

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

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

-=-=-

**L'An Deux Mille Vingt Deux, le 22 du mois de SEPTEMBRE**, convocation adressée à chaque Membre du Conseil Municipal de DIVES-sur-MER.

**L'An Deux Mille Vingt Deux, le 29 du mois de SEPTEMBRE**, 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  
Mme MASSIEU Chantal – Mme KIERSZNOWSKI Valérie – Mme HAMON Fanny – M. LELOUP Denis  
Mme GARNIER Christine – M. GRZESKOWIAK Jean-Luc – Mme LEBARON Sandrine – Mme BESNARD Martine  
M. ROMY Dominique – Mme CABARISTE Barbara – M. LESAULNIER Serge  
Mme GOURDIN Sylvie – M. RADIGUE Pascal – M. LANGLAIS Claude – Mme BARRÉ Célimène  
M. PEYRONNET Alain – Mme LECONTE Eliane – M. BAZEILLE René – Mme ROCARD Estelle

**Ont donné pouvoir** : M. KERBRAT Éric à Mme KIERSZNOWSKI Valérie  
M. LAVALLÉE Thomas à Mme MASSIEU Chantal  
M. CALIGNY-DELAHAYE François à Mme GARNIER Danièle  
Mme CORBET Nadine à M. LELOUP Denis  
M. LE COZ Denis à M. MARTIN Gérard  
Mme NOËL ISABEL Julie à M. MOURARET Pierre  
Mme GOURDIN Sylvie à Mme HAMON Fanny

**Absentes excusées** : Mme ALLIER Ghislaine

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

Mme ROCARD Estelle quitte la séance à 20h20.

M. le Maire débute la séance la très belle saison estivale que la ville a connu avec une fréquentation en hausse. Des animations qui ont toutes rencontrés un vif succès et M. le Maire croit, que ce soit les divais ou les estivants, que tous ont été satisfaits des animations de la ville. Il souhaite remercier les élus, tous les services, les associations ainsi que tous les bénévoles qui ont contribué.

Aujourd'hui, après ce bel été, il nous faut faire face à la rentrée et aux différentes problématiques de la rentrée.

Malheureusement, les crises se percutent, crise sociale, écologique, la guerre en Ukraine et l'inflation qui explose. Les différents s'accumulent et rendent le quotidien de beaucoup de famille insupportable. Pour la commune, c'est la gestion du budget qui devient très difficile. D'ailleurs, M. le Maire a signé avec de nombreux autres Maires de toute la France une lettre au Président de la République indiquant que nous ne pourrons pas payer les factures de gaz et d'électricité. Quelques exemples, pour l'éclairage public, si rien est fait, notre facture va passer de 126 000€ à 226 000€, soit multipliée par 2. Concernant le chauffage, c'est pire encore ! On vient de recevoir l'estimation de Dalkia : notre facture de gaz va passer pour une année pleine de 215 000€ à 623 000€, soit multiplié par 3,6.

Au total, ces augmentations vont amputer notre capacité d'auto-financement de plus de trois quarts et rien ne dit que ce sera fini en 2023. On nous a même annoncé, des chiffres que M. le Maire n'ose pas donner aujourd'hui si rien n'est fait. C'est un véritable tsunami qui va s'abattre sur les collectivités territoriales. Les Maires souhaitent par cette action auprès du Président de la République, alerter et contraindre le gouvernement à bloquer d'une manière ou d'une autre le prix du gaz et de l'électricité des collectivités locales comme il le fait pour les particuliers. C'est indispensable au fonctionnement de nos services sinon nous ne pourrons pas y faire face. C'est aussi absolument nécessaire pour notre pays, car sans l'investissement des collectivités locales, une part importante de notre économie risque de s'effondrer bien entendu. Cela dit, il nous faut faire des économies. Nous n'avons pas attendu les appels du gouvernement pour travailler à la transition écologique et aux économies d'énergies. M. le Maire vient de terminer d'ailleurs le tour de tous les services de la ville, pour discuter avec les personnels, les incitant à aider la Commune à faire des économies de chauffage, des économies d'électricité et de transport. Par ailleurs, le renouvellement des bâtiments et de l'éclairage public ont été lancés. De ce fait, M. le Maire annonce aujourd'hui, dans l'immédiat à titre expérimental, à partir du 1<sup>er</sup> novembre de cette année et pendant 1 an, l'arrêt de l'éclairage public de 23h30 à 06h00. Un bilan sera réalisé et une décision définitive sera prise à l'issue de cette expérimentation. Un courrier a d'ailleurs été distribué ces jours-ci dans les boîtes aux lettres de la ville relatant ces initiatives et annonçant une réunion publique jeudi 13 octobre 2022 sur cette question des économies d'énergie.

M. le Maire évoque désormais les questions à l'ordre du jour du Conseil Municipal dont la question essentielle sera consacrée à l'urbanisme et aux logements dans la ville. Il y a 450 demandes de logements qui ne peuvent actuellement être honorées. C'est un drame pour beaucoup de famille qui sont malheureusement obligées de quitter la ville pour s'installer à des kilomètres de Dives. Pourtant, la Commune souhaite que Dives-sur-Mer reste une ville centre pour l'emploi, pour l'éducation, pour le commerce, pour le service. Une ville qui vit toute l'année. La Commune souhaite garder ses familles notamment jeunes et actives et en accueillir de nouvelles. Elle souhaite également garder ses entreprises afin qu'elles puissent trouver une main d'œuvre suffisante et permettre à celle-ci de se loger.

Pour arriver à cela, il faut lutter contre l'envolée du prix du foncier qui est beaucoup trop cher aujourd'hui sur Dives et réduire la transformation de l'habitat en résidence secondaire. Il faut également se donner les moyens financiers de pouvoir préempter chaque fois que possible et favoriser le logement permanent.

Il faut restaurer et résidentialiser le parc existant et vieillissant pour mieux l'adapter aux besoins des familles actives. Il faut augmenter et diversifier l'offre locative et en accession à des prix abordables en direction des jeunes couples et bien sûr, tout cela, la Commune souhaite le faire dans une démarche écologique et environnementale exemplaire.

Comme chacun peut le constater, c'est un plan global que la Commune va mettre en œuvre et notamment avec « petite ville de demain ». Aujourd'hui, vont être présentées les premières actions qui doivent être votées lors de ce Conseil Municipal.

## **COMPTE-RENDU DU MAIRE ET DE SA DÉLÉGATION**

**(Rapporteur : M. LE MAIRE)**

-=-=-

- **Le 30 Juin 2022** : Marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment en pôle social attribué à l'entreprise STERENN Architecture :  
Tranche ferme : création d'une micro-crèche pour un montant de **39 600,00 € TTC**,

Tranche optionnelle : réhabilitation d'un bâtiment en pôle social à hauteur de 10 % du coût des travaux (le coût des travaux n'étant pas arrêté à ce jour).

- **Le 11 Juillet 2022** : Etude stratégique pour la Porte de la Mer attribuée à l'agence LDV Studio Urbain pour un montant de **33 945,00 € TTC**.
- **Le 18 Juillet 2022** : Prise en charge d'un sinistre concernant la société FOURNIER pour un montant de **789,60 € TTC**.
- **Le 18 Juillet 2022** : Décision autorisant M. le Maire à ester en justice dans le cadre du dossier DUMA/DULAC.
- **Le 06 Septembre 2022** : Travaux sur l'éclairage public attribué au SDEC pour un montant de **85 035,06 € TTC**.
- **Le 06 Septembre 2022** : Acquisition par voie de préemption d'un bien situé 37 rue Sainte-Marguerite pour un montant de **90 357,60 €**.
- **Le 08 Septembre 2022** : renouvellement d'une armoire de chloration, station de traitement en eau potable de Dozulé par l'entreprise SADE pour un montant de **23 892,00 € TTC**.
- **Le 12 Septembre 2022** : Fourniture et pose de matériel par l'entreprise TECNOREST pour un montant de **22 833,02 € TTC** pour un restaurant satellite à l'école maternelle Hastings.

## **VENTE DE TERRAINS**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

### **HABITAT : DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'OFFRE**

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

**CONSIDÉRANT** que l'offre de logement doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées et à tout âge de la vie. La Ville de Dives-sur-Mer est attachée à proposer une diversité de logements, tant au niveau de leur typologie que de leur statut.

La ville de Dives-sur-Mer est à la fois une ville avec une activité industrielle importante sur son territoire, une ville touristique et une ville sur laquelle sont installés de nombreux commerces et activités de services.

Avec plus de 80 associations, ses écoles publiques, le collège de secteur regroupant plus de 400 élèves, un lycée professionnel, la ville de Dives-sur-Mer, située au cœur de la Côte Fleurie et est aussi la ville la plus importante du territoire de l'intercommunalité en représentant près de 15 % de la population totale. Ses autres équipements de proximité, commerces, santé, jeunesse, sportifs, culturelles mais aussi en étant le principal bassin d'emploi du secteur, permet à la Commune d'être le pôle de centralité du territoire. Dives-sur-Mer est la ville de la Côte Fleurie où l'on vit toute l'année.

Toutefois, l'étude pré opérationnelle de l'OPAH met en évidence une démographie à la baisse, un habitat ancien et une hausse sensible des résidences secondaires.

En 2018, la Commune compte 5 411 habitants contre 5 867 en 2012 et est confrontée à un vieillissement sensible de sa population. 31% de la population a plus de 65 ans, 38 % a plus de 60 ans.

Le parc immobilier de Dives-sur-Mer comprend, en 2018, 4 683 résidences dont 56 % de résidences principales près 40 % de logements secondaires et 4 % de logements vacants.

Le parc immobilier sur les résidences principales de la ville de Dives-sur-Mer est un patrimoine ancien. Plus de 80 % des constructions ont plus de 20 ans et plus de 50 % ont plus de 50 ans.

Le nombre de résidences secondaires connaît une hausse progressive et continue à progresser : 551 recensées en 1999 – 1 343 en 2007 et 1 823 en 2011. La Municipalité est confrontée à un problème de demandes en logements qu'elle ne peut satisfaire. De plus, son patrimoine actuel ne correspond pas forcément aux demandes formulées et actuellement, plus de 450 demandes de logements sont en attente de réponse à Dives-sur-Mer.

Parallèlement, la ville de Dives-sur-Mer subit une pression foncière de plus en plus forte qui a pour conséquence que de nombreux jeunes ménages, pour des raisons financières, sont contraints de renoncer à s'y installer. Situation préjudiciable au développement de la ville et aux entreprises, le logement pouvant être un frein dans le recrutement de salariés qualifiés, notamment pour une entreprise à haute valeur ajoutée comme HOWMET (500 emplois). Pour rappel, la ville de Dives-sur-Mer représente près de 30 % des emplois de l'Intercommunalité.

Ces jeunes ménages sont donc obligés de s'installer dans le rétro littoral, ce qui multiplie les déplacements, les éloigne des services à la population (écoles, service jeunesse...), provoque un étalement urbain et un mitage de l'arrière-pays.

Au vu de ces éléments, la ville va mettre en œuvre des grandes orientations en matière d'habitat pour les prochaines années, portant notamment sur des objectifs quantitatifs, qualitatifs et de localisation pour la construction et la réhabilitation de logements privés et publics :

- ☞ Placer l'habitant au cœur de la politique de l'habitat,
- ☞ Rendre le parc existant attractif et maintenir un niveau de production suffisant,
- ☞ Agir sur l'équilibre social du territoire à travers la diversification de l'offre et les orientations d'attribution.

À cet effet, à l'issue de l'étude pré opérationnelle OPAH, la ville va signer une convention avec l'ANAH afin d'aider les propriétaires occupants ou les propriétaires privés bailleurs de bénéficier d'aides afin de financer des travaux d'amélioration de l'habitat. Le Conseil Municipal sera invité à délibérer sur les modalités de mise en œuvre avant la fin de l'année.

Parallèlement, quatre opérations de construction de logements vont être lancées :

- ☞ Le lotissement des serres avec 7 lots libres de constructeur destinés à l'accession à la propriété ;
- ☞ La réhabilitation du site de l'école Paul Langevin 2 place Aristide Briand cadastré AK n° 1,2 et 3 par la société Immobilière Basse Seine (IBS) pour permettre la réalisation de 57 logements locatifs sociaux et de 24 pavillons locatifs sociaux de type PSLA (accession sociale). Le prix d'acquisition des terrains par IBS est fixé à 1 000 000 € HT et hors frais de notaire ;
- ☞ Le site 46 rue de la libération, cadastré AL n° 77, pour permettre la réalisation de 13 pavillons locatifs sociaux. Le prix d'acquisition des terrains par IBS est fixé à 200 000 € HT hors frais de notaire ;
- ☞ Les parcelles où se situent les terrains de pétanques boulevard Maurice Thorez cadastrés AN n° 93,94,123 et 124 pour permettre la réalisation de 47 logements dont 7 logements locatifs sociaux. Le prix d'acquisition par la société Kaufman et Broard et de **510 000 €**.

M le Rapporteur de la Commission d'Urbanisme, du Développement Durable et de la Démocratie Participative donne lecture du projet de délibération concernant la vente de terrains.

M. le Maire souhaite ajouter une précision sur les deux études qui ont été annoncées par M. LELOUP qui sont l'OPAH et l'ORT : il y aura une réunion toutes commissions le samedi 15 octobre 2022 à 10h00. On aura le résultat de ces deux études et des prescriptions qui seront faites.

M. PEYRONNET souhaite intervenir car on entend régulièrement que les salariés ne peuvent pas se loger à Dives, cependant il y a beaucoup de logements qui sont libres ou qui sont attribués à des gens qui ne sont pas de Dives.

Il y a des gens qui ont proposés des dossiers à IBS et on leur répond que l'on ne peut pas les loger dans des logements sociaux à Dives. Cela signifie qu'il y a quand même un barrage qui est fait à ce niveau.

M le Maire répond qu'il y a des plafonds. Pour le logement social il y a des critères et donc quand on dépasse les critères, on ne peut pas en bénéficier. On ne peut donc pas dire qu'on élimine mais plutôt qu'il ne rentre pas dans les critères. Les barèmes sont bas et pour cela il est d'accord avec M. PEYRONNET sur ce point.

M. PEYRONNET se permet cette remarque car régulièrement on dit que l'on ne peut pas loger des Divais, ce qui est faux car il y a des logements.

M. le Maire répond que l'on ne peut pas faire autrement. S'ils ne rentrent pas dans les critères, on ne peut pas les loger.

M. PEYRONNET souhaite ajouter une question. Les logements sociaux qui vont être construits, vont-ils être gérés par IBS ?

M. le Maire répond que ce n'est pas la question IBS ou Inolya ou autres bailleurs mais qu'il faut rentrer dans les critères des logement sociaux, que ce soit IBS ou INOLYA, ils ne pourront pas avoir de logement.

M. PEYRONNET ajoute que la formule ne devrait peut-être pas être des logements sociaux. Cela permettrait d'avoir une autre forme de logement qui soit accessible aux personnes qui veulent se loger.

M le Maire répond que c'est soit des logements sociaux, soit des logements privés, cependant le privatif est beaucoup plus cher, donc il faut équilibrer entre les deux.

M. MARTIN ajoute qu'il y a des logements PSLA qui permettent de loger des gens qui ont plus de revenus.

M. PEYRONNET souhaite juste apporter cette remarque au Conseil.

M. le Maire répond qu'il est d'accord avec M. PEYRONNET sur les barèmes trop bas et qui ne permettent pas à une certaine partie de la population de prétendre à ces logements sauf pour les PSLA. Comme les jeunes qui veulent accéder à la propriété sur Dives, aujourd'hui, ne le peuvent pas car le foncier est trop cher. Ils achètent donc soit sur Dozulé, soit sur la banlieue Caennaise. C'est pour cela que la construction de logements sur Dives est importante et notamment dans du logement permanent et locatif.

M. PEYRONNET ajoute qu'il faut du permanent et de l'accessible aux gens qui ont besoin et qui travaillent à Dives.

M. le Maire répond qu'il faut en effet prioriser ces gens-là.

M. PEYRONNET souhaite en savoir plus sur la préemption du logement rue Sainte Marguerite. Il s'agit d'un logement inhabitable pour lequel il y a à son avis entre 100 000 € et 150 000€ de travaux à faire pour le rendre habitable et il ne comprend pas pourquoi la ville l'achète puisque la ville avait pris l'option, certes sous l'ancien mandat, de vendre tous les logements que la ville possédait, la ville n'ayant pas vocation à gérer le logement locatif.

M. le Maire répond que pour cette situation, en l'occurrence, la ville préempte car si on souhaite que notre habitat ne se transforme pas en résidence secondaire, comme ce qui se passe dans les cités aujourd'hui. On va essayer, en fonction de nos moyens et en fonction des situations, de préempter au maximum dès qu'il y a un bien qui se vend pour faire en sorte qu'il se transforme en logement permanent et non pas en logement secondaire.

En l'occurrence, ce logement, la ville l'achète mais ne le garde pas. Il sera revendu immédiatement et pour le même prix à un organisme social qui va le restaurer et le remettre à la location.

M. PEYRONNET répond qu'il n'avait pas toutes ces précisions.

M. le Maire ajoute qu'en effet, pour les logements qui appartenaient à la ville à l'époque, la décision avait été prise, dans le mandat précédent, que ces logements soient gérés par des organismes plus compétents que nous.

M. PEYRONNET souhaite aborder un dernier point, à savoir combien vont être vendus les terrains des serres ?

M. le Maire répond qu'ils n'ont pas encore été estimés.

M. LELOUP intervient pour dire qu'il est prématuré de le dire car nous avons eu un plan transmis par l'architecte mais que la ville trouve que son volet d'accompagnement paysagiste et trop faible. Il lui a été demandé de revoir ce point pour gagner en qualité.

M. le Maire ajoute que l'idée pour ces terrains et d'être sur le même type d'opération que ce qui a été fait à Sarlabot. C'est-à-dire vendre les terrains à un prix en dessous du prix du marché avec un acte qui mentionne le fait de ne pas pouvoir vendre pendant 10 ans et pour qu'ils puissent construire à un prix modéré.

M. LELOUP souhaite intervenir sur l'attribution des logements. Ce qu'il déplore c'est qu'effectivement les plafonds sont trop bas car malheureusement l'état depuis de nombreuses décennies s'est complètement désengagé du logement social et comme il n'y a pas assez de logements en locatif social, il laisse des plafonds très bas et il exclut des gens. Les politiques gouvernementales de ces dernières années ont été en matière de logement sociale catastrophique.

Cela alimente dans les grandes agglomérations, les métropoles, une flambée du foncier et c'est un peu cela à Dives. L'état concentre toutes les aides au logement sur l'agglomération Caennaise. Souvenez-vous, il a même vendu du patrimoine à Dives pour se constituer des fonds propres pour aller faire des logements sur l'agglomération Caennaise et aujourd'hui, comble de l'affaire, ce sont nos Divais qui n'ont pas les moyens d'acheter, qui ont du mal à trouver un locatif et qui partent sur Colombelles.

Mme LECONTE souhaite savoir s'il y a beaucoup de logements libres à la résidence autonomie Avenue des Résistants ?

M. le Maire répond qu'il y a 6 logements de libres dont certains sont à rénover.

Mme LECONTE trouve cela dommage car la ville paye les loyers, ce qui la dérange.

M le Maire répond qu'il est d'accord et que c'est pour cela qu'il veut revoir la convention avec Inolya. La convention date des années 70. La ville règle tous les loyers qu'ils soient occupés ou pas et c'est Inolya qui est propriétaire du bâtiment. Nous sommes également dans l'obligation de remettre en état les logements. Nous sommes en train de négocier pour revoir la convention et restaurer ce bâtiment.

M. LELOUP souhaite préciser qu'au niveau des esquisses, il y aura une présentation au Conseil Municipal pour chaque opération. Cela permettra aux architectes d'expliquer leurs choix.

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

## **VENTE D'UN TERRAIN SITUÉ 2 PLACE ARISTIDE BRIAND**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

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

**CONSIDÉRANT** que la ville est propriétaire d'un parcelle sise 2 place Aristide Briand cadastrée AK n°1, 2 et 3 ;

**CONSIDÉRANT** que la société IBS (Immobilière de la Basse Seine) a informé la ville par courrier en date du 27 juin 2022 de son intérêt par l'acquisition de ces parcelles en vue de la construction de 57 logements locatifs sociaux et de 24 logements en accession à la propriété de type PSLA ;

**CONSIDÉRANT** que par son courrier en date du 27 juin 2022 la société IBS a présenté une proposition de prix de 1 000 000 € HT et hors de notaire et que cette offre est conforme à l'avis des services de France Domaine ;

**CONSIDÉRANT** qu'étant donné l'intérêt public lié à la construction de logements locatifs sociaux et des logements en accession de type PLSA ;

**CONSIDÉRANT** que l'acte authentique pourra être précédé de la signature d'une promesse vente comportant les conditions suspensives suivantes : obtention du permis de construire et obtention des financements ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 23 votes pour et 3 abstentions (M. PEYRONNET, Mme LECONTE et M. LANGLAIS)

### **DÉCIDE**

- 1) **D'approuver** la cession des parcelles cadastrées AK N°1,2 et 3. Au profit de la société Immobilière Basse Seine au prix de **1 000 000 €**,
- 2) **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes devant intervenir à cet effet étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de la société Immobilière Basse Seine acquéreur,
- 3) **D'indiquer** que la recette en résultant sera inscrite au budget communal de l'année en cours de laquelle se réalisera l'opération de cession.

## **VENTE D'UN TERRAIN SITUÉ 46 RUE DE LA LIBÉRATION**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

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

**CONSIDÉRANT** que la ville est propriétaire d'une parcelle sise 46 rue de la libération cadastré AL n°77 ;

**CONSIDÉRANT** que la société IBS (Immobilière de la Basse Seine) a informé la ville par courrier en date du 27 juin 2022 de son intérêt par l'acquisition de ces parcelles en vue de la construction de 13 pavillons locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que par son courrier en date du 27 juin 2022 la société IBS a présenté une proposition de prix de 200 000 € HT et hors frais de notaire et que cette offre est conforme à l'avis des services de France Domaine ;

**CONSIDÉRANT** qu'étant donné l'intérêt public lié à la construction de pavillons locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que l'acte authentique pourra être précédé de la signature d'une promesse vente comportant les conditions suspensives suivantes : obtention du permis de construire et obtention des financements ;

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

## **DÉCIDE**

- 1) **D'approuver** la cession de la parcelle cadastrée AL 77 Au profit de la société Immobilière Basse Seine au prix de **200 000 € HT**,
- 2) **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes devant intervenir à cet effet étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de la société Immobilière Basse Seine acquéreur,
- 3) **D'indiquer** que la recette en résultant sera inscrite au budget communal de l'année en cours de laquelle se réalisera l'opération de cession.

## **VENTE D'UN TERRAIN SITUÉ BOULEVARD MAURICE THOREZ**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

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

**CONSIDÉRANT** que la ville est propriétaire de parcelles situées Boulevard Maurice Thorez cadastrées AN n° 93, 94, 123 et 124 ;

**CONSIDÉRANT** que la société Kaufman et Broard et le groupe IMESTIA ont informé la ville par courrier en date du 25 juillet 2022 de son intérêt par l'acquisition de ces parcelles en vue de la construction de 47 logements dont 7 logements locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que par son courrier en date du 25 juillet la société Kaufman et Broard et le groupe IMESTIA IBS a présenté une proposition de prix de 510 000 € HT et hors de notaire et que cette offre est conforme à l'avis des services de France Domaine ;

**CONSIDÉRANT** qu'étant donné l'intérêt public lié à la construction de logements privés intégrant des logements locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que l'acte authentique pourra être précédé de la signature d'une promesse vente comportant les conditions suspensives suivantes : obtention du permis de construire et obtention des financements ;

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

## **DÉCIDE**

- 1) **D'approuver** la cession des parcelles cadastrées AN 93,94,123 et 124 au prix de 510 000 € HT.
- 2) **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes devant intervenir à cet effet étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

- 3) **D'indiquer** que la recette en résultant sera inscrite au budget communal de l'année en cours de laquelle se réalisera l'opération de cession.

## CONVENTION INSTITUANT UNE SERVITUDE DE PASSAGE

### SUR LE PARKING DU MAGASIN U EXPRESS

(Rapporteur : Mme MASSIEU)

-=-=-

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du 05 mars 2010 instituant une servitude de passage sur le parking de U EXPRESS ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de modifier la convention afin de prendre en compte l'existant et notamment cadastrées AE n° 12, 13, 14, 15 qui sont intégrées dans les jardins des habitations ;

**CONSIDÉRANT** que cette régularisation intervient dans le cadre de la cession de l'enseigne U EXPRESS au profit de l'enseigne ALDI ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 25 votes pour et 1 abstention (Mme LEBARON Sandrine)

#### DÉCIDE :

- 1) **d'approuver l'avenant à la convention** à intervenir avec Les Coopérateurs de Normandie Picardie,
- 2) **d'autoriser M. le Maire** à signer celle-ci.

## DÉLIBÉRATION CONFIRMANT LES TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

(Rapporteur : M. MARTIN)

-=-=-

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 331-15,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du *17 Novembre 2011* fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % et à 10 % pour certains secteurs,

VU la délibération en date du *28 Novembre 2014* qui confirme l'institution d'une taxe d'aménagement au taux de 5 % sur le territoire de la Commune à l'exception des secteurs où elle est majorée à 10 %,

**CONSIDÉRANT** que l'article précité prévoit que le taux de la taxe d'aménagement puisse être augmenté dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux où la création d'équipements généraux sont rendus nécessaires pour admettre les constructions,

**CONSIDÉRANT** que les secteurs correspondant aux terrains RFF situés de part et d'autre de la ligne SNCF pour pouvoir être urbanisés vont nécessiter des travaux de voirie et de réseaux importants rue de la Libération, ainsi que la création d'une liaison douce avec la rue de l'Avenir pour franchir la ligne SNCF et faciliter les déplacements urbains entre le centre-ville et le quartier de Port Guillaume et pour reconquérir les berges de la Dives,

**CONSIDÉRANT** que le secteur de la Porte de la Mer connaît une mutation en profondeur et qu'il s'agit, avec son aménagement, de donner à la Ville une ouverture maritime et que pour réaliser cette opération de renouvellement urbain, des travaux de voirie et de réseaux importants.

**CONSIDÉRANT** la réforme de la taxe d'aménagement et qu'il convient de redélibérer afin de confirmer les taux applicables à la ville de Dives sur Mer.

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

## **DÉCIDE**

- 1) **De confirmer** l'institution d'un taux de 5% sur le territoire communal à l'exception des secteurs où il sera majoré,
- 2) **De confirmer** l'institution d'un taux de 10 % sur les secteurs délimités aux plans ci-joints,
- 3) **De reporter** la délimitation de ces secteurs dans les annexes du PLU à titre d'information,
- 4) **D'exonérer** les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

## **AVIS SUR LA CRÉATION D'UNE RÉSERVE NATURELLE**

### **DES FALAISES DES VACHES NOIRES**

**(Rapporteur : Mme MASSIEU)**

-=-

Mme le Rapporteur de la Commission des Travaux, de la Voirie et du Service de l'Eau donne lecture du projet de délibération concernant l'avis sur la création d'une réserve naturelle des falaises des vaches noires.

M. MARTIN intervient car il souhaite indiquer, que sur le principe, il est d'accord avec ce projet mais qu'il émet des réserves sur le secteur des vaches noires. Les quelques Conseils Municipaux qui ont délibéré dans ce sens indiquent simplement qu'au niveau du secteur des Vaches Noires, il faudrait quand même laisser la possibilité aux gens de ramasser les fossiles car au centre de Paléontologie de Villers-sur-Mer, les chercheurs nous disent qu'il faut absolument conserver le fait de ramasser les fossiles car si on ne fait rien ils tombent de la falaise et sont perdus. Ils estiment que pour la recherche, cela est important de garder cette démarche. Donc il souhaite que l'on prenne cette délibération en insistant sur le fait de conserver l'accès libre aux vaches noires. Le reste convient.

M. le Maire précise qu'il s'agit de l'estran c'est-à-dire de la plage et pas directement sur les vaches noires. La directrice du Paléospace de Villers-sur-Mer demande qu'on laisse cet espace en accès libre de façon à ce que les gens ramassent les fossiles et éviter qu'ils disparaissent. Effectivement, on peut amener une modification dans la délibération supprimant l'estran. Il y a peut-être d'autres secteurs, notamment le fait de protéger les bois de la butte de Caumont. C'est une mesure générale mais sur le plan local, il y a peut-être des points à revoir. Il y a eu beaucoup de modifications du périmètre lors de la prise de cette délibération. M. le Maire est donc d'accord sur l'estran mais il y a peut-être d'autres endroits concernés.

M. LELOUP pense qu'en ce qui concerne le placement en zone naturelle, on peut être que pour mais de toutes les façons, au PLU, le bois au niveau du lotissement la Brigade Piron est déjà en zone ND avec un classement de la zone boisée. C'est plutôt une protection pour les habitations qui sont en dessous. Le périmètre c'est toujours un peu compliqué car on peut toujours être classé pour l'espace boisé et à côté un terrain peut lui ne pas l'être. C'est toujours un sujet à discussions. Il souhaite que l'on ajoute une modification sur le périmètre quand on est à la hauteur du passage à niveau du port de pêche. Dans ce secteur, le conseil départemental est en train de travailler au maillon manquant de la vélo-route. Actuellement, la vélo-route est sur la ligne SNCF et il y a un projet qui devrait voir le jour qui est de réaliser ce maillon manquant le long de la ligne SNCF sur la RD 513. Cela signifie que tout ce qui est déplacement piétonnier sera basculé au pied de colline. Il faut éviter que le trait qui a été fait nous empêche éventuellement de mordre en pied de talus pour créer un aménagement notamment sortir du port de pêche. Il faut ajouter cette observation car il s'agit d'un trait mais qui peut faire 2 ou 3 mètres.

M. le Maire résume les modifications : il y aurait une modification du périmètre concernant l'estran des vaches noires et en face du passage à niveau du port de pêche. Il faudra faire attention à ce que le périmètre et le trait laisse un peu de marge autour de la voie qui relie Dives et Houlgate.

M. PEYRONNET ajoute que le périmètre concerne quelques propriétés privées. Me PORCQ a précisé que cela va porter atteinte à la valeur de leurs biens, cela a été dit en Conseil Communautaire. Il pense qu'il faut y faire attention car il n'est pas logique que les propriétés privées soient impactées par le périmètre. Ils ne peuvent plus rien faire.

M. LELOUP répond que c'est déjà un peu le cas car on est en zone ND répertorié avec un classement.

M. PEYRONNET ajoute qu'il s'est renseigné et que cela n'est pas tout à fait la même chose.

M. LELOUP souhaite ajouter qu'il s'agit quand même d'une contrainte, une servitude très forte qui existe actuellement.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'observations que l'on rajoute donc il n'est pas contre d'intégrer celle-ci. Cela a déjà été voté en Conseil Communautaire puisque les observations étaient prises en compte dans le vote. Si cela a été voté en conseil communautaire, on peut refaire la même chose ici.

On va ajouter ces trois points, les termes exactes du Conseil Communautaire vont être repris.

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

## **AVIS SUR LA CRÉATION D'UNE RÉSERVE NATURELLE**

### **DES FALAISES DES VACHES NOIRES**

**(Rapporteur : Mme MASSIEU)**

-=-=-

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-1,

**VU** le Code de l'Environnement et notamment son article R. 332-2,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 08 Juillet 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative à la création de la réserve naturelle nationale des Falaises Jurassiques du Calvados,

**VU** le projet de dossier soumis à enquête publique,

**VU** l'avis de la Commission d'Aménagement en date du 07 Septembre 2022,

**CONSIDÉRANT** que le projet d'institution d'une réserve nationale a pour principaux objectifs de préserver les objets géologiques exceptionnels de la Côte Jurassique du Calvados ainsi que les habitats et espèces d'intérêt patrimonial présents sur les falaises,

**CONSIDÉRANT** que 6 secteurs ont été identifiés et proposés au classement au vu de l'importance nationale voire internationale de leur patrimoine naturel :

- Les falaises et estran du Bessin occidental (secteur 1) ;
- Les falaises et estran du Bessin Oriental et les pertes de l'Aure (secteur 2) ;
- Les falaises et platiers bathoniens de Luc à Lion-sur-Mer, et la RNN de la falaise de Cap Romain (secteur 3) ;
- Les falaises et estran des Vaches noires et la butte de Caumont (secteur 4) ;
- Le Mont Canisy et la falaise de Benerville-sur-Mer (secteur 5) ;
- Les falaises et estran des Roches noires et de la Pointe du Heurt (secteur 6).

**CONSIDÉRANT** que le secteur 4 « les falaises des vaches noires et la butte de Caumont » se situe au sein du périmètre administratif de la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge,

**CONSIDÉRANT** que le projet fait l'objet d'une enquête publique qui se déroule depuis le 24/08/2022 jusqu'au 16/09/2022,

**CONSIDÉRANT** qu'au sens de l'article 4 de l'arrêté susvisé, le Conseil Municipal est appelé à formuler un avis sur la demande de création de la réserve naturelle des falaises jurassiques du Calvados,

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

### **DÉCIDE**

**Article 1** : de donner un avis favorable au projet de création de la réserve naturelle des falaises jurassiques du Calvados sous réserve de la prise en compte des éléments ci-après énumérés :

- ✓ L'exclusion de l'emprise de la RD n° 513 et de toute contrainte à la circulation sur la voie et à ses possibilités d'aménagements futurs,
- ✓ L'exclusion de l'ensemble des terrains bâtis du périmètre de la future réserve naturelle,
- ✓ L'exclusion de l'estran se situant devant le site des Falaises des Vaches noires du périmètre de la future réserve naturelle et le maintien de la possibilités de ramassage des fossiles.

**Article 2** : que la présente délibération sera transmise par voie électronique à la Préfecture du Calvados dans le cadre de la procédure d'enquête publique.

## **AVIS SUR LA CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

M. le Rapporteur de la Commission de l'Urbanisme, du Développement Durable et de la Démocratie Participative donne lecture du projet de délibération concernant l'avis sur la création de secteurs d'information sur les sols.

M. LESAULNIER souhaite savoir pourquoi on parle de la station-service d'Intermarché et pas celle de Géant Casino ?

M. le Maire répond que c'est l'Etat qui a mené cette étude.

M. LELOUP ajoute qu'il y a peut-être eu un incident à un moment donné sur la station. Certaines cuves n'ont pas de double fond donc il peut y avoir une pollution des sols. Pour les autres stations-services, les installations sont peut-être plus récentes, plus aux normes et n'ont pas occasionné de pollution.

M. le Maire indique que nous pourrions indiquer des endroits où être vigilants mais que pour l'instant cela n'est pas utile.

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

## **AVIS SUR LA CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS**

**(Rapporteur : M. LELOUP)**

-=-=-

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-1 ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 125-6, R. 125-41 et R. 125-47 ;

**CONSIDÉRANT** que les dispositions susvisées du Code de l'Environnement prévoient que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

**CONSIDÉRANT** que ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que cette démarche présente deux enjeux majeurs qui sont l'information du public sur l'existence de la pollution des sites et le support à la vérification de la comptabilité des sols avec les usages potentiels dans une optique de préservation de l'environnement, de la santé et de la sécurité publique ;

**CONSIDÉRANT** qu'une fois, la liste des SIS est annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou au document d'urbanisme en vigueur et permet l'information aux acquéreurs/locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques, complétée par une information sur la pollution des sols pour les terrains répertoriés en Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) ;

**CONSIDÉRANT** que la démarche d'octroi du permis de construire ou d'aménager sur un terrain situé sur un SIS, devra contenir une attestation, délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ;

**CONSIDÉRANT** que les sites pouvant faire l'objet de SIS sont les sites pour lesquels les pouvoirs publics ont connaissance d'une pollution avérée par des études des sols ;

**CONSIDÉRANT** que certains sites sont cependant exclus du dispositif :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en exploitation,
- Les ICPE n'étant pas encore régulièrement réhabilitées à la suite de leur cessation,
- Les sites faisant déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique.

**CONSIDÉRANT** que sur le territoire un site a été identifié :

- ➔ Dives-sur-Mer (station-service Intermarché).

**CONSIDÉRANT** que le projet de création de SIS est soumis pour observations au Conseil Municipal ;

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

## **DÉCIDE**

**Article unique** : de donner un avis favorable au projet de création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) tel que porté par les services de l'État.

## **ADHÉSION DE LA COMMUNE DE COLOMBELLES AU SDEC ÉNERGIE**

**(Rapporteur : Mme MASSIEU)**

-=-=-

**VU** l'article 5.1 des statuts du SDEC ÉNERGIE, issus de l'adhésion de la Communauté Urbaine de Caen la Mer, acté par arrêté inter préfectoral du 27 Décembre 2016 ;

**VU** la délibération de la Commune de Colombelles en date du 30 Mai 2022 relative à son souhait d'adhérer au SDEC ÉNERGIE pour le transfert de sa compétence « Eclairage Public » ;

**VU** la délibération du Comité Syndical du SDEC ÉNERGIE en date du 16 Juin 2022 acceptant cette demande d'adhésion et de transfert de compétence ;

**CONSIDÉRANT** que, par délibération en date du 30 Mai 2022, la Commune de Colombelles a émis le souhait d'être adhérente au SDEC ÉNERGIE afin de pouvoir lui transférer sa compétence « Eclairage Public » avec les prestations optionnelles suivantes :

- ➔ 100 % lumière (renouvellement immédiat des appareils hors service),
- ➔ Visite au sol, à raison d'une visite par an et par foyer,
- ➔ Vérification, pose, dépose d'installations d'illuminations festives.

**CONSIDÉRANT** que lors de son assemblée du 16 Juin 2022, le Comité Syndical du SDEC ÉNERGIE a approuvé l'adhésion de la Commune de Colombelles, à compter du 01<sup>er</sup> Janvier 2023, après publication de l'arrêté préfectoral prononçant cette adhésion ;

Conformément aux dispositions visées à l'article L. 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Présidente du SDEC ÉNERGIE, par courrier en date du 29 Août 2022, a notifié la décision du Syndicat à l'ensemble de ses adhérents pour délibérer sur cette demande d'adhésion.

M. le Maire soumet cette proposition d'adhésion de la Commune de Colombelles au SDEC ÉNERGIE au Conseil Municipal.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

## DÉCIDE :

- ☞ **D'approuver** l'adhésion de la Commune de Colombelles au SDEC ÉNERGIE.

### PARTICIPATION FINANCIÈRE DES COMMUNES

#### AYANT DES ENFANTS SCOLARISÉS EN MATERNELLE OU ÉLÉMENTAIRE

A COMPTER DE SEPTEMBRE 2022

(Rapporteurs : Mme KIERSZNOWSKI)

-=-=-

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Éducation ;

Il convient de définir le montant de la participation financière des communes ayant des enfants scolarisés dans les écoles maternelle ou élémentaire de Dives-sur-Mer.

Il est proposé de maintenir ce montant à 785 € par élève scolarisé, en maternelle ou en élémentaire, à compter de septembre 2022.

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

## DÉCIDE

- ☞ **De fixer** le montant de la participation financière des communes ayant des enfants scolarisés dans les écoles maternelle ou élémentaire de Dives-sur-Mer à **785 €** à compter du **1<sup>er</sup> septembre 2022**.

### MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS COMMUNAUX

(Rapporteur : Mme CABARISTE)

-=-=-

VU le tableau des emplois communaux modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Février 2022,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de procéder à des modifications du tableau des emplois communaux, pour créer des postes suite aux besoins des services,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de procéder à des modifications du tableau des emplois communaux, pour modifier le temps de travail d'un agent,

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

## DÉCIDE

- **de modifier** le tableau des emplois communaux comme suit au 1<sup>er</sup> Octobre 2022:

### Pour les catégories C :

- |  |    |
|--|----|
| - Adjoint technique  | -1 |
| - Adjoint Technique Principal de 2 <sup>ème</sup> classe     | +1 |
| - Adjoint du patrimoine                                      | -1 |
| - Adjoint du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe | +1 |
| - Adjoint administratif                                      | +2 |
| - Adjoint d'animation  | +2 |

**Pour les catégories B :**

- Animateur principal de 2<sup>ème</sup> classe

-1

**REPARTITION DU COMPTE 6232 FETES ET CEREMONIE**

**(Rapporteur : M. MARTIN)**

-=-=-

VU l'article D 1617-19 du code général des collectivités territoriales,

**CONSIDERANT** qu'il est désormais demandé aux collectivités territoriales de faire procéder à l'adoption, par le conseil municipal, d'une délibération précisant les principales caractéristiques des dépenses à reprendre au compte 6232 « fêtes et cérémonies », conformément aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables propres à cet article budgétaire,

VU le vote du budget primitif,

**CONSIDERANT** que les crédits votés au 6232 fêtes et cérémonies,

Il vous est proposé de prendre en charge les dépenses suivantes au compte 6232 « fêtes et cérémonies » :

- d'une manière générale, l'ensemble des biens, services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes et cérémonies tels que, par exemple, les décorations de Noël (hors illuminations), friandises pour les enfants, diverses prestations organisées lors de cérémonies officielles et inaugurations, les repas des aînés
- les fleurs, bouquets, gravures, médailles et présents offerts à l'occasion de divers événements et notamment lors des mariages, décès, naissances, récompenses sportives, culturelles, militaires ou lors de réceptions officielles
- le règlement des factures de sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats
- les feux d'artifice, concerts, manifestations culturelles, locations de matériel (podiums, chapiteaux, calicots, kakémonos)
- les frais de restauration, de séjour et de transport des personnalités extérieures lors de déplacements individuels ou collectifs, de rencontres nationales ou internationales, manifestations organisées afin de favoriser les échanges ou de valoriser les actions municipales.

Entendu le rapport de Monsieur le maire,

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

**DECIDE** de considérer l'affectation des dépenses reprises ci-dessus au compte 6232 « fêtes et cérémonies » dans la limite des crédits repris au budget communal.

**QUESTIONS DIVERSES :**

M. LANGLAIS a une question concernant le 71 rue du Général de Gaulle. M. BOULET se plaint de la présence d'un passage piéton devant l'entrée de sa propriété.

Mme MASSIEU répond qu'effectivement c'est un problème car le passage piéton est illégal dans la mesure où il est face à son entrée. Pour accéder à son terrain, il doit donc emprunter ce passage piéton avec sa voiture. Il y avait plusieurs possibilités : soit on l'efface et on le déplace, soit on l'efface mais on ne le déplace pas. Si on le déplace, cela signifie que l'on supprime 2 places de stationnements un peu plus loin dans la rue. Après une rencontre avec M. MANSOUR, commerçant à cet endroit, celui-ci n'est pas favorable pour le bien de son activité économique. Après discussion, il a été conclu de l'effacer sans le déplacer.

La séance est levée à 21 h 15.