

MM/SL

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

==

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 28 du mois d'OCTOBRE, convocation adressée à chaque Membre du Conseil Municipal de DIVES-sur-MER.

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 06 du mois de NOVEMBRE 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 – M. KERBRAT Eric – Mme KIERSZNOWSKI Valérie – M. LAVALLEE Thomas – M. LELOUP Denis – Mme HAMON Fanny – M. ROMY Dominique – M. CALIGNY-DELAHAYE François – M. LESAULNIER Serge – Mme CORBET Nadine – Mme GOURDIN Sylvie – M. RADIGUE Pascale – Mme GARNIER Christine- Mme NOEL ISABEL Julie – Mme BESNARD Martine – M. LANGLAIS Claude – Mme LECONTE Eliane – M. AUBER Xavier

Ont donné pouvoir : Mme BARRÉ Célimène à Mme GARNIER Danièle
M. GRZESKOWIAK Jean-Luc à M. LELOUP Denis
Mme ALLIER Ghislaine à M. MARTIN Gérard
Mme CABARISTE Barbara à Mme MASSIEU Chantal

Absents excusés : M. PEYRONNET Alain
M. BAZEILLE René
M. LECOZ Denis
Mme LEBARON Sandrine

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire Monsieur LELOUP Denis.

Date d'affichage

Intervention du Maire

M. le Maire informe des absents et des pouvoirs transmis.

M. le Maire présente Sabrina LEGAL qui va remplacer Mélanie FRELAUT durant son congé maternité.

Une délibération ayant pour objet l'extinction de créances irrécouvrables – budget service des eaux est remise sur table. M. le Maire demande aux élus leur accord pour ajouter cette dernière à l'ordre du jour. Il n'y a pas d'opposition.

Avant de commencer le conseil municipal, M. le Maire informe, comme il s'y était engagé, qu'une réunion publique sur la vidéo protection se tiendra le 9 décembre, le temps de recevoir les conclusions de l'étude d'ici fin novembre sur les conditions de sa mise en place. Ainsi, nous pourrons avoir un débat en toute connaissance de cause.

Ce conseil municipal est l'avant dernier de l'année. Le prochain est programmé le 15 décembre.

Ce conseil est important car il y a plusieurs délibérations concernant le budget. Gérard Martin nous présentera plusieurs décisions modificatives :

- Sur le budget principal afin de pouvoir réaliser le Pumtrack et la rénovation du city stade.
- Sur le budget de l'eau afin de remplacer la conduite d'amenée défectueuse et d'installer un surpresseur sur la Zac des côteaux.

Il nous présentera également deux délibérations afin de réaliser deux emprunts pour financer deux opérations d'urbanisme. Il s'agit d'opérations entre le budget principal vers les annexes concernant le terrain des serres et le terrain des coteaux sud.

Denis LELOUP présentera les conclusions du règlement local de publicité (RPLE) qui encadre les enseignes sur la commune, la constitution d'un comité de pilotage pour la révision du PLU et enfin, l'instauration d'un sursis à statuer sur la zone d'activité dans le cadre du PTZC.

Fanny HAMON nous proposera une modification parcellaire du bail emphytéotique avec l'association ABA qui gère l'IME les côteaux Fleuris. La commune récupère le terrain initialement prévu pour construire une seconde maison à destination d'enfants autistes. L'association n'a pas eu les autorisations nécessaires. Ce terrain est utile pour les projets liés à la ZAC. Puis un acte de cession de ce bail à l'association Jean BOSCO rencontrée et qui semble en capacité de reprendre la gestion de l'IME. Enfin, une délibération pour le déclassement du domaine public d'une parcelle située chemin des Tilleuls concernée par l'opération des logements dans cette rue.

Mme MASSIEU présentera une série de délibération sur l'eau notamment sur la stratégie de protection de la ressource et de la sobriété, une demande de subvention à l'agence Seine Normandie sur le PGSSE (gestion et sécurisation des réseaux d'eau) et le rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau.

Lecture du compte-rendu de septembre par M. LELOUP. M. le Maire demande s'il y a des observations ? Mme MASSIEU était absente, elle ne participe pas au vote.

Eliane LECONTE fait remarquer que l'appel n'a pas été fait. Cela a peut-être une importance. M. le Maire répond qu'il a annoncé les absents et que par conséquent, les autres étaient présents. Pour information, l'appel n'est pas obligatoire.

COMPTE-RENDU DU MAIRE ET DE SA DELEGATION
(Rapporteur : M. LE MAIRE)

M. le Maire rend compte des décisions prises entre chaque conseil municipal.

- **Le 18 Août 2025** : Contrat de contrôleur technique pour l'aménagement des locaux existants – 1^{er} étage mairie avec la société QUALICONSLT Basse Normandie – 1 Avenue Tsukuba, 14200 HÉROUVILLE SAINT CLAIR pour un montant de 2 550,00 HT soit un montant total de 3 060,00 TTC,
- **Le 10 Septembre 2025** : Etude pour l'élaboration de la stratégie de la préservation de la ressource en eau potable avec l'entreprise SICEE INGENIERIE pour un montant de 6 000,00 € HT soit 7 200,00 € TTC
- **Le 16 Septembre 2025** : Subvention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de 1 000,00 €,
- **Le 1^{er} Octobre 2025** : Nettoyage des terrains Lecornu avec l'entreprise VALLOIS pour un montant de 5 921,28 € HT soit un montant total de 7 105,54 € TTC,
- **Le 6 Octobre 2025** : Mission de détection de réseaux sur le terrain des anciennes serres avec l'entreprise EUCLYD pour un montant total de 3 600,00 € HT soit 4 320,00 € TTC,
- **Le 6 Octobre 2025** : Mission de levé des bâtiments, des façades et des extérieurs avec l'entreprise ABAC GEO pour un montant de 3 960,00 € HT soit 4 752,00 € TTC,
- **Le 14 Octobre 2025** : Attribution d'une subvention de 1 000 € au titre de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat,
- **Le 20 Octobre 2025** : Achat d'un fourgon benne + coffre à l'entreprise ARNO UTILITAIRE pour un montant de 24 217,76 € HT soit un montant général T.T.C de 28.975,76 €.

DÉCISION MODIFICATIVE N°2

BUDGET COMMUNE

(Rapporteur : M. LE MAIRE)

==

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le vote du Budget Primitif en date du 19 Mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Budget Primitif 2025 afin d'ajuster des imputations sur la section, d'investissement et notamment sur l'opération Sport (112) pour les crédits liés aux travaux du city stade et la réalisation d'un Pumptrack,

CONSIDÉRANT qu'il convient de prendre en compte quelques ajustements budgétaires sur la section de fonctionnement et notamment l'ajustement du chapitre 012, lié à une augmentation de la masse salariale suite à la rémunération des agents recenseurs et agent contractuel en remplacement d'un agent en congé maternité.

Précise que l'ensemble de ces mouvements sont effectués par des virements de crédits et sans recettes nouvelles ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'ajuster les crédits ;

Après avoir entendu M. le Maire en son rapport ;

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

DÉCIDE :

➤ Les modifications budgétaires suivantes :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
012	64131	Rémunérations	+ 60 000,00
011	60632	Fournitures de petit équipement	+ 30 000,00
011	60621	Combustibles	+ 16 000,00
011	61551	Entretien et réparations matériel roulant	+ 8 000,00
023		Virement de la section d'investissement	+ 47 027,45

RECETTES

70	70632	Redevances services à caractère loisirs	- 40 000,00
70	7067	Redevances services périscolaires	+ 40 000,00
77	773	Mandats annulés sur exercice antérieur	+ 139 498,49
74	74111	Dotation forfaitaire des communes	+ 2 342,00
74	741121	Dotation de solidarité rurale	+ 13 498,00
74	741127	Dotation nationale de péréquation	- 4 201,00
74	74741	Participation Communes membres du GFP	+ 9 889,96

SECTION D'INVESTISSEMENT

DÉPENSES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
OP101	21828	Autres matériels de transports	+ 20 000,00
OP112	2128	Autres agencements et aménagements	+ 130 000,00

DÉCISION MODIFICATIVE N°1

BUDGET EAU

(Rapporteur : M. MARTIN)

--==

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le vote du Budget Primitif en date du 19 Mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Budget Primitif 2025 afin d'ajuster les opérations d'ordre et de modifier les imputations sur la section d'investissement sur certaines opérations et notamment :

- Opération travaux conduite d'amenée,
- Opération de branchement rue du Marché,
- Travaux surpresseur secteur des coteaux,
-

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Budget Primitif 2025 afin d'ajuster les crédits budgétaires sur la section de fonctionnement et notamment l'ajustement du chapitre 012, lié au recrutement de contractuels pour la relève des compteurs,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'ajuster les crédits ;

Après avoir entendu M. le Maire en son rapport ;

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

DÉCIDE :

- Les modifications budgétaires suivantes :

SECTION D'INVESTISSEMENT

RECETTES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
042	777	Quote-part subvention investissement	+ 20 361,29
13	13111	Subvention agence de l'eau	+ 310 216,00
16	1641	Emprunts en euros	+ 570 784,00

DÉPENSES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
040	139111	Subventions équipements Agence de l'eau	+ 8 329,77
040	139118	Subventions équipements Autres	+ 12 031,52
23	2313	Constructions	+ 881 000,00

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
011	611	Sous-traitance générale	- 6 000,00
012	6411	Salaires, appointements, commissions	+ 5 000,00
66	66111	Emprunts en euros	+ 1 000,00
65	65888	Autres charges diverses de gestion courante	+ 15 000,00
67	673	Titres annulés sur exercice antérieur	- 15 000,00

DECISION MODIFICATIVE N°1

BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DES SERRES »

(Rapporteur : M. MARTIN)

--==--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le vote du Budget Primitif annexe en date du 19 Mars 2025 ;

Vu l'avis de la commission des finances en date

CONSIDERANT que les terrains à aménager appartiennent actuellement au budget principal,

CONSIDERANT la nécessité de leurs acquisitions par le budget annexe pour la mise en œuvre de l'opération lotissement,

CONSIDERANT que cette acquisition sera financée par un emprunt

Après avoir entendu M. le Rapporteur de la Commission des Finances en son rapport ;

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

DECIDE :

➤ Les modifications budgétaires suivantes :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

RECETTES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
16	1641	Emprunts en euros	+ 340 000,00

DEPENSES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
011	6015	Terrains à aménager	+ 29 575,00
011	6045	Achat d'études et de prestations de services	+ 6 425,00
011	611	Contrats de prestations de services	+ 204 000,00
011	605	Achats de matériel équipement et travaux	+ 100 000,00

DECISION MODIFICATIVE N°1

BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT COTEAUX SUD »

(Rapporteur : M. MARTIN)

==

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le vote du Budget Primitif annexe en date du 19 Mars 2025 ;

Vu l'avis de la commission des finances en date

CONSIDERANT que les terrains à aménager appartiennent actuellement au budget principal,

CONSIDERANT la nécessité de leurs acquisitions par le budget annexe pour la mise en œuvre de l'opération lotissement,

CONSIDERANT que cette acquisition sera financée par un emprunt

Après avoir entendu M. le Rapporteur de la Commission des Finances en son rapport ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 24 voix pour et 1 abstention (Xavier AUBER)

DECIDE :

- Les modifications budgétaires suivantes :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

RECETTES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
16	1641	Emprunts en euros	+ 720 000,00

DEPENSES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
011	6015	Terrains à aménager	+ 613 744,00
011	6045	Achat d'études et de prestations de services	+ 106 256,00

Question :

Monsieur AUBER demande si vous prévoyez que du logement dessus ?

Pour l'instant, M. le Maire répond que rien n'est décidé. Il va y avoir une opération dessus. Nous allons demander une étude qui nous proposera ce que l'on pourra faire dessus. Ce sera essentiellement du logement mixte, mais rien n'est encore acté. Il y a tout un éventail de possibilité entre le logement locatif, l'accession à la propriété, des logements privatifs. Cela répond à une demande très forte sur la commune.

Denis LELOUP ajoute que principalement, cette opération sera en accession à la propriété.

LOTISSEMENT COTEAUX SUD
CONTRAT DE PRET DE 1 000 000 €
AVEC LA CAISSE D'EPARGNE
(Rapporteur : M. MARTIN)

-=-=-

Le Maire de Dives-sur-Mer,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Juin 2020 lui donnant délégation de compétences,

VU le vote du budget en date du 19 Mars 2025,

VU la décision modificative du budget n°1 en date du 29 Septembre 2025,

VU la Commission des finances en date du 21 Octobre 2025

Considérant qu'il y a lieu de procéder à un emprunt de 1 000 000 € afin de financer les opérations d'investissement concernant la réalisation du lotissement Côteaux Sud.

VU la proposition d'un contrat de prêt, de la Caisse d'Epargne de Normandie sise 151 rue d'Uelzem 76230 Bois Guillaume, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 1 000 000 €
- Taux fixe : 3,44%
- Période d'amortissement : trimestrielles
- Amortissement : progressif (échéances constantes), différé de 2 ans
- Durée : 10 ans
- Remboursement Anticipé : possible totalement ou partiellement à chaque date échéances moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
- Classification GISSLER : 1 A
- Frais de dossier : 0 €
- Commission d'engagement : 1 000 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 1 abstention (Xavier AUBER)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat d'emprunt d'un montant de 1 000 000 €.

LOTISSEMENT DES SERRES
CONTRAT DE PRET RELAIS A TAUX FIXE
DE 600 000 € AVEC LA CAISSE D'EPARGNE
(Rapporteur : M. MARTIN)

-=-=-

Le Maire de Dives-sur-Mer,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Juin 2020 lui donnant délégation de compétences,

VU le vote du budget en date du 19 Mars 2025,

VU la décision modificative du budget n°1 en date du 29 Septembre 2025,

VU la Commission des finances en date du 21 Octobre 2025

Considérant qu'il y a lieu de procéder à un emprunt de 600 000 € afin de financer les opérations d'investissement concernant la réalisation du lotissement des serres.

VU la proposition d'un contrat de prêt, de la Caisse d'Epargne de Normandie sise 151 rue d'Uelzem 76230 Bois Guillaume, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 600 000 €
- Taux fixe 2,91 %
- Période d'amortissement : trimestrielles
- Amortissement : in fine (remboursement du capital en totalité à l'échéance)
- Durée 3 ans
- Remboursement Anticipé : possible totalement ou partiellement à chaque date échéances
- Classification GISSLER : 1 A
- Frais de dossier : 0 €
- Commission d'engagement : 600 €

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat d'emprunt d'un montant de 600 000 €.

APPROBATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE LA PUBLICITÉ (RLP)

(Rapporteur : M. LELOUP)

==

VU la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, portant modification des dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes ;

VU les dispositions du chapitre 1er Titre VIII du livre V du Code de l'environnement relatif à la publicité, aux pré-enseignes et aux enseignes, notamment ses articles L.581-14 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2, L.103-3, L.153-11 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du *26 juin 2023* prescrivant l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP) avec les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation pour ladite élaboration ;

VU le débat sur les orientations du RLP qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de la Commune le *12 Novembre 2024* ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du RLP ;

VU la délibération du conseil municipal, en date du *7 Mars 2025*, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLP ;

VU l'arrêté du Maire n°AP 153/2025 du *26 Juin 2025* soumettant le projet de RLP à enquête publique ;

VU le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que les travaux de co-construction avec les différents partenaires, ainsi que la concertation avec le public, ont permis d'élaborer un règlement local de publicité qui va concilier préservation du cadre de vie, liberté d'expression et liberté du commerce et de l'industrie ;

CONSIDÉRANT que le projet de RLP va permettre d'encadrer l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie, d'harmoniser la réglementation sur le territoire tout en tenant compte des spécificités, mais aussi d'adapter la réglementation nationale modifiée par le décret du 30 janvier 2012 ;

CONSIDÉRANT les ajustements ci-dessous réalisés sur le RLP à l'issue de l'enquête publique :

- 1) Suppression de l'article 2.4 relatif aux dispositions esthétiques des publicités et préenseignes ;
- 2) Suppression de l'article 4.2 relatif aux dispositions esthétiques des enseignes ;
- 3) Suppression des coquilles suivantes :
 - les références aux « *dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol* » à l'article 2.7 du RLP ;
 - la notion de trame patrimoniale dans la justification des choix ;
- 4) Rappeler le dispositif « *Petites villes de demain* » et le « Plan de transformation des zones commerciales » dans le rapport de présentation (partie contexte territorial) ;
- 5) Ajustement des annexes et du rapport de présentation au regard des modifications de la partie réglementaire du RLP.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le RLP, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 1 vote contre (Éric KERBRAC)

DÉCIDE :

ARTICLE 1 :

- a) **D'approuver** le règlement local de publicité (RLP), tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- b) **D'autoriser** le Maire à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 2 : La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 3 : Le RLP devra être annexé au PLU de la commune à la suite d'une procédure de mise à jour.

ARTICLE 4 : La présente délibération sera transmise par le Maire au préfet.

RÉVISION DU PLU – CRÉATION DU COMITÉ DE PILOTAGE

(Rapporteur : M. LELOUP)

==

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 7 septembre 2007 et modifié les 29 juillet 2009, 29 juin 2012, 15 juin 2015 et 29 septembre 2025 ;

VU la délibération n°23-049 en date du 27 mai 2025 décidant de prescrire la révision du PLU ;

CONSIDÉRANT qu'un Comité de Pilotage doit être créé pour suivre cette procédure de révision du PLU ;

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

DÉCIDE

Article unique : d'approuver la création du comité de pilotage chargé du suivi de la révision du PLU dont les membres sont :

- M. LELOUP Denis
- M. LESAULNIER Serge
- M.AUBER Xavier
- Mme MASSIEU Chantal
- Mme GOURDIN Sylvie

INSTAURATION D'UN SURSIS A STATUER SUR LA ZONE D'ACTIVITES DANS LE CADRE DE L'ETUDE PTZC

(Rapporteur : M. LELOUP)

==

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.241-1 et ses suivants ;

VU la loi n°2000-1208 « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000 ;

VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 7 septembre 2007 et modifié les 29 juillet 2009, 29 juin 2012, 15 juin 2015 et 29 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la ville est lauréate du programme Petites Villes de Demain dont la convention fut signée en mai 2021,

CONSIDÉRANT que la ville est lauréate de l'appel à projet porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) « Plan de Transformation des zones commerciales » dont la convention fut signée en date du 27/09/2024,

CONSIDÉRANT que le Plan de Transformation des Zones Commerciales est un dispositif permettant à la ville de mener des réflexions et de se doter d'outils afin de repenser la zone d'activités. L'étude en cours, pour laquelle un groupement fut désigné, doit proposer un scénario de requalification de la zone intégrant les dimensions suivantes : gestion des eaux pluviales, sobriété foncière, amélioration du cadre paysager, développement économique...

CONSIDÉRANT que, dans l'attente des conclusions de l'étude et pour une durée de 10 ans, tous projets situés dans le périmètre, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer pendant 2 ans ;

CONSIDÉRANT que dès instauration du périmètre, la ville pourra surseoir à statuer, dans les mêmes conditions sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, de constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

CONSIDÉRANT le périmètre annexé à la présente délibération,

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

Il est proposé au Conseil :

- **D'approuver** le périmètre appliqué au sursis à statuer, tel qu'il est inscrit dans le Plan de Transformation des Zones Commerciales,
- **De dire** qu'une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles situées à l'intérieur de ce périmètre pourra être opposé
- **De dire** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée
- **De dire** que la présente délibération sera annexée au PLU et fera l'objet de mesures d'affichages et de publicité conformément au code de l'urbanisme
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions ou à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.



Périmètre d'étude

MODIFICATION DU PARCELLAIRE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'ASSOCIATION ABA

(Rapporteur : Mme HAMON)

==

VU le code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération en date 09 décembre 2011 autorisant le maire à signer un bail emphytéotique avec l'association ABA

Pour permettre son projet, la Commune a mis à disposition du terrain où elle construira les locaux de l'IME dans le cadre d'un bail emphytéotique avec un loyer annuel à l'euro symbolique. Une partie permettra la construction de l'établissement. Le surplus servira à son extension future.

Le surplus du terrain, prévu pour l'extension de l'établissement pourra de son côté faire l'objet d'une rétrocession à la Commune si dans un délai de 10 années celle-ci n'est pas réalisée.

CONSIDÉRANT que cette dernière disposition est applicable depuis décembre 2021 et que ces terrains ne seront pas utilisés par l'association et que la ville souhaite y construire un programme de logements dit « le hameau fleuri »

Vu l'avis favorable de l'association ABA pour modifier l'assiette parcellaire du bail emphytéotique

Vu le procès-verbal de division parcellaire il résulte que la division de la parcelle cadastrée section K numéro 181 a fait l'objet d'une division en deux parcelles de moindre importance :

- La parcelle K215 soustraite de la désignation du bien donnée à bail
- La parcelle K216 formant désormais l'assiette du bail emphytéotique

Il est proposé au Conseil Municipal :

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

DÉCIDE :

- 1) De modifier le parcellaire du bail emphytéotique avec de l'association ABA et de le fixer à la parcelle K216.

AUTORISATION ACTE DE CESSION BAIL EMPHYTEOTIQUE ABA – ASSOCIATION JEAN BOSCO

(Rapporteur : Mme HAMON)

==

VU le code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération en date 09 décembre 2011 autorisant le maire à signer un bail emphytéotique avec l'association ABA. En effet, pour permettre son projet, la Commune a mis à disposition du terrain où elle a construit les locaux de l'IME dans le cadre d'un bail emphytéotique avec un loyer annuel à l'euro symbolique.

L'association ABA située dans le sud de la France a conclu un accord avec l'association AAJB (Association des Amis de Jean BOSCO) située à Caen afin de céder son actif à cette dernière.

CONSIDÉRANT que AAJB présente toutes les garanties et agréments nécessaires à la poursuite de cette activité,

Il est proposé au Conseil Municipal :

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

DÉCIDE :

- 1) Autorise Monsieur le Maire à intervenir dans la cession du bail emphytéotique entre l'association ABA et l'association AAJB.

DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARCELLE SITUÉE CHEMIN DES TILLEULS

(Rapporteur : Mme HAMON)

--==--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « Le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la Commune » ;

VU Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2141-1 et suivants ;

CONSIDÉRANT que la ville de Dives va procéder à la réalisation d'un programme de logements sur les terrains situés en contrebas du centre de loisirs des tilleuls ;

CONSIDÉRANT que la voirie permettant l'accès à ce programme va être réalisée sur une partie de la parcelle K n° 182. Il apparaît qu'un trottoir à usage du public est édifié sur une partie de cette parcelle pour environ 41 m².

Vu le procès-verbal de division parcellaire il résulte de la division de la parcelle cadastrée section K numéro 182, que la parcelle K 218 correspond à la surface des trottoirs devant faire l'objet du déclassement du domaine public.

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder au déclassement du domaine public de cet espace de 41 m² situé sur la parcelle K n° 218.

Vu le constat d'huissier dressé le 08 octobre 2025 attestant la non-utilisation en usage public

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

DÉCIDE

1. **De procéder au** déclassement du domaine public de la parcelle cadastré K n°218 de 41 m² qui est concernée par l'opération de logement (permis N° 01422524R0010) ;
2. **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents aux procédures de déclassement de la parcelle K n° 218.

STRATEGIE DE PROTECTION DE LA RESSOURCE ET DE SOBRIETE

(Rapporteur : Mme MASSIEU)

-=-=-

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les enjeux majeurs à venir d'avoir des ressources en eau de qualité et en quantité suffisante notamment avec les contraintes du réchauffement climatique

VU les attentes du SDAGE Seine Normandie et de l'agence de l'eau Seine Normandie de diminuer les prélèvements de 14% en 2030

VU la nécessité de disposer d'une stratégie de préservation de la ressource et de sobriété des usages afin de prétendre à certaines subventions du 12eme programme de l'Agence de l'Eau Seine Normandie

AINSI la commune de Dives-sur-Mer a élaboré une stratégie de préservation de la ressource et de sobriété des usages bâtie sur un volet quantitatif et sur un volet qualitatif, que ce soit sur sa ressource en eau ou sur ses infrastructures.

Sur le volet quantitatif,

Le schéma directeur a montré un faible excédent en été vis-à-vis des volumes prélevables sur les ressources.

Ainsi l'objectif est de mieux connaître ses ressources et de maîtriser les prélèvements.

De manière plus opérationnelle, la commune travaillera notamment sur plusieurs volets :

- La communication vis-à-vis des usagers et des professionnels du tourisme afin de maîtriser notamment la consommation en été et limiter ainsi les besoins de pointe ;
- Le remplacement des canalisations fuyardes pour atteindre un rendement à terme de 85% ;
- La limitation des usages publics en eau potable (Arrosage, ...) ;
- Une réflexion sur la politique tarifaire adaptée aux enjeux du territoire.

Sur le volet qualité,

La commune de Dives-sur-Mer possède des ressources très peu touchées par les pollutions entropiques. Afin de maintenir sa qualité d'eau brute, la commune mènera notamment :

- La réalisation d'études hydrogéologique sur ces ressources dans le but de mieux connaître leur fonctionnement, leur vulnérabilité, leur capacité réelle, leur aire d'alimentation et les actions de préservation à mener si besoin.

Par ailleurs, il est rappelé que la commune s'est engagée dans la mise en place d'un plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) par un groupement de commandes avec Nord Pays d'Auge-Syndicat assurant la sécurisation en eau de la commune.

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

Article 1 : *Valide* la stratégie de la ressource en eau et sa contribution à la préservation de la ressource.

Article 2 : *Charge* Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Eléments complémentaires apportés par M. LE LELOUP :

Il s'agit d'un enjeu important, à la fois sur le plan sanitaire, la santé, sur le plan environnemental, mais aussi en termes de développement économique. L'objectif est de conserver une disponibilité en ressource pour continuer à se développer, à avoir des logements sur la commune, développer nos activités sur les zones d'activités. Il est donc nécessaire à travers cette démarche de connaître nos ressources qui ne sont pas illimitées. Avec le changement climatique, nous allons devoir

apprendre à gérer la ressource, à appréhender la consommation d'eau. Je pense à nos services, notamment dans les années à venir, le service jardin avec la plantation d'espèces moins consommatrices. Mme MASSIEU dit qu'il s'agit d'une réflexion amorcée auprès des services pour modifier et s'adapter. M. le Maire ajoute que nous avons de la chance, car nous avons des sources, mais que cela ne doit pas nous exonérer et prôner la sobriété, la qualité et la sécurité de nos sources. M. LELOUP poursuit en indiquant que l'on se fournit principalement avec nos ressources. Dans les communes qui nous entourent, cela est assez exceptionnel. On est en capacité de fournir les autres si besoin.

PLAN DE GESTION DE LA SÉCURITÉ SANITAIRE DES EAUX (PGSSE)

(Rapporteur : Mme MASSIEU)

==

Monsieur le Maire, expose :

La directive européenne sur l'eau potable publiée le 16 décembre 2020 rend obligatoire les PGSSE ressource pour avril 2027 et 2029 pour la partie production/distribution.

Par délibération du 19/03/2025, le Conseil Municipal a adopté la proposition du Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de la Région Nord Pays d'Auge d'intégrer un groupement de commande pour la désignation d'un cabinet d'étude commun afin de réaliser ces études. A l'issue de la mise en concurrence, durant l'été, le cabinet SCE a été retenu sur la base d'un marché à « bons de commande » de prestations intellectuelles comprenant pour notre commune l'établissement du PGSSE ressources et du PGSSE Production/Distribution.

L'ambition du 12e Programme de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) est de préserver et d'améliorer la ressource en eau tant en qualité qu'en quantité, pour satisfaire les besoins de l'ensemble des usagers notamment en agissant sur les pollutions et les prélèvements. Pour assurer la permanence de l'approvisionnement des réseaux publics par une eau conforme aux exigences sanitaires, il convient de privilégier les solutions préventives aux curatives (traitement).

À ce titre, l'AESN accompagne les collectivités pour réaliser les études nécessaires à la sécurisation de l'eau prélevée et distribuée.

Ce dernier document permet d'inscrire la collectivité dans l'évolution de son territoire et de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée
- Garantir la continuité et la fiabilité du service
- Optimiser la gestion patrimoniale des infrastructures
- Anticiper l'évolution démographique et urbanistique
- Améliorer la performance économique et environnementale
- Constituer un outil de programmation pluriannuelle des investissements et donc d'aide à la décision pour les élus

CONSIDERANT les enjeux en termes de préservation de la ressource en eau ;

CONSIDERANT la délibération n°25-028 du 19/03/2025 autorisant Monsieur le Maire à engager la collectivité dans l'établissement d'un groupement de commande pour réaliser les études PGSSE ;

CONSIDERANT que l'Agence de l'Eau Seine Normandie subventionne dans le cadre du 12^{ème} programme rubrique D les études au titre de la préservation de la ressource pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la population à hauteur de 80% ;

La Commune se chargera de l'élaboration et du dépôt du dossier de subvention auprès de l'AESN sur la base du marché à bon de commande établi par le SMPEP région Nord Pays d'Auge attribué à SCE pour un montant de 389 029,22 € HT.

Le montant de ces études pour la part revenant au service eau potable de la commune est de 14.323,87 € HT.

Subvention sollicitée (80 %) :	11.459,10 € HT
<u>Plan de financement</u>	
Fonds propres Ville	2.864,77 € HT (20 %)
AESN (80%)	11.459,10 € HT (80 %)
Total	14.323,87 € HT (100 %)

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

DÉCIDE

- 1) **DE SOLLICITER** la subvention de l'AESN dans le cadre du 12^{ème} programme à hauteur de 80% de l'assiette subventionnable fixée à 14.323,87 € HT.
- 2) **D'AUTORISER** le Maire à signer les actes nécessaires à la réalisation de ce projet.

Eléments complémentaires apportés par M. LELOUP :

Cela va dans le bon sens car la directive eau potable de l'UE 98-83 a pour principaux axes d'amélioration :

- les nouvelle normes de qualité des eaux potables,
- la mise en place d'une approche basée sur le risque,
- le renforcement des exigences en matière de matériaux au contact de l'eau (CVM/amiante ciment),
- une information transparente sur la qualité de l'eau. La sécurité des sources est également très importante.

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DE L'EAU

EXERCICE 2024

(Rapporteur : Mme MASSIEU)

==

VU la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et Régions,

VU la loi n° 95-101 du 02 Février relative au renforcement de la protection de l'environnement, faisant obligation, pour les services d'eau et d'assainissement, d'un rapport annuel du Maire au Conseil Municipal,

VU le décret n° 95-635 définissant le contenu de ce rapport relatif au prix et à la qualité du service ainsi que sa présentation annuelle,

VU l'avis de la Commission des Travaux,

Après avoir entendu la lecture de ce rapport,

Le Conseil Municipal prend acte,

CONSIDÈRE qu'il correspond à la présentation des indicateurs de la qualité du service public concerné et de l'évolution de ces tarifs.

PREND ACTE du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de l'eau.

Ce document est mis à la disposition du public auprès du service des eaux.

Intervention du Maire :

M. le Maire confirme que la situation budgétaire du service de l'eau qui est très saine car nous avons très peu d'emprunt dessus, nous avons un prix de l'eau très bas, nous avons de quoi couvrir nos travaux. Nous avons des réserves d'eau et des réserves financières.

**EXTINCTION DE CREANCES IRRECOUVRABLES
BUDGET SERVICES DES EAUX**

(Rapporteur : Monsieur MOURARET)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la demande des services de la trésorerie concernant un état des titres irrécouvrables,

CONSIDERANT que Monsieur le Trésorier y expose qu'il n'a pu procéder au recouvrement des titres de recettes suite à une liquidation judiciaire avec clôture pour insuffisance d'actif et d'une décision d'effacement suite à une procédure de surendettement,

CONSIDERANT que la proposition d'extinction de créances concerne les exercices 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2023 et 2024,

Précise :

- ✓ Que les créances concernées seront imputées en dépense à un article nature 6542 intitulé « Créances éteintes »,
- ✓ Contrairement à l'admission en non-valeur, cette opération éteint définitivement la dette du redevable. Les procédures permettant la récupération des sommes en cause sont donc stoppées.
- ✓ Que les créances éteintes s'appliquent dans les deux cas suivants : jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans le cadre d'une procédure collective et rétablissement personnel sans liquidation judiciaire suite à procédure de surendettement.

Le montant de créances qui doivent être éteintes à ce jour s'élève par exercice à la somme de :

EXERCICE	Montant
2011	281,25 €
2012	382,45 €
2013	421,59 €
2014	438,96 €
2015	59,12 €
2023	153,71 €
2024	275,07 €
TOTAL	2 012,15 €

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Il est demandé à la présente assemblée de se prononcer sur l'extinction de créances.

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

DECIDE

Article 1 : D'éteindre les créances figurant dans le corps de la présente délibération,

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Questions diverses

M. LELOUP informe que la situation au CHU de CAEN est inquiétante, nous sommes directement concernés, on voit un service qui fonctionne en mode dégradé et complètement en bout de course. Les politiques publiques menées à l'écart de l'hôpital ces dernières années ont créé cette situation inacceptable. C'est aussi lié à la fermeture dans les hôpitaux de 60.000 lits en 10 ans. Il faut aujourd'hui que les pouvoirs publics, l'Etat, le gouvernement prennent conscience de la situation de l'hôpital et mettent en œuvre un grand plan pour donner des moyens. On joue avec la sécurité.

En décembre, il faudra peut-être prévoir une motion pour apporter notre soutien au personnel de l'hôpital et pour demander aux pouvoirs publics des moyens.

Précision apportée sur les urgences. Les urgences ne sont pas fermées mais les urgentistes ne sont pas assez nombreux pour former les internes. Le service de cardiologie risque d'être également concerné. Les urgences de Cricquebœuf sont fermées, à Lisieux, l'hôpital sélectionne les urgences.