 000,00

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

- Approuve la décision modificative indiquée ci-dessus

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-097 : MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Sabrina MESANGE

A la suite d'une rencontre avec les médecins installés dans la maison médicale, il convient de fixer les nouvelles conditions de location du cabinet médical, le montant du loyer et des charges mensuelles révisibles chaque année pour le Dr Sabrina MESANGE.

Le conseil discute de la mise en place du blocage de la révision du loyer à 3%.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer le cabinet médical au Dr Sabrina MESANGE à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 500.00 € et 125.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent : l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (3 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.
Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à SAINT-SYLVAIN avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-098 : MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Ombeline MORISSET

A la suite d'une rencontre avec les médecins installés dans la maison médicale, il convient de fixer les nouvelles conditions de location du cabinet médical, le montant du loyer et des charges mensuelles révisibles chaque année pour le Dr Ombeline MORISSET.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer le cabinet médical au Dr Ombeline MORISSET à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 500.00 € et 125.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent : l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (3 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.
Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à SAINT-SYLVAIN avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-099 : MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Manon HARDY-SCHEFFLER

A la suite d'une rencontre avec les médecins installés dans la maison médicale, il convient de fixer les nouvelles conditions de location du cabinet médical, le montant du loyer et des charges mensuelles révisibles chaque année pour le Dr Manon HARDY-SCHEFFLER.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer le cabinet médical au Dr Manon HARDY-SCHEFFLER à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 500.00 € et 125.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent : l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (3 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
 - De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
 - Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.
Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.
 - D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à SAINT-SYLVAIN avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-100 : MAISON MÉDICALE : Bail et détermination du loyer pour le Dr Angélique LE METAYER

A la suite d'une rencontre avec les médecins installés dans la maison médicale, il convient de fixer les nouvelles conditions de location du cabinet médical, le montant du loyer et des charges mensuelles révisibles chaque année pour le Dr Angélique LE METAYER.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer le cabinet médical au Dr Angélique LE METAYER à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 500.00 € et 125.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent : l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (3 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.
Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à SAINT-SYLVAIN avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-101 : MSP : Bail et détermination du loyer pour Mesdames Sabrina BARON ET Alexandra BLANCHET, Infirmières

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1^{er} janvier 2026, Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges pour le cabinet des infirmières occupé Madame Sabrina BARON et Madame Alexandra BLANCHET.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer le cabinet infirmier de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Madame Sabrina BARON et Madame Alexandra BLANCHET à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 330.00 € et

130.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;

- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.
Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.
- Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain
- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-102 : MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Soleen CAMUS, Sage-femme

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1^{er} janvier 2026, Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges pour un cabinet occupé Madame Soleen CAMUS, sage-femme.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer un cabinet de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Madame Soleen CAMUS, sage-femme à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 380.00 € et 150.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.
Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
- Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain
- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-103 : MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Maëlle COSQUERIC, Orthophoniste

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1^{er} janvier 2026, Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges pour un cabinet occupé Madame Maëlle COSQUERIC, Orthophoniste.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer un cabinet de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Madame Maëlle COSQUERIC, Orthophoniste à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 415.00 € et 160.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.

Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.

- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
- Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain
- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-104 : MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Chloé TRICOT, Orthophoniste

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1^{er} janvier 2026, Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges pour un cabinet occupé Madame Chloé TRICOT, Orthophoniste.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide à l'unanimité :

- De louer un cabinet de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Madame Chloé TRICOT, Orthophoniste à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 335.00 € et 130.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.

Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.

- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
- Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain
- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-105 : MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Anne-Lise LEPLÉ, Podologue

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1^{er} janvier 2026, Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges pour un cabinet occupé Madame Anne-Lise LEPLÉ, Podologue.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer un cabinet de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Madame Chloé TRICOT, Orthophoniste à compter du 1^{er} janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 580.00 € et 290.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;
- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.

Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.

- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,
 - D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.
 - Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain
 - Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.
-

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-106 : MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Delphine LE BRETON, Infirmière coordinatrice de la SISA

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1er janvier 2026, Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges pour un cabinet occupé Madame Delphine LE BRETON, Infirmière coordinatrice de la SISA.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer un cabinet de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Madame Delphine LE BRETON, Infirmière coordinatrice de la SISA à compter du 1er janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 405.00 € et 160.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;

- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.

Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.

- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1er janvier 2026.

- Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain

- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-107 : MSP : Bail et détermination du loyer pour Mme Léa PHILIBERT, Osthéphate

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1er janvier 2026, Monsieur le Maire indique qu'il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges pour un cabinet occupé Madame Léa PHILIBERT, Ostéopathe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer un cabinet de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Madame Léa PHILIBERT, Ostéopathe à compter du 1er janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 370.00 € et 147.00 € de provisions pour charges. Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;

- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.

Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.

- De fixer la révision des loyers à 3% par an au maximum,

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1er janvier 2026.

- Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain

- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-108 : MSP : Détermination du montant du loyer du cabinet « psychologue » à la journée mensuellement

A la suite des différents échanges intervenus avec les professionnels de santé qui vont occuper la Maison de Santé Pluriprofessionnelle située au Parc de la Vallée à compter du 1er janvier 2026, Monsieur le Maire propose que le cabinet "Psychologues " puisse être loué à la demie-journée ou à la journée. Il convient de fixer les conditions de location, le montant du loyer et de la provision pour charges.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide :

- De louer un cabinet de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à la demie-journée ou à la journée, à compter du 1er janvier 2026 moyennant un loyer défini comme suit :

	Nbre de jour/semaine	Loyer + charges	Loyer	charges
Nombre de jour de location (10%) / semaine	0,5	95,53 €	68,33 €	27,20 €
Nombre de jour de location (20%) / semaine	1	191,07 €	136,67 €	54,40 €
Nombre de jour de location (30%) / semaine	1,5	286,60 €	205,00 €	81,60 €
Nombre de jour de location (40%) / semaine	2	382,13 €	273,33 €	108,80 €
Nombre de jour de location (50%) / semaine	2,5	477,67 €	341,67 €	136,00 €
Nombre de jour de location (60%) / semaine	3	573,20 €	410,00 €	163,20 €
Nombre de jour de location (70%) / semaine	3,5	668,73 €	478,33 €	190,40 €
Nombre de jour de location (80%) / semaine	4	764,27 €	546,67 €	217,60 €
Nombre de jour de location (90%) / semaine	4,5	859,80 €	615,00 €	244,80 €
Nombre de jour de location (100%) / semaine	5	955,33 €	683,33 €	272,00 €

Les charges comprennent l'eau potable, l'électricité (EDF), les frais de gestion locative (5 % du loyer), l'entretien des équipements de chauffage et de sécurité, l'entretien des extérieurs, l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des extincteurs, les ordures ménagères ainsi que la taxe foncière hors part communale. Ce montant est réajusté chaque année suivant les dépenses réelles ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les baux de location à l'étude de Maître MICHELLAND et GRAVELLE, notaires à Saint-Sylvain avec une date de prise d'effet au 1er janvier 2026.

- Il sera demandé à chaque occupant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, versé à la signature du bail.

Ce dépôt sera restitué à l'issue du contrat, sous réserve de l'état des lieux de sortie et de l'absence de solde restant dû.

- Dit que l'état des lieux sera établi par l'office notarial MICHELLAND GRAVELLE NOTAIRES à Saint-Sylvain

- Dit que les frais de location sont à la charge du preneur.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-109 : Mise à disposition du gymnase pour les associations hors Saint Sylvain

Tarifcation

Vu la délibération MA-DEL-2025-064 en date du 29 août 2025;

Considérant que l'association ESSOR DU VAL CLAIR utilise le gymnase de 17h15 à 19 h15, il est nécessaire de rectifier le montant annuel.

Il est rappelé que la base de calcul est de 10 euros de l'heure multiplié par le nombre d'heure d'utilisation hebdomadaire multiplié par 10 mois :

- soit pour l'association ESSOR DU VAL CLAIR :
2.00 heures * 10 euros * 10 mois = 200.00 €

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

- Approuve le montant de 200 € pour l'association ESSOR DU VAL CLAIR pour la saison 2025/2026;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-110 : Intercommunalité : Nouveau règlement OTRI

Vu le règlement européen (UE) 2025-40 relatif aux emballages et déchets d'emballages,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 541 -1 à L 541-46 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;

Vu les articles L 2224-13 à L 2224-17 du C.G.C.T ;

Vu l'article L 5215-20-1 du C.G.C.T ;

Vu la loi du 13 juillet 1992 relative aux déchets d'emballages dont les détenteurs finaux sont les ménages ;

Vu le Règlement Sanitaire Départemental du Calvados ;

Vu le contrat programme de durée avec la CDC Val ès dunes et l'éco organisme CITEO, en date du 01/01/2021 au 31/12/2024.

Vu la délibération de la CDC Val ès dunes du 23 octobre 2025 adoptant le règlement intercommunal de collecte des déchets en porte à porte ;

Vu le règlement de collecte des déchets en porte à porte de la CDC Val ès dunes en date du 23 octobre 2025;

CONSIDERANT :

- que la CDC Val ès dunes exerce la compétence de la collecte et du traitement des ordures ménagères pour la commune de Saint-Sylvain, membre de la CDC Val ès dunes,
- qu'il appartient au maire, d'une part d'assurer concurremment avec les autorités compétentes la salubrité et l'hygiène publique en publiant et en appliquant les lois et règlements de la police et en rappelant les concitoyens à leurs observations,
- qu'il appartient, d'autre part, de prendre dans les domaines de sa compétence les mesures appropriées pour préserver la salubrité et la santé publiques en complétant et précisant sur le plan de la commune les dispositions des lois et règlements en vigueur,
- que selon les dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, seuls les maires sont chargés de veiller sur le territoire au respect du présent règlement.

Monsieur Mille demande s'il y a des sacs jaunes à disposition des usagers à OTRI.

Monsieur le Maire réponds qu'il y a des sacs transparents pour les recyclables et des rouges pour les OM pour les habitants qui ne peuvent pas stocker de conteneur.

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

Article 1 : Le règlement intercommunal du 23 octobre 2025 et l'ensemble de ses annexes s'appliquent sur le territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté est susceptible d'un recours devant monsieur le maire dans un délai de un mois à compter de son affichage.

Un recours contentieux peut être porté contre la présente décision devant le tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois suivant son affichage ; le recours devant Monsieur le Maire suspendant ce délai.

Article 3 : Monsieur le Président de la Communauté de communes Val ès dunes, les services de Police Municipale, Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Bretteville sur Laize, ainsi que les agents du service de collecte et tout agent mandaté à cet effet par la CDC Val ès dunes, Monsieur le Receveur en tant que de besoin, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-111 : Modification des Tarifs communaux 2026

A la suite de la consultation pour la mise en oeuvre de caveaux et cavurnes dans le cimetière, il convient de modifier les tarifs communaux pour l'année 2026 précédemment votés.

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

- De fixer les tarifs communaux 2026 comme suit:

<u>TARIFS 2025</u>	<u>TARIFS 2026</u>
<u>Location salle</u> (hors vaisselle) : <u>Habitants hors Saint-Sylvain</u>	<u>Location salle</u> (hors vaisselle) : <u>Habitants hors Saint-Sylvain</u>
- 1 journée en semaine Du 01/05 au 30/09 : 285 € Du 01/10 au 30/04 : 345 €	- 1 journée en semaine Du 01/05 au 30/09 : 285 € Du 01/10 au 30/04 : 345 €
- week-end Du 01/05 au 30/09 : 400 € Du 01/10 au 30/04 : 520 €	- week-end Du 01/05 au 30/09 : 400 € Du 01/10 au 30/04 : 520 €
Caution : 1500 €	Caution : 1500 €
- Tarif associations week-end Du 01/05 au 30/09 : 350 € Du 01/10 au 30/04 : 463 €	- Tarif associations week-end Du 01/05 au 30/09 : 350 € Du 01/10 au 30/04 : 463 €

<u>Habitants de Saint-Sylvain</u>	<u>Habitants de Saint-Sylvain</u>
<p>- 1 journée en semaine Du 01/05 au 30/09 : 225 € Du 01/10 au 30/04 : 280 €</p> <p>- week-end Du 01/05 au 30/09 : 280 € Du 01/10 au 30/04 : 400 €</p> <p>•Caution : 1 500 €</p> <p>Tarif associations : ½ tarif à partir de la 2ème location dans l'année ; la 1ère étant gratuite.</p> <p>Location salle pour funérailles :</p> <p>-1/2 journée : 26 € - caution : 100 €</p>	<p>- 1 journée en semaine Du 01/05 au 30/09 : 225 € Du 01/10 au 30/04 : 280 €</p> <p>- week-end Du 01/05 au 30/09 : 280 € Du 01/10 au 30/04 : 400 €</p> <p>•Caution : 1 500 €</p> <p>Tarif associations : ½ tarif à partir de la 2ème location dans l'année ; la 1ère étant gratuite.</p> <p>Location salle pour funérailles :</p> <p>-1/2 journée : 26 € - caution : 100 €</p>
<p>Droits de place : - 8 ml : 15 € - + 8 ml : 36 € - abonnement au mois : 30 € - marché hebdomadaire : 1 € / ml avec engagement mensuel 1 mois d'essai gratuit</p>	<p>Droits de place : - 8 ml : 15 € - + 8 ml : 36 € - abonnement au mois : 30 € - marché hebdomadaire : 1 € / ml avec engagement mensuel 1 mois d'essai gratuit</p>
<p>Cimetière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concession 30 ans : 200 € - Concession 50 ans : 310 € • Case funéraire 30 ans : 1 560 € • Case funéraire 50 ans : 1 660 € • Dispersion cendres : 104 € • Caveau 2 places : 1 390 € 	<p>Cimetière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concession 30 ans : 200 € • Concession 50 ans : 310 € • Case funéraire 30 ans : 1 560 € • Case funéraire 50 ans : 1 660 € • Caverne 30 ans : 600 € • Caverne 50 ans : 900 € • Dispersion cendres : 104 € • Caveau 2 places : 1700 €

- D'autoriser M. Le maire à signer toutes les conventions et acte de vente des concessions;

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-112 : Autorisation au Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

L'article 15 de la loi n°88-13 du 15 janvier 1988 permet au Maire sur autorisation du Conseil Municipal d'engager, liquider, et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'exercice 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, et à l'exclusion également des restes à réaliser et des reports.

Le montant total des crédits qui pourrait éventuellement être engagé avant le budget 2026 ne pourrait pas dépasser 25% des crédits ouverts de l'exercice N-1 (3 342 184.52 €), hors remboursement de la dette en capital (111 076.73 €), soit un montant maximum de 807 776.94 € (3 231 107.79€ / 4).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres votants autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'exercice 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, et à l'exclusion également des restes à réaliser et des reports.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-113 : Rapport sur le prix et la qualité du SERVICE PUBLIC d'Assainissement Collectif de l'année 2024

Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles L 2224-5, D 2224-1 à D 2224-5, de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'Assainissement Collectif,

Ce rapport doit être présenté au conseil municipal dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

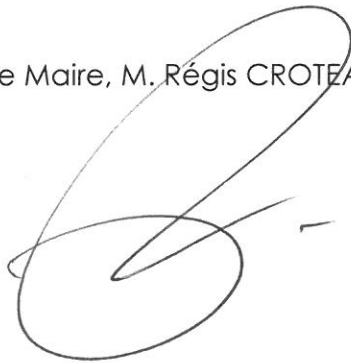
Après présentation de ce rapport, le conseil municipal :

- PREND ACTE du rapport sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Collectif 2024

Débat d'orientations Budgétaires 2026/2027
DÉLIBÉRATION AJOURNÉE

Le présent procès-verbal est arrêté en date du _____

Signature Maire, M. Régis CROTEAU



Signature M. Didier MILLE.

