

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

-=-=-

**L'An Deux Mille Vingt Trois, le 14 du mois de MARS**, convocation adressée à chaque Membre du Conseil Municipal de DIVES-sur-MER.

**L'An Deux Mille Vingt Trois, le 21 du mois de MARS**, à 19 H 30, les Membres du Conseil Municipal se sont réunis en la mairie de DIVES-sur-MER, sous la présidence de M. MOURARET Pierre, Maire de DIVES-sur-MER.

**ETAIENT PRÉSENTS** : M. MOURARET Pierre – M. MARTIN Gérard – Mme GARNIER Danièle  
M. KERBRAT Éric – Mme CABARISTE Barbara – M. LAVALLÉE Thomas – Mme GARNIER Christine  
Mme HAMON Fanny – Mme KIERSZNOWSKI Valérie – M. ROMY Dominique – M. LELOUP Denis  
Mme NOEL ISABEL Julie – M. RADIGUE Pascal – M. LE COZ Denis – M. LESAULNIER Serge  
Mme BESNARD Martine – M. GRZESKOWIAK Jean-Luc – Mme CORBET Nadine – M. AUBER Xavier  
Mme LECONTE Eliane

**Ont donné pouvoir** : Mme MASSIEU Chantal à Mme CABARISTE Barbara  
M. CALIGNY-DELAHAYE François à Mme GARNIER Danièle  
Mme LEBARON Sandrine à M. GRZESKOWIAK Jean-Luc  
M. LANGLAIS Claude à M. MOURARET Pierre

**Absentes excusées** : M. PEYRONNET Alain  
Mme GOURDIN Sylvie  
Mme BARRÉ Célimène  
Mme ALLIER Ghislaine  
M. BAZEILLE René

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire M. LELOUP Denis.

## MOT DU MAIRE

En ce premier jour de printemps, une bonne nouvelle avant de commencer, l'inspection académique vient de m'annoncer l'ouverture d'une classe à l'école maternelle Hasting. Cela n'était pas arrivé depuis longtemps. J'ose espérer que c'est le fruit de nos efforts et l'amorce d'une nouvelle phase de remonter de nos élèves dans nos classes.

CE CONSEIL MUNICIPAL SERA ESSENTIELLEMENT CONSACRE AU DOB.

Il comprend également une délibération pour autoriser le maire à signer la revente à la communauté de communes des locaux occupés par l'école de musique intercommunales dans le Beffroi. Cette délibération est nécessaire car la commune a dû acquérir seule l'ensemble des locaux à l'EPFN et doit rétrocéder maintenant à la communauté de communes ceux nécessaires à l'école de musique.

Deux autres dossiers sont consacrés à la vente à l'EPFN d'un terrain rue de la libération, précédemment acquis par la commune et qui vont accueillir la construction de 13 petits pavillons locatifs. Monsieur Leloup vous présentera les rapports correspondants.

Un autre dossier concerne l'eau. Il s'agit d'approuver la convention de groupement de commande entre la ville d'Houlgate, le SMPH (syndicat mixte du plateau d'Heuland) et la ville de Dives-sur-Mer afin de réaliser une étude pour définir les conditions du regroupement des trois services. C'est encore M Leloup qui nous présentera le rapport.

Enfin une délibération très importante pour nos agents dont la plupart n'ont pas de couverture suffisante en cas de perte de salaire due à la maladie ou à un accident. Nous leur proposons une nouvelle couverture que nous accompagnerons financièrement. Barbara CABARISTE nous dévoilera l'intérêt de cette nouvelle mesure en faveur de nos salariés.

Concernant le DOB, celui-ci se tiens dans un contexte particulièrement difficile.

- Inflation à plus de 7% en 2023,
- Augmentation exponentielle du coût de l'énergie (+300% pour le gaz et pas de bouclier tarifaire !),
- Hausse des salaires non compensée.

Conséquences de tout cela, une augmentation de nos dépenses de plus de 700 000€, ce qui est considérable !

Pour autant, nous ne voulons réduire ni les services à la population qui en ont plus que jamais besoin, ni nos investissements. Ils sont nécessaires car ils contribuent au développement de notre ville, à son attractivité et surtout à son indispensable adaptation au changement climatique !

Nous ne voulons pas toucher :

- Ni à la cantine à 1 euro,
- Ni au soutien à la jeunesse, aux séniors, aux associations,
- Ni à la construction de logements indispensables pour lutter contre la baisse de la démographie et la transformation de l'habitat en résidence secondaire,
- Ni aux travaux indispensables pour faire des économies d'énergie.

Aussi, pour équilibrer le budget, nous utilisons tous les moyens à notre portée :

- Des économies dans tous les domaines,
- Recherche de subventions pour nos investissements,
- Un emprunt réalisé en 2022 à un taux très intéressant,
- Une hausse très limitée de la fiscalité de 2% après 6 ans sans aucune augmentation,
- Enfin, la vente de biens.

Cela, nous en avons la conviction, nous permettra de passer cette phase difficile et de réaliser le projet que nous avons proposé aux habitants et que nous allons réactualiser et améliorer avec le bilan de mi-mandat que nous allons réaliser.

## COMPTE-RENDU DU MAIRE ET DE SA DÉLÉGATION

(Rapporteur : M. LE MAIRE)

-=-=-

- **Le 10 Mars 2023** : Attribution du lot n° 11 – carrelage/faïence concernant le marché de réhabilitation d'un bâtiment en Centre Technique Municipal pour un montant de **21 400,00 € HT soit 25 680 € TTC**,
- **Le 13 Mars 2023** : Prise en charge d'un sinistre pour un montant de **423,14 € TTC**.

## DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

### BUDGET COMMUNE

(Rapporteur : M. MARTIN)

-=-=-

M. le Rapporteur de la Commission des Finances donne lecture du débat d'orientation budgétaire du budget commune.

M. MARTIN présente le Débat d'Orientation Budgétaire qui est l'occasion de fixer les grandes priorités de l'exercice budgétaire à venir. Elles s'inscrivent naturellement dans une trajectoire pour le mandat, celle que nous avons discutée et présentée en 2020.

Nous avons alors posé le diagnostic d'une situation mondiale exceptionnelle ajoutant à l'urgence climatique une crise sanitaire majeure aux impacts sociaux et économiques immédiats.

2022 a été l'année des nouvelles réalités, tant sur le plan climatique qu'économique : envolée des prix, notamment de l'énergie, succession de canicules et d'incendies, vague de sécheresse massive, retour de la guerre en Europe... À la crise sanitaire mondiale et à la crise environnementale s'est ainsi ajoutée une crise de l'énergie, dont on sait qu'elle a d'ores et déjà des conséquences immédiates et concrètes pour nos habitants. Nos entreprises, déjà lourdement impactées par les mesures de confinement liés à la pandémie, font désormais face à une augmentation massive de certaines dépenses.

Les Collectivités, les Communes, les Départements, les Régions et les Intercommunalités sont également touchés. Les élus locaux sont en première ligne de ces changements profonds qui réinterrogent structurellement notre action : Comment concilier l'impératif de solidarité et de transition écologique avec ces nouvelles contraintes ?

La sobriété doit désormais être la mesure des choses. Face à la crise de l'énergie et à l'inflation, nous devons adapter notre fonctionnement et faire des choix, tout en maintenant le cap de la transition social-écologique, la préparation d'un avenir plus durable et plus désirable, la lutte contre les inégalités.

La ville Dives-sur-Mer, bien que très impactée par le contexte, disposait de finances saines. C'est ce qui nous permettra, en 2023, de maintenir les ambitions fixées en matière d'investissement, notamment concernant les mesures de transition sociale-écologique.

Ce volontarisme se traduit par notre capacité à tenir les investissements sur la période 2021 – 2026, avec des dépenses prévisionnelles pour 2023, témoignant de la solidité de notre Commune. Les bons ratios financiers dont nous disposons fin 2021 permettront de maintenir en 2025, dans cette perspective, une capacité de désendettement maîtrisée, malgré une prévision d'augmentation progressive, à environ 11 années.

Compte tenu de la dégradation extrêmement rapide de l'épargne en 2022 du fait de la crise énergétique, cet objectif ne pourra être atteint qu'avec un effort très important notamment concernant les dépenses de fonctionnement, et ce dès 2023.

Pour répondre à l'urgence de la crise de l'énergie, notre Commune amplifie son action engagée dès 2021 notamment sur la question de la rénovation énergétique des bâtiments. Pour ce faire, des audits seront effectués avant la fin du premier semestre sur tous les bâtiments les plus énergivores. Enfin, un plan de sobriété a été mis en œuvre dès juin 2022, une gestion toujours plus rigoureuse des ressources, ou encore l'optimisation du chauffage de tous nos bâtiments et sur la limitation de l'éclairage public.

Parallèlement, nous avons également encouragé nos concitoyens à réaliser des économies d'énergie en lançant une OPAH dès 2022 et les premiers dossiers financés par la ville, l'ANAH et le Département, la CAF et les caisses de retraites, viennent d'être déposés.

Mais la question environnementale ne se limite pas aux dépenses énergétiques ; l'eau est aussi une question aussi prégnante et c'est pour cette raison que la ville, avec le soutien affirmé de l'Agenda de l'Eau, va engager une étude sur la gestion de ses eaux pluviales. Cette étude doit nous permettre d'élaborer un schéma de gestion des eaux pluviales qui sera la référence pour tous nos projets pour les 20 prochaines années. Elle sera également la première pierre de l'édifice de la révision du PLU que nous engagerons dès début 2024.

Ce plan sera appliqué et travaillé tout au long de l'année 2023 en lien avec tous les Élus sans clivage politique, tous les acteurs locaux et tous les habitants, et si les leviers dont nous disposons sont limités, nous les mobilisons à pleine puissance.

L'urgence climatique justifie la mobilisation de tous. Vous l'aurez compris, ce budget 2023 ce veut combatif, optimiste et résolument tourné vers l'avenir.

**Après cette présentation du contexte général dans lequel s'est préparé le budget 2023, je vous propose d'aller sur la page 7 du document qui concerne la vue d'ensemble du budget.**

Le premier point à souligner, comme je l'ai indiqué dans mon propos préliminaire, est l'impact dû à la crise énergétique en 2022 qui a très fortement dégradé notre épargne nette qui s'établit à moins 73 000 €. L'augmentation des dépenses de gestion tant sur le chapitre 011 (charges à caractère général) que sur le chapitre 012 (charges de personnel) sont venues impacter le budget. Pour 2023, nous prévoyons malgré toutes nos économies de gestion une hausse de 1.79 %.

Pour 2023, nous tablons sur un rétablissement positif de notre épargne nette positive à 150 000 €.

Parallèlement, nous maintenons, notre politique volontariste de nos investissements avec plus de 5 000 000 € de dépenses d'investissement hors dettes. Ces investissements sont financés par nos ressources propres sur lesquelles je reviendrai ultérieurement, par nos recherches de subvention, notamment grâce au dispositif de petites villes de demain, et par notre autofinancement estimé à plus de 1 100 000 €. Seul l'emprunt inscrit en 2022 et non réalisé sera réinscrit pour un montant de 131 000 €.

**D'où vient l'argent et où va l'argent (page 8) ?**

En fonctionnement, nos produits proviennent essentiellement des impôts et taxes et des soldes positifs que la ville a dégagés depuis 2020. En 2022, la ville a réalisé un emprunt pour 2022 et 2023 et ce, avant l'envolée des taux.

Le programme de petites villes de demain nous permet de prétendre prioritairement aux subventions de l'Etat et la quasi-totalité de nos investissements ont été inscrits dans ce programme. De plus, comme prévu, la ville va céder différents sites à des bailleurs sociaux afin de réaliser des programmes d'habitation pour tous. Les recettes générées par ces cessions (1 300 000 €) permettent à la ville de poursuivre ses programmes sans emprunter.

Pour être complet sur nos dépenses, si en 2023 les charges de personnel représentent 30 % des dépenses totales en fonctionnement et en investissement, il convient de préciser que ces dépenses représentent 49.51 % du budget de fonctionnement, ce qui nous situe dans la moyenne nationale et régionale pour les villes de la même strate.

**Sur les recettes de fonctionnement (page 9) :**

La revalorisation des recettes fiscales nous permet d'absorber en partie les hausses de matière première. Toutefois, nous restons extrêmement vigilant sur les recettes de droits de mutation qui pourraient connaître un tassement lié à la hausse des taux d'intérêt.

## Sur les produits des services (page 10) :

Les produits de service sont stables. La ville a décidé de ne pas augmenter ses tarifs afin de permettre au plus nombre de bénéficier de ces services.

Attention : dans le détail de la feuille, vous trouvez un intitulé « prestations sportives » qui correspond en fait aux activités de loisirs proposées au centre de loisirs et aux activités périscolaires.

## Page 11 impôt et taxes

Les bases fiscales devraient connaître une évolution de + 7 %. Concernant les droits de mutations, le budget sera prudent compte tenu de la hausse des prêts à l'accession et de la légère baisse des ventes. Les autres taxes ne connaissent pas de modifications.

## Sur la fiscalité page 12

L'Etat a retardé à 2024 la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires privant, de fait, les Communes en zone tendue, d'une nouvelle ressource pour limiter les transformations des logements en résidence secondaire ou en Rb and B. Ce manque à gagner peut-être estimé à terme à 240 000 € par an. Dans ces conditions et compte tenu de la hausse de l'ensemble des coûts, la ville augmentera ses taux de 2 % afin de compenser partiellement la perte indiquée ci-dessus mais aussi pour compenser la hausse des coûts des matières premières. Cette hausse est la première depuis 2017, elle est très limitée, 2%, et compensera une partie des hausses des prix. Toutefois, la majeure partie des hausses sera prélevée sur notre capacité d'autofinancement.

## Page 13 dotations et participations

Les dotations de l'Etat continuent de baisser très légèrement après deux années où la ville a perdu le bénéfice de la DSR part cible, soit près de 120 000 €. Parallèlement, la ville a recherché de nouvelles subventions, notamment avec la CAF, dans le cadre de la Convention Territoriale Globale et sur la cantine à 1 € dont le dispositif est maintenu jusqu'à fin 2024.

## Page 14 dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement connaissent une hausse très sensible aux chapitres 011 et 012.

### Au chapitre 011, charges à caractère général :

Malgré une période compliquée, la ville poursuit ses actions en faveur de son attractivité et le maintien de ses services publics. Les différents axes développés depuis le début du mandat seront maintenus :

- ↪ Cantine à 1 €
- ↪ Maintien de notre soutien à la jeunesse aux séniors au monde associatif.

Prise en compte des éléments liés à la crise énergétique. Nous avons pris des décisions immédiates pour faire baisser les factures :

- ↪ L'extinction nocturne de l'éclairage,
- ↪ Poursuite du programme de renouvellement des points lumineux en LED pour près de 160 000 € cette année dont 70 000 € pris en charge par le SDEC,

Concernant le gaz, la hausse au 31 décembre est de 509 %. Sans intervention, la facture passerait de 152 000 à 780 000 €, ce qui est financièrement impossible. Aussi, nous avons pris la décision :

- ↪ De revoir toutes les occupations de nos bâtiments afin de les optimiser,
- ↪ De diminuer, sauf dans les écoles, les températures de chauffe,
- ↪ De stopper la chauffe dans certains bâtiments.

Toutes ces mesures doivent nous permettre de limiter la hausse à environ 300 %.

Je profite de ce propos pour remercier tous les acteurs du monde associatif et notamment du monde sportif mais aussi au personnel éducatif qui interviennent au quotidien dans nos équipements et qui ont contribué aux changements de nos habitudes. Je remercie également le personnel communal, qui contribue aussi grandement à la réussite de ces changements, en changeant aussi ses habitudes, ses horaires et étant sensible aux gestes écoresponsables.

Toutes ces mesures doivent nous permettre de baisser la facture de + de 30 %. Nous prenons des décisions sur le long terme et nous réalisons des audits énergétiques dans tous nos bâtiments dont les objectifs sont :

- ↪ D'arrêter la liste des bâtiments les plus énergivores,
- ↪ De fixer un programme de travaux selon les urgences.

Je note également des surcoûts liés à l'alimentaire. Plus de 35 % en deux ans, malgré des appels d'offres groupés avec plusieurs centaines de Communes.

Mais cette hausse est aussi liée à l'augmentation de la fréquentation aux centres de loisirs et à la cantine qui est, je me permets de le penser, favorisée par une tarification très basse et pour tous.

Au chapitre 012 - charges de personnel - avec la hausse du point d'indice sur une année pleine. Sur ce point, la ville reste vigilante, fin 2023, de nouveau recrutement sont prévus avec la micro-crèche dont une large part sera financée par la CAF.

Malgré tout, j'espère que le gouvernement agira en faveur du pouvoir d'achat des fonctionnaires car la hausse de 3,5% de l'année dernière ne compense pas l'inflation actuelle et la perte de pouvoir d'achat que ces derniers ont subi depuis plus de 10 ans.

**Je ne reviens pas sur le point de la page 15 que je viens de détailler.**

#### **Dépense de personnel (page 16) :**

Les dépenses du personnel connaissent une hausse liée à trois paramètres :

- ↪ La hausse du point d'indice de 3,5% sur une année pleine,
- ↪ la réforme indiciaire des agents de catégorie C,
- ↪ La révision en 2022 du régime indemnitaire,

Les effectifs restent stables, mais plusieurs recrutements sont prévus à la micro-crèche dont le coût sera subventionné par la CAF.

#### **Recettes d'investissement (page 17) :**

Les principales recettes d'investissements sont :

- ↪ Subventions attendues notamment dans le cadre de petites villes de demain,
- ↪ Les cessions faites par la ville : pour rappel nous cédonos en 2023 les emprises du terrain auparavant occupé par le club de pétanque pour plus de 500 000 €, les locaux de la place de la république pour plus de 300 000 €, les terrains de la rue de libération pour plus de 200 000 € et enfin les habitations acquises par voie de préemption à un bailleur social pour plus de 200 000 €.

Enfin, l'excédent d'investissement reporté de 2022 pour de 700 000 € après un déficit de 2022 de 800 000 €.

#### **Contingents et subventions (page 18) :**

Ce chapitre ne connaît pas d'évolution sensible, seule notre participation au SDIS est en augmentation de 3 %. Conformément à nos engagements, la ville maintiendra son soutien au monde associatif.

#### **Dépenses d'investissement (page 19) :**

Les dépenses d'investissement sont essentiellement liées à des dépenses d'équipements. Quelques reports subsistent pour le beffroi et la réalisation du bâtiment des services techniques. Une étude est prévue et elle concerne le schéma directeur des eaux pluviales pour plus de 400 000 € HT. Les autres dépenses concernent les bâtiments et quelques équipements liés au fonctionnement des services.

Les principales dépenses prévues sont :

- ↪ Les travaux de la micro-crèche,
- ↪ aux études préalables à la rénovation de la place Francis GIFFARD qui je le précise a été omise dans le rapport qui vous été communiqué,
- ↪ La fin de opérations liées au nouveau bâtiment des Services Techniques,
- ↪ Aux études pour l'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales,

- ↪ A la rénovation de la piste d'athlétisme,
- ↪ Aux études préalables à la rénovation du petit théâtre de Colleville,
- ↪ Aux travaux prioritaire a réaliser au centre des Tilleuls,
- ↪ Au programme de voirie.

### **Dette désendettement (page 20) :**

L'encours de la dette a augmenté sensiblement en 2022 après la réalisation d'un emprunt de 2 200 000 € et cet encours rejoint à peu près le niveau de 2019.

Avec la baisse de notre épargne brute liée à la crise, notre capacité de désendettement s'est dégradée mais reste toutefois correcte avec 9.3 années.

Par ailleurs, nos emprunts n'appellent pas de commentaires particuliers. En effet, la ville a opté pour des prêts à taux fixe et sur la base de la charte GISLER 1.

### **Epargne et financement (page 21) :**

Après une baisse notable en 2022, les indicateurs de gestion repartent à la hausse mais sans toutefois réatteindre son niveau historique de 2020. Concernant la dette, la ville a réalisé son emprunt en 2022 et pour 2023 de 2 200 000 € et ce avant l'envolée des taux. Le solde prévisionnel de ce dernier, de 131 000 €, sera réinscrit pour assurer l'équilibre budgétaire mais ne sera probablement pas réalisé en 2023.

Sur nos soldes d'épargne, ceux-ci retrouvent un niveau normal en 2023. Là aussi, après la chute de 2022, mais sans atteindre le niveau historique de 2021.

**En conclusion, les orientations budgétaires de l'exercice 2023, malgré le contexte de crise, s'inscrivent dans une volonté affirmée de préservation de nos actions, en réalisant des efforts de gestion significatifs tout en maintenant un niveau d'investissement local, moteur de croissance et créateur de services à la population.**

M. LELOUP note que l'Etat fait des choix, par exemple la CDAE, la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises à procédé à un allègement qui va représenter, pour les finances publiques, une baisse de recette de 9.2 milliards en 2023, de 17.2 milliards en 2024, ce qui va améliorer le résultat d'exploitation d'environ 5% ou un gain de 1 500 € par salarié.

Par contre dans le budget 2023, l'Etat oublie les Collectivités Territoriales. Il note une revalorisation dotation globale de fonctionnement (DGF) de seulement 360 millions d'euros soit 1.33 %, c'est-à-dire une misère. Ce qui est totalement insuffisant pour faire face à l'inflation, à l'exploitation des dépenses énergétiques ou à la revalorisation du point d'indice pour les personnels. Tout cela place sous tension les finances communales et rien d'étonnant dans ces conditions lorsque l'on ouvre les journaux actuellement de voir que les communes sont contraintes d'augmenter leurs impôts locaux, la taxe foncière puisqu'ils n'ont plus que ce seul et unique levier. On voit des hausses parfois vertigineuses, tout cela parce que l'Etat a fait le choix de faire glisser la fiscalité des entreprises sur les ménages. Si l'on continue à ce rythme, les contribuables qui ont vu supprimer leur taxe d'habitation, vont voir les gains qu'ils ont pu faire être avalés car parallèlement, il y a aussi l'institution de la taxe GEMAPI et le relèvement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Cela met tout le monde sous pression. Heureusement que les finances de la Commune étaient saines, ce qui nous a permis de faire face à la situation.

On peut voir sur les tableaux que notre épargne est redevenue négative. Elle se situe en 2022 à moins 75 000. Il nous faut retrouver des marges de manœuvre pour pouvoir réaliser les investissements que nous avons programmé. Une remise à plat du pacte financé entre l'Etat et les collectivités est également devenu une nécessité impérieuse. En conclusion, c'est aussi notre rôle d'élus d'exiger et de défendre notre Commune face à un Etat qui les place en difficulté.

## **DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE**

### **BUDGET COMMUNE**

**(Rapporteur : M. MARTIN)**

-=-=-

M. le Rapporteur de la Commission des Finances rappelle qu'en application des articles L 2121-8 et L 2312-1 du Code des Collectivités Territoriales, un débat a lieu au Conseil Municipal sur les orientations budgétaires générales du budget principal et des budgets annexes précédent leur examen.

À l'invitation de M. le Rapporteur de la Commission des Finances,

Le Conseil Municipal constate que ce débat sur les orientations budgétaires 2023 a bien eu lieu.

## **DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE**

### **BUDGET SERVICE DES EAUX**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

M. LELOUP Denis Rapporteur rappelle qu'en application des articles L 2121-8 et L 2312-1 du Code des Collectivités Territoriales, un débat a lieu au Conseil Municipal sur les orientations budgétaires générales du budget principal et des budgets annexes précédent leur examen.

À l'invitation de M. le Rapporteur,

Le Conseil Municipal constate que ce débat sur les orientations budgétaires 2023 a bien eu lieu.

## **DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE**

### **BUDGET LOTISSEMENT DES SERRES**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

M. LELOUP Denis Rapporteur rappelle qu'en application des articles L 2121-8 et L 2312-1 du Code des Collectivités Territoriales, un débat a lieu au Conseil Municipal sur les orientations budgétaires générales du budget principal et des budgets annexes précédent leur examen.

À l'invitation de M. le Rapporteur,

Le Conseil Municipal constate que ce débat sur les orientations budgétaires 2023 a bien eu lieu.

## **AUTORISATION VENTE DE VOLUMES AU SEIN DU BEFFROI**

### **À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE**

**(Rapporteur : M. le Maire)**

-=-=-



VU le code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

VU la convention en date du 29 décembre 2016 et relative à la constitution d'une réserve foncière par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) et sa revente à la Commune de Dives-sur-Mer et à la Communauté de Communes de l'Estuaire de La Dives,

VU l'avenant n°1 à la convention susvisée entre l'EPFN, la Commune de Dives-sur-Mer et la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la réhabilitation du Beffroi de Dives-sur-Mer, la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA), la municipalité de Dives-sur-Mer ainsi que l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) se sont associées dans une logique de projet par le biais d'une convention pluriannuelle.

**CONSIDÉRANT** que la ville de Dives-sur-Mer et la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge devaient initialement et au vu de la division en volumes du bâtiment, respectivement acquérir auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) les surfaces accueillant les activités relevant de leur compétence.

**CONSIDÉRANT** que pour des raisons techniques tenant à la situation cadastrale du bien, la commune de Dives-sur-Mer a dû se porter seul acquéreur auprès de EPFN de l'ensemble des surfaces du Beffroi.

**CONSIDÉRANT** l'acte authentique signé le 28 février 2023 entre la Ville de Dives-sur-Mer et L'EPFN concernant l'acquisition susmentionnée,

**CONSIDÉRANT** que le montant total de cette acquisition s'élève à **8 314,16 € TTC**,

**CONSIDÉRANT** que la ville n'a pas vocation à conserver la propriété des lieux occupés par l'école de musique intercommunale.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à 23 voix pour et 1 contre (M. AUBER Xavier)

## **DÉCIDE**

**Article 1** : de céder à la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge pour un montant total de 7059,00 € TT (sept mille cinquante-neuf euros toutes taxes comprises), les surfaces identifiées au sein de l'état descriptif de division en volume dont le projet demeure annexé à la présente délibération.

**Article 2** : de tirer les conséquences de cette cession en autorisant Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente.

## **CONVENTION AVEC L'EPF POUR LES TRAVAUX DE DEMOLITION DE BATIMENTS**

### **SITUÉS RUE DE LA LIBERATION**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

M.LELOUP souhaite ajouter que les études réalisées dans le cadre de l'ORT et de l'OPAH ont mis en évidence la nécessité de produire des logements pour répondre aux besoins des Divaises et Divais ainsi que des salariés des entreprises de la Commune qui souhaitent s'y installer.

Lors de la réunion du Conseil Municipal du 29 Septembre 2022 vous avez validé :

1. La reconversion du site Pablo NERUDA, LANGEVIN pour y permettre la construction de 57 logements locatifs et 13 maisons de ville en accession,
2. La création d'un lotissement de 7 parcelles sur le terrain des serres municipales, lorsque le service jardin aura déménagé sur la zone d'activités de la Vignerie,

3. La construction d'une opération mixte de logements sur les terrains du boulodrome de plein air, comprenant des logements à la vente et en locatif social (47 logements dont 7 en locatif social)
4. La construction de 13 maisons de ville en locatif rue de la Libération sur la friche industrielle des anciens établissements LEROUX. Il s'agit avec cette dernière opération de procéder au recyclage d'un ancien site industriel situé en cœur de ville.

### **Reconversion du foncier des anciens établissements LEROUX :**

À cet effet l'Etablissement Public Foncier de Normandie qui gère le fonds friches dans le cadre d'une convention avec la région Normandie a été sollicité par la ville afin d'avoir accès aux aides financières existantes pour réaliser les travaux de dépollution et de démolition des bâtiments industriels existants.

L'enveloppe maximale des travaux est estimée en fourchette haute à 350 000 € avant consultation d'entreprises.

Leur financement s'effectuera comme suit 40 % du montant à la charge de la région Normandie, 40 % du montant à la charge de l'EPF de Normandie, 20 % à la charge de la commune, auquel s'ajoute la TVA correspondante.

La charge financière pour la commune pour cette opération sera donc de l'ordre de 70 000 €.

### **Plan de financement :**

Les terrains LEROUX ont été achetés par la commune le 20 décembre 2018 pour un prix de 120 000 € + frais d'acte.

Le prix de cession à l'organisme du logement social qui réalisera cette opération et sur lequel vous avez donné votre accord par délibération en date du 18.12 2022 a été fixé à 200 000 €.

Sur le plan financier il s'agit donc d'une opération blanche pour les finances communales.

### **Phase opérationnelle :**

Une reconnaissance des lieux a été effectuée le 8 mars dernier dans le cadre d'un référé préventif.

La consultation d'entreprises pour les travaux de démolition est sur le point d'être lancée.

Les entreprises seront désignées pour la fin mai au plus tard.

Les Travaux commenceront courant juillet par le démontage et l'évacuation de la toiture amianté. Il se poursuivront en septembre et octobre pour la démolition des bâtiments.

Un dépôt de permis de construire sera opéré au plus tard pour le courant juin.

Le terrain sera donc livrable pour la fin de l'année à l'immobilière Basse Seine qui pourra lancer les travaux de construction en début d'année 2024.

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une opération intéressante pour la commune qui vise à produire du logement permanent,

**CONSIDÉRANT** que celle-ci ;

1. **vis** à économiser du foncier en recyclant une friche industrielle,
2. **va permettre** de loger 13 familles en plein cœur de ville à proximité de tous les équipements et de lutter contre la baisse démographique.
3. **sera** exemplaire sur le plan environnemental (recyclage d'une friche, constructions économes sur le plan énergétique...),
4. **va améliorer** le cadre de vie des riverains du terrain et plus particulièrement des habitants de la cité GUESDON.

Il est donc proposé ce soir pour permettre cette opération, d'approuver deux délibérations :

- 1) la première vise à approuver la convention à intervenir avec l'EPF de Normandie afin de bénéficier des aides du fonds friches,
- 2) la seconde vise à céder pour un euro le terrain LEROUX à l'EPF de Normandie afin d'y constituer une réserve foncière et de pouvoir acquérir la qualité de maître d'ouvrage pour réaliser les travaux de démolition, cet organisme public s'engageant à rétrocéder à la commune l'emprise foncière libérée après réalisation des travaux.

M. AUBER demande s'il est prévu du logement pour les personnes handicapées

M. LELOUP répond que pour l'instant, nous n'avons pas le permis de construire. Nous avons eu simplement un plan de chargement. Ils ont fait un capacitaire sur les terrains. Les choses vont être affiné avec IBS au moment de la présentation du permis de construire. Les organismes du logement social ont des obligations règlementaire donc il faut un minimum dans les opérations.

M. MARTIN ajoute que sinon il faut qu'il soit adaptable.

M. LELOUP précise qu'il s'agit d'une opération de longue haleine, on a réussi à l'acquérir. Acquérir un terrain comme ça à l'époque 120 000€ les 3 000m<sup>2</sup>, aujourd'hui, il pourrait se revendre 500 000 € à 600 000€ minimum. Il faut préempter et avoir une veille en permanence est indispensable si on veut du logement.

Après ces échanges, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

## **CONVENTION AVEC L'EPF POUR LES TRAVAUX DE DEMOLITION DE BATIMENTS**

### **SITUÉS RUE DE LA LIBERATION**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L221-29 ;

**VU** le projet de convention ci-annexé

Dans le cadre de la convention Région Normandie / E.P.F. Normandie 2022/2026, l'E.P.F. Normandie cofinance et assure la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

A ce titre, la Collectivité a souhaité mobiliser le fonds friches pour réaliser les travaux de démolition du site « Etablissement Leroux » à Dives-sur-Mer, dans le cadre d'un projet de logements locatifs sociaux.

L'objet de la présente délibération a pour objet d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir et de définir les modalités préalables à l'intervention et de son financement.

**CONSIDÉRANT** que l'enveloppe maximale allouée pour les travaux s'élève à **350 000 € HT**.

Le projet envisagé sur ce site est à vocation résidentielle. Un bilan prévisionnel d'opération a été établi à l'échelle de l'opération Etablissement Leroux à Dives sur Mer, sur la base des données transmises par la Collectivité (cf. Annexe 2).

Le déficit prévisionnel calculé implique que l'ensemble de l'enveloppe Travaux est financée selon la répartition suivante :

- 40 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 40 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. Normandie,
- 20 % du montant HT à la charge de la Collectivité, auquel s'ajoute la TVA correspondante.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal 23 voix pour et 1 abstention (M. AUBER Xavier)

## **DÉCIDE**

- 1) D'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente convention,
- 2) D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à ce dossier.

### **VENTE D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE AVEC L'EPF NORMANDIE**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

---

Monsieur le Rapporteur de la Commission de l'Urbanisme rappelle le projet de la Municipalité de réaliser des logements à vocation sociale.

Il informe le Conseil Municipal de la mise en vente du terrain situé rue de la Libération, cadastré section AL n° 77 pour une superficie de 2 820 m<sup>2</sup>, correspondant aux besoins de la Commune pour réaliser son projet.

M. le Rapporteur propose de procéder à cette acquisition.

Toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, M. le Rapporteur propose de demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal 23 voix pour et 1 abstention (M. AUBER Xavier)

## **DÉCIDE**

1. L'acquisition des parcelles cadastrées section AL n° 77 pour une contenance de 2 820 m<sup>2</sup> à 1 euro,
2. De demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière,
3. De s'engager à racheter le terrain dans un délai maximum de 5 ans,
4. D'autoriser M. le Maire à signer la convention à intervenir à l'EPF Normandie.

### **APPROBATION DE LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES**

**ENTRE HOULGATE, DIVES-SUR-MER ET LE SMPH**

**POUR L'ÉTUDE DE MISE EN PLACE DE LA COMPÉTENCE EAU POTABLE SUR 3 ENTITÉS « REGROUPÉES »**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-10 ;

**VU** l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code la Commande Publique ;

**VU** les dispositions des articles L.21136 et L.2113-7 du Code de la Commande Publique ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Décembre 2022 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient d'apporter une modification à la convention du 12 Décembre 2022, celle-ci prévoit dorénavant que c'est la Commune qui règle l'ensemble des factures du prestataire et que celle-ci se fera rembourser selon les modalités fixées par les 2 autres Collectivités ;

M. le Rapporteur propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver la convention de groupement de commandes entre les villes de Houlgate, Dives-sur-Mer et le Syndicat Mixte du Plateau d'Heuland pour une étude de mise en place de la compétence eau potable sur ces 3 entités « regroupées » ;

Ceci implique la passation d'un marché d'étude selon les dispositions du Code de la Commande Publique.

Cette action s'inscrit dans la volonté réciproque d'une simplification de gestion et d'obtenir des économies d'échelle par la mutualisation des procédures de passation.

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Dives-sur-Mer propose d'assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents ;

Après avoir entendu l'exposé de M le Rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

## **DÉCIDE**

- 1) **D'approuver** la convention constitutive du groupement de commandes pour l'étude de mise en place de la compétence eau potable sur 3 entités « regroupées » selon les conditions présentées ;
- 2) **D'autoriser** M. le Maire à signer la convention et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

## **DÉLIBÉRATION FIXANT LES PARTICIPATIONS AU CONTRAT DE PRÉVOYANCE ET DE SANTÉ**

**(Rapporteur : Mme CABARISTE)**

-=-=-

Le Conseil Municipal,

Sur rapport de Mme l'Adjointe en charge du Personnel,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'avis du Comité Technique en date du 17 mars 2023.

**CONSIDÉRANT** que la ville n'a pas modifié ses participations depuis 2018,

**VU** que le contrat de prévoyance permet aux agents de se garantir sur les risques de perte de salaire liés à la maladie. A ce jour, seul quatre agents étaient bénéficiaires d'un contrat individuel. 71 agents ont fait part de leur volonté d'adhérer au nouveau contrat groupe.

Le Maire propose à l'assemblée délibérante de modifier la participation de la Ville au contrat de prévoyance et au contrat santé que le centre de gestion du Calvados a mis en œuvre à compter de 2023.

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

## **DÉCIDE**

☞ **de fixer** ses participations comme suit :

✓ Contrat de prévoyance : 12 € par mois

*A noter que ce dispositif génère une dépense nouvelle de plus de 12 000 € pour la ville.*

✓ Contrat de santé :

Agents seuls	18 € /mois
Couples	30 €/mois
Couple +1 enfant	38 € /mois
Couple + 2 enfants	42 € /mois
Agent seul+ 1 enfant	25 €/mois
Agent seul+ 2 enfants	29 €/mois

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 h 45.