

MM/MH

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

--=--

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

L'An Deux Mille Vingt Cinq, 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
M. KERBRAT Eric – Mme CABARISTE Barbara – M. LELOUP Denis – Mme HAMON Fanny
M. ROMY Dominique – Mme LEBARON Sandrine – M. LE COZ Denis – M. CALIGNY-DELAHAYE François
M. LESAULNIER Serge – Mme CORBET Nadine – Mme GOURDIN Sylvie – Mme GARNIER Christine
Mme NOEL ISABEL Julie – Mme ALLIER Ghislaine – M. LANGLAIS Claude – Mme LECONTE Eliane
M. AUBER Xavier

Ont donné pouvoir : M. LAVALLÉE Thomas à Mme NOEL ISABEL Julie
M. RADIGUE Pascal à M. LESAULNIER Serge
Mme BARRÉ Célimène à Mme GARNIER Danièle
M. GRZESKOWIAK Jean-Luc à M. LELOUP
M. MARTIN Gérard à M. MOURARET Pierre
Mme KIERSZNOWSKI Valérie à Mme GARNIER Christine

Absentes excusées : Mme MASSIEU Chantal
M. PEYRONNET Alain
M. BAZEILLE René

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

Date d'affichage

Présentation des nouveaux Elus du CMEJ

Présentation des 5 nouveaux membres du CMEJ avec remise d'écharpe et pochette.

M. KERBRAT souhaite ajouter un tout petit mot pour souhaiter un prompt rétablissement à Valérie KIERSZNOWSKI qui est la présidente du CMEJ et qui a dû subir une petite intervention chirurgicale.

Il souhaite remercier Caroline BERNIER et Christophe BOUTRAIS pour le travail qu'ils font avec le CMEJ.

L'année dernière, il y avait un projet du CMEJ qui n'a pas eu le temps d'être mis en place mais qui va l'être dans les prochaines semaines, il s'agit du dépose-minute.

Intervention du Maire

M. le Maire tient à exprimer sa vive déception suite à la mise en liquidation de l'association de la *Mora*, le chantier de reconstruction du bateau de Guillaume le Conquérant. Cette décision le touche particulièrement, car il y voit un véritable gâchis. Lorsqu'il avait été question de choisir l'emplacement du projet, il avait fortement plaidé pour que le chantier s'installe à Dives-sur-Mer, plutôt qu'à Honfleur.

Selon lui, Honfleur n'était pas un choix pertinent : le site ne possédait aucune légitimité historique par rapport à l'histoire de Guillaume le Conquérant, et le projet n'apportait pas de réelle valeur ajoutée touristique à une ville déjà très fréquentée. À l'inverse, une implantation à Dives-sur-Mer, port de départ de Guillaume, aurait eu un sens historique fort et aurait constitué un véritable atout touristique pour l'ensemble du territoire, entre Cabourg, Dives-sur-Mer et Houlgate.

Il imagine, par exemple, qu'une mise à l'eau du *Mora* depuis le port de Dives à l'occasion du millénaire aurait été un moment marquant, capable de fédérer largement. Il reste convaincu qu'un tel projet, à cet emplacement, aurait rencontré une véritable adhésion populaire.

M. le Maire conclut en affirmant qu'il restera attentif à l'évolution de la situation, et se tient toujours disponible pour échanger et participer à toute discussion si une nouvelle opportunité devait se présenter.

COMPTE-RENDU DU MAIRE ET DE SA DÉLÉGATION

(Rapporteur : M. LE MAIRE)

-=-=-

- **Le 26 Juin 2025** : Attribution d'une subvention relative à l'OPAH pour un montant de 1 000 €,
- **Le 30 Juin 2025** : Marché de Maîtrise d'œuvre pour le renouvellement partiel de la conduite d'amenée avec l'entreprise SICEE pour un montant de **33 040,00 € HT** soit **39 648,00 € TTC**,
- **Le 16 Juillet 2025** : Marché de Maîtrise d'œuvre pour le lotissement des serres avec l'entreprise HEDO ARCHITECTES (mandataire) et INGE INFRA (co-traitant) pour un montant de **33.250,00 € HT** soit un montant général T.T.C de **39.900,00 €**,
- **Le 30 Juillet 2025** : Sélection d'une entreprise pour le relevé topographique du lotissement des serres : entreprise EUCLYD située 884 Cours Jean de Vienne, 14 600 HONFLEUR pour un montant total de **7.120,00 € HT** soit **8.544,00 € TTC**,
- **Le 30 Juillet 2025** : Sélection d'une entreprise pour le diagnostic amiante du lotissement des serres : entreprise Chevalier Diag située 24 Route de Pont-Farcy, 50 420 TESSY-BOCAGE pour un montant total de **2.325,00 € HT** soit **2.790,00 € TTC**,

DÉCISION MODIFICATIVE N°1

BUDGET COMMUNE

(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 :

- ↳ A la micro-crèche (opération 104) pour des acquisitions diverses ;
- ↳ Aux écoles et à la jeunesse (opération 106) pour l'acquisition d'un jeu extérieur ;
- ↳ A la voirie (opération 107) avec une modification et une suppression des crédits du 2138 ;
- ↳ Au terrain de sport et au stade (opération 112) pour les crédits liés au drainage du terrain de football ;
- ↳ A l'opération services techniques (opération 113) pour des acquisitions de véhicules et aux autres matériels.

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 Rapporteur de la Commission des Finances en son rapport ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal par 25 voix pour et 1 abstention (M. AUBER)

DÉCIDE :

- Les modifications budgétaires suivantes :

SECTION D'INVESTISSEMENT

RECETTES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
041	1328	Immobilisations corporelles	+ 131 000,00

DÉPENSES

<i>Chapitre</i>	<i>Articles</i>	<i>Libellé du Compte</i>	
041	2111	Terrains nus	+ 131 000,00
204	2041582	Autres groupements et installations	- 85 000,00
204	204132	Bâtiments et installations	- 5 112,25
21	2138	Autres constructions	- 462 000,00
23	2313	Constructions	- 360 000,00
23	2315	Installation matériel et outillage technique	- 60 000,00

OP104	2188	Autres immobilisations corporelles	+	5 000,00
OP105	2031	Frais d'études	+	140 000,00
OP106	2188	Autres immobilisations corporelles	+	75 000,00
OP107	2315	Installation matériel et outillage technique	+	560 000,00
OP112	2128	Autres agencements et aménagements	+	65 000,00
OP113	2315	Installation matériel et outillage technique	+	122 112,25
OP114	2188	Autres immobilisations corporelles	+	5 000,00

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

DU PLU DE DIVES-SUR-MER

(Rapporteur : M. LELOUP)

==

Le Plan Local d'Urbanisme de DIVES-SUR-MER a été approuvé le 7 septembre 2007, et a fait l'objet de trois procédures de modification de droit commun approuvées le 29 juillet 2009, le 29 juin 2012 et le 2 juin 2015.

Une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme a été engagée par arrêté municipal en date du 27 mars 2025, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Cette modification a pour objet de **régulariser** un permis de construire (modifié par un permis modificatif en 2019) autorisant l'édification d'une maison d'habitation individuelle en zone UA. La Cour Administrative d'Appel de Nantes a estimé que seuls deux moyens étaient fondés et qu'ils étaient en outre régularisables. Ces moyens reposent sur la méconnaissance de deux articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DIVES-SUR-MER, en l'occurrence l'article UA6 relatif au retrait des constructions par rapport aux voies publiques et l'article UA13 relatif au traitement des espaces libres et des plantations. Si le vice relatif à l'absence d'arbre à grand développement au sein du projet de permis de construire peut facilement être régularisé par un permis modificatif. Il est nécessaire en revanche de réétudier les conditions d'implantation des projets vis-à-vis des voies et emprises publiques. **L'objet de la présente modification simplifiée est donc de traiter l'ajustement de l'article UA6 du règlement écrit.**

Par délibération en date du 27 mai 2025, la commune de DIVES-SUR-MER a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, et les a portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal diffusé dans le département), et affichage à la mairie de DIVES-SUR-MER.

Un dossier de modification simplifiée du PLU de DIVES-SUR-MER et un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, ont été mis à la disposition du public à la mairie. Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée était consultable sur le site internet de la commune de DIVES-SUR-MER et le public pouvait adresser ses observations par mail, à l'adresse indiquée sur les avis de mise à disposition et destinée spécifiquement à recevoir ces observations.

Les personnes publiques associées ont reçu le dossier de modification simplifiée le 18 avril 2025. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis favorable du Comité Régional de la Conchyliculture en date du 22 avril 2025 ;
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 2 mai 2025 ;
- Un avis favorable du SCoT Nord Pays d'Auge en date du 22 mai 2025 ;
- Un avis favorable de Normandie Cabourg Pays d'Auge en date du 26 mai 2025 ;
- Un avis favorable du Conseil Départemental du Calvados en date du 22 mai 2025, assorti d'une remarque ;

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition :

- Le public a été informé par la presse (Le Pays d'Auge du vendredi 6 juin 2025) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de DIVES-SUR-MER ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 23/06/2025 et sur le site internet de la commune, le 20/06/2025 ;
- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée s'est tenue du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au vendredi 25 juillet 2025 à 17h30 ;
- Aucune remarque n'a été déposée dans le registre dédié. Une contribution est parvenue par courrier en date du 27 août 2025, c'est-à-dire après la clôture de la mise à disposition prévue le 25 juillet 2025 à 17h30.

Remarques	Réponse de la collectivité
Remarques issues de la mise à disposition	

Néant	
Remarques des PPA	
Avis favorable du Comité Régional de la Conchyliculture en date du 22 avril 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 2 mai 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable du SCoT Nord Pays d'Auge en date du 22 mai 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable de Normandie Cabourg Pays d'Auge en date du 26 mai 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable du Conseil Départemental du Calvados en date du 22 mai 2025, assorti d'une remarque : « Le Département souhaite que le règlement écrit, idéalement dans toutes les zones, indique que nonobstant le respect des règles établies, certains retraits ou clôtures puissent être refusés ou n'être autorisés que sous réserve d'ajustements si la sécurité dans le domaine public l'exige. Cette possibilité bien que d'ores et déjà applicable en vertu de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, gagnerait à être rappelée dans le règlement écrit. »	L'objet de la modification simplifiée étant strictement lié à la décision de la Cour Administrative d'Appel de Nantes, la précision demandée sera apportée dans le règlement écrit de la zone UA, dans le cadre de la présente procédure.

Ainsi, les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de DIVES-SUR-MER nécessitent d'apporter la précision demandée par le Conseil Départemental au sein de l'article UA6.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera tenue à la disposition du public (à la mairie de DIVES-SUR-MER). Le dossier sera consultable au format papier à la mairie et au format numérique sur le site internet de la commune.

La Commission Urbanisme a été informée de ce dossier lors de sa réunion en date du 09 septembre 2025 et a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 25 voix pour et 1 abstention (M. AUBER)

DÉCIDE

1. **D'approuver** la modification simplifiée n°1 du PLU de DIVES-SUR-MER ;
2. **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE À SIGNER LA CONVENTION AVEC LA RÉGION

POUR LE FINANCEMENT DE LA PLACE FRANCIS GIFFARD

(Rapporteur : M. le Maire)

==

M. le Maire donne lecture du projet de délibération autorisant le Maire à signer la convention avec la région pour le financement de la place Francis Giffard.

M. le Maire souhaite profiter de cette délibération pour faire le point sur les travaux de la place Francis Giffard, car de nombreuses informations circulent, parfois approximatives voire erronées, concernant le coût réel de ce chantier.

Comme le précise le tableau annexé à cette délibération, le coût total des travaux s'élève à 925 179,40 €. Toutefois, ce montant ne reflète pas la dépense nette pour la commune. En effet, des subventions importantes ont été obtenues, ce qui permet de ramener le reste à charge pour la Ville et donc pour les Divaises et les Divais à 347 497,19 €.

Il tenait à apporter ces précisions car certains cherchent à alarmer inutilement la population en évoquant uniquement le coût global, sans tenir compte des recettes perçues. Un panneau d'information sera prochainement installé afin de rendre ces éléments plus visibles et accessibles à tous.

Par ailleurs, il est important de noter que plusieurs travaux extérieurs à la place Francis Giffard ont été intégrés à cette opération globale : les aménagements de la rue de la Libération, de la rue des Frères Lépaule, des Frères Bisson, ainsi que l'effacement des réseaux. Ce sont des interventions que la commune aurait de toute façon dû réaliser à court ou moyen terme.

Le fait de les avoir intégrés à l'ensemble du projet a permis à la Ville de bénéficier de subventions supplémentaires, notamment sur les volets "voirie" et "réseaux", à hauteur de plus de 150 000 €. Ces aides n'auraient pas été accessibles si les travaux avaient été menés de manière isolée.

En résumé, cette approche globale a permis de réduire significativement l'impact financier pour la commune, tout en réalisant des aménagements nécessaires à la modernisation de plusieurs secteurs.

M. le Maire à plutôt l'envie de dire que c'est la preuve d'une bonne gestion puisqu'on favorise au maximum les rentrées financières pour nous aider à effectuer les travaux qui sont nécessaires plutôt que l'inverse.

M. AUBER à une question suite à l'intervention de M. le Maire, il demande pourquoi on ne lui a pas expliqué avant ?

M. le Maire lui répond que cela a été expliqué depuis le départ.

Mme GOURDIN ajoute que cela a été expliqué de nombreuses fois.

M. LELOUP ajoute que cela a été évoqué en commission des finances.

M. le Maire ajoute que cela est aussi mentionné sur la pancarte sur le descriptif puis on l'a dit et redit mais quand on ne veut pas entendre, on n'entend pas.

M. AUBER répond qu'effectivement quand on ne veut pas entendre, on n'entend pas.

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

DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE À SIGNER LA CONVENTION AVEC LA RÉGION

POUR LE FINANCEMENT DE LA PLACE FRANCIS GIFFARD

(Rapporteur : M. le Maire)

==

VU le Code Général des Collectivités ;

VU la décision du Maire n°25-007 en date du 09 janvier 2025 sollicitant une subvention auprès du Conseil Régional de Normandie ;

CONSIDÉRANT que les travaux relatifs à la restructuration de la place Francis Giffard, de la rue de la libération, Frères Lepaule et Frères Bisson sont :

- Financés comme suit :

	Dépenses	Recettes	Reste à charge
Travaux place Giffard	925.179.40 €	577.682.01€	347.497,39 €
Travaux rue de la Libération, des Frères Lépaule et des Frères Bisson	194.820.60 €	121.645.98 €	73.174,62 €
Maitrise d'œuvre et honoraires	85.122,10 €	53.150.24€	31.971.86€
Effacement des réseaux rue de la Libération, des Frères Lépaule et des Frères Bisson	299.889,83 €	216.135.50€	87.754,33 €

- L'opportunité pour la commune de mener un réaménagement global de l'entrée du port. La requalification de ce site comprend : une sécurisation des mobilités (motorisées et douces), une végétalisation, l'installation de mobiliers, notamment une structure de jeux pour enfants.

CONSIDÉRANT que les modalités d'engagements respectifs entre la région Normandie et la commune de Dives-sur-Mer sont inscrites dans une convention,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 25 voix pour et 1 contre (M. AUBER)

DÉCIDE

- 1- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de financement,

ACQUISITION D'UNE PARCELLE À MME MARIE-SAINT-GERMAIN

(Rapporteur : M. LELOUP)

-=-

VU les Articles L.2122.22 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la demande de Mme MARIE-SAINT-GERMAIN Odile en vue de la cession d'une parcelle située 1, rue des Frères Lépaule, cadastrée section AM n° 159,

CONSIDÉRANT que cette parcelle est ouverte à un usage public et qu'elle comporte des équipements relevant du domaine public réalisés et entretenus par la ville,

CONSIDÉRANT que cette parcelle doit faire l'objet d'une régularisation administrative.

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

DÉCIDE

1. D'acquérir le bien situé 1, rue des Frères Lépaule à Dives-sur-Mer cadastré AM n° 159.
2. La vente se fera au prix principal de **1€**.
3. Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme.

MODIFICATION DU PROGRAMME LE HAMEAU FLEURI

(Rapporteur : M. LELOUP)

==

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire rappelle que la ville de Dives-sur-Mer est confrontée à une crise du logement sans précédent sur notre territoire. Cette crise est telle que l'Etat a décidé de nous classer en zone tendue et celle-ci est liée notamment à l'explosion du nombre de locations touristiques déséquilibre complètement le marché de l'immobilier et oblige les personnes qui travaillent à l'année à Dives-sur-Mer à vivre en périphérie. Aujourd'hui, toutes les familles Divaises ont des proches qui rencontrent des difficultés pour se loger. Toutes les entreprises peinent à recruter à cause du manque d'offres locatives. À ce rythme, notre centre-ville risque de se dévitaliser : Dives-sur-Mer ne doit pas devenir une ville morte hors saison !

L'Equipe Municipale choisit de ne pas subir, de ne pas rester passive face à la multiplication croissante des locations touristiques au détriment des logements disponibles à l'année.

Il ne s'agit pas de pénaliser les propriétaires de résidences secondaires mais de retrouver un indispensable équilibre entre tourisme et ville familiale dynamique toute l'année.

Le plan d'actions adopté par la Ville de Dives-sur-Mer comporte des mesures complémentaires pour encourager et aider les propriétaires à louer leur résidence secondaire à l'année plutôt qu'en saison.

Instaurer la taxe annuelle sur les logements vacants

Un logement vacant est un logement inhabité et vide et donc non soumis à la taxe d'habitation. Si certains de ces biens sont en très mauvaise état d'autres peuvent être rapidement mis sur le marché immobilier et constituent donc un gisement important de nouveaux logements. Notre ville ne peut se permettre d'avoir dans son parc immobilier des logements non utilisés, délabrés ou abandonnés. S'ils revenaient sur le marché, en location annuelle ou à la vente ils permettraient d'accueillir des familles et contribueraient à faire baisser la pression foncière.

C'est pourquoi la ville a instauré la taxe annuelle sur les logements vacants qui s'appliquera dès 2024.

Majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Le nombre de résidence secondaire ne cesse de croître. Elles sont près de 2000 à Dives et représente plus de 40 % du parc immobilier de Dives sur Mer.

Pour inverser cette tendance, l'Etat a classé notre ville en zone tendue qui permet de majorer jusqu'à 60% la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

En septembre, le conseil municipal à l'unanimité (1 abstention) a décidé de majorer de 60 % le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Ouistreham, Biarritz, Sète Pornichet.....de très nombreuses villes où le nombre de locations touristiques accroît les tensions sur le marché du logement ont recours à cette majoration de la taxe d'habitation.

Instauration du permis de louer

Il existe des cas d'habitat potentiellement dégradé dans le centre-ville de Dives-sur-Mer, la rue du Général de Gaulle ainsi que les cités ouvrières et que ces secteurs ont été préconisés pour établir le périmètre du permis de louer.

Les objectifs de ce nouveau dispositif sont d'améliorer la connaissance du parc privé et le repérage de logements potentiellement indignes et de mieux informer les propriétaires sur leurs devoirs,

Ainsi, chaque nouvelle mise en location d'un logement est subordonnée à la délivrance d'une autorisation de mise en location par le maire. Un refus est émis si il y a un risque d'atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique.

Préempter pour rénover et remettre des logements en location à l'année

Pour éviter la transformation des logements en résidences secondaire ou en airbnb, la ville a engagé une démarche volontariste de préemption afin de limiter la transformation de certains quartiers. Ainsi deux premières acquisitions ont été réalisées dans les cités « jardin ». Les maisons seront remises en état puis relouer à l'année.

Faces à ces mesures coercitives, la ville met en œuvre plusieurs axes afin de dynamiser la location et l'accession à la propriété

Construire de nouveaux logements accessibles à tous

La ville promeut l'accès de chacun à un logement abordable et correspondant à ses besoins. Elle œuvre pour une diversité de l'offre de logements, au service des parcours résidentiels, de la mixité sociale et intergénérationnelle ainsi que de l'équilibre territorial. Ainsi plusieurs programmes sont en cours.

Plusieurs programmes de construction sont en cours et la ville a demandé aux promoteurs de diversifier leurs offres : accession libre, accession social et locatif.

À cet effet, la ville a délibéré le 04 décembre 2023 afin de réaliser un programme de logements sur la rue des tilleuls les sociétés PARTEMIE et COGEDIM. Elles sont associées au bailleur LOGEOSEINE.

Compte tenu des demandes importantes en BRS la société LOGEOSEINE a sollicité une augmentation du nombre de logements mis à sa disposition. (+6)

Les prix de vente s'établiront comme suit :

Type	Surface Habitable	PRIX VENTE (TTC TVA à 5,5%)
T4	85	212 450
T4	85	212 450
T4	85	212 450
T5	96	235 102
T5	96	235 102
T5	96	235 102

Ce projet définitif consiste en :

- ↳ Un collectif de 37 logements et 22 maisons individuelles soit 59 habitations,
- ↳ Le collectif sera à 100 % en Logement Locatif Social (LLS),
- ↳ Les maisons individuelles seront réparties comme suit : 5 en LLS - 12 en bail réel solidaire (BRS) et 5 en accession libre,
- ↳ Le prix d'acquisition de l'emprise foncière est fixé à 550 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix et 1 abstention (M. AUBER)

DÉCIDE

- 1) **D'approuver** le projet de construction présenté par le groupement COGEDIM, PARTEMIE et LOGEOSEINE,
- 2) **D'autoriser** la cession des terrains au prix de **550 000 €** net acheteur,
- 3) **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes liés à ce projet.

PROGRAMME LE HAMEAU FLEURI

RÉTROCESSION DE VOIRIE, DES RÉSEAUX ET DES ESPACES VERTS

(Rapporteur : M. LELOUP)

-=-

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations en date 11 décembre 2023 et du 29 septembre 2025 concernant le programme de construction de logements sur les terrains des Tilleuls « le hameau fleuri » ;

VU le permis de construire n°014 225 24 R 0010 déposé par COGEDIM a été délivré le 28 *Novembre 2024* ;

VU le permis de construire modificatif n°014 225 24 R 0010 M01 a été délivré le 17 *Septembre 2025* ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'approuver le principe de rétrocession des voiries, réseaux et espaces verts du lotissement « le hameau fleuri » . Précise que cette rétrocession se fera à l'euro symbolique ;

CONSIDÉRANT que cette rétrocession sera effectuée lorsque les travaux seront terminés et conformes aux prescriptions de la Commune, que le maître d'œuvre a délivré les différentes attestations de conformité et que les tests seront réalisés ;

Monsieur le Maire précise que ce projet fera l'objet, après acquisition en domaine privé communal des voiries et espaces verts du lotissement « hameau fleuri » et conformément à l'article L141-3 Code de la Voirie Routière, d'un transfert de domanialité domaine privé communal, domaine public communal.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter le principe de la rétrocession et à l'intégration des voiries, réseaux et espaces verts du lotissement « Hameau Fleuri » dans le domaine public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix et 1 abstention (M. AUBER)

DÉCIDE

œ **d'accepter** le principe de la cession à la Commune de DIVES SUR MER des voirie, réseaux et espaces verts du lotissement « hameau fleuri », à 1 € (UN EURO), (plan des voiries annexé).

CONVENTION AVEC L'EPF ET RÉALISATION D'UNE ÉTUDE FLASH AUX 8-10-12-14 RUE DU MARCHÉ

(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 la convention avec l'EPF et réalisation d'une étude flash aux 8-10-12-14 rue du Marché.

M. AUBER demande quand vont débiter les travaux à la résidence des personnes âgées ?

M. le Maire répond que la décision ne lui appartient pas car c'est Inolya qui va décider. C'est en cours mais les travaux c'est toujours long, pour l'instant ils doivent faire les études pour ensuite engager des travaux.

M. LELOUP ajoute que c'est une opération tiroir, il faut qu'ils aient réalisés l'ouvrage pour pouvoir faire des basculements afin de rénover la résidence des personnes âgées.

M. le Maire indique qu'actuellement les personnes qui partent ne seront pas remplacées.

Mme HAMON ajoute que les logements qui sont libres depuis longtemps, Inolya va commencer par ceux-là pour effectuer les travaux afin de remonter les personnes qui le désirent dans les étages supérieurs. Elle indique qu'ils sont aussi en train de retravailler avec les personnes qui veulent profiter de cette occasion pour accéder au logement social lambda et certains dossiers sont déjà en train de passer en commission. L'idée, c'est déjà de déménager les personnes qui sont au rez de chaussée et au 1^{er} étage mais avant cela Inolya c'était engagé à effectuer les travaux dans les logements qui sont déjà disponibles. Il y avait un calendrier idéal de mise en place mais pour l'instant c'est en travail. Le fait aussi de reloger les personnes, de savoir qui veut rester dans la résidence et celles qui veulent partir, c'est un travail de préparation qui est fait au CCAS. En termes de travaux, il était décidé 2026 mais nous n'avons pas eu de retour.

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

CONVENTION AVEC L'EPF ET RÉALISATION D'UNE ÉTUDE FLASH AUX 8-10-12-14 RUE DU MARCHÉ

(Rapporteur : M. LELOUP)

==

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°24-006 pour une intervention de l'EPF aux 8-10 rue du marché, parcelles cadastrées AP n°104 et 105,

VU la délibération n°24-097 pour une intervention de l'EPF au 12-14 rue du marché, parcelle cadastrée AP n°107 ;

CONSIDÉRANT que cet ensemble d'une contenance totale de 1 648 m² représente une réelle opportunité de requalification de centre-ville permettant de construire la ville sur la ville ;

CONSIDÉRANT les problématiques d'accès au logement, de confort de ces derniers et du besoin de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite ;

CONSIDÉRANT que l'EPF, d'ores et déjà propriétaire du bien, peut être sollicité par la ville pour la réalisation d'une étude flash. Cette dernière, réalisée sur une courte durée, a vocation à éclairer sur les hypothèses d'aménagements et apporter des clés d'aide à la décision. L'étude flash est composée d'un diagnostic urbain et bâti, d'une étude du marché local, d'une proposition de programmation et d'un bilan financier prévisionnel estimatif ;

CONSIDÉRANT que le projet de la Municipalité est de réaliser un équipement destiné au logement social notamment pour les personnes âgées le tout en conservant une partie du bâti compte tenu de sa qualité architecturale ;

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

DÉCIDE

- 1) **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention avec l'EPF de Normandie, acquéreur de cet ensemble,
- 2) **De solliciter** l'EPF de Normandie pour réaliser une étude flash sur cet ensemble

DÉLIBÉRATION FIXANT LA PARTICIPATION AU CONTRAT DE PRÉVOYANCE

(Rapporteur : Mme CABARISTE)

==

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis du Comité Technique en date du 3 juillet 2025.

CONSIDÉRANT que la ville n'a pas modifié ses participations depuis 2023,

VU que le contrat de prévoyance permet aux agents de se garantir sur les risques de perte de salaire liés à la maladie.

VU l'obligation faite par la législation d'adhérer aux options décès, invalidité depuis le 1^{er} janvier 2025.

Le Maire propose à l'assemblée délibérante de modifier la participation de la Ville au contrat de prévoyance à compter du *1^{er} septembre 2025*.

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

DÉCIDE

☞ **de fixer** la participation comme suit :

✓ Contrat de prévoyance : 14 € par mois

MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS COMMUNAUX

(Rapporteur : Mme CABARISTE)

==

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le tableau des emplois communaux modifié par délibération du Conseil Municipal en date du **03 Juillet 2025** ;

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, suite à la mutation d'un agent du CCAS au service des ressources humaines,

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

DÉCIDE

☞ **De modifier** le tableau des emplois communaux comme suit au 1^{er} octobre 2025 :

- | | |
|--|-----|
| ✓ Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe | + 1 |
| ✓ Adjoint administratif | - 1 |

QUESTIONS DIVERSES

Mme LECONTE souhaite savoir à qui appartient le puits situé rue Blanche Canta.

M. le Maire lui répond qu'il appartient à la commune.

Mme LECONTE a eu plusieurs retours de personnes qui trouvent dommage qu'il ne soit pas mis en valeur.

M. le Maire répond qu'il est tout à fait d'accord avec elle, il mérite d'être mis en avant.

Mme LECONTE souhaite également parler du pont qui traverse Dives-Cabourg, elle veut savoir s'il est possible de mettre des fleurs dessus. Elle demande si une année cela ne peut pas être fait par Dives et l'autre par Cabourg.

M. le Maire indique qu'il faut trouver un système qui empêche qu'elles soient jetées à l'eau. Il ajoute que les choses peuvent peut-être être améliorées au niveau de la sortie et de l'entrée du pont.

M. ROMY souhaite prendre la parole afin de remercier tous les élus et les agents la ville pour les 9 réunions de quartier qui ont eu lieu sur les 2 dernières semaines. Ils ont rencontré plus de 150 personnes et c'était vraiment intéressant. Une synthèse va être faite, voir s'il y a des points communs entre les quartiers et des choses spécifiques à certains quartiers et un article sera fait dans le Dives Infos.

M. le Maire remercie M. ROMY pour cette intervention.

M. CALIGNY-DELAHAYE intervient pour 2 points à voir au sujet de la dénomination d'une rue et d'une résidence. Au niveau de la rue de la Libération là où les travaux vont bientôt commencer avec la pose de la 1^{ère} pierre le 16 octobre 2025, le groupe 3F qui va réaliser la résidence propose la dénomination « Louise Cardelec », c'était une commerçante originaire de Dives-sur-Mer qui a été résistante appartenant au groupe Zéro France. Elle a été arrêtée et déportée au Ravensburg. Pour l'impasse qui va être créée, la proposition de la municipalité serait « Nicolas Wroblewski », c'était un ouvrier polonais, travaillant à l'usine d'électrometallurgie de Dives-sur-Mer. Son suicide le 10 mai 1933, à l'âge de 33 ans a marqué profondément l'histoire ouvrière de la ville. Malade et licencié de l'usine, son geste de désespoir a déclenché une onde de choc parmi les ouvriers et a été le catalyseur des premières mobilisations syndicales marquant un tournant dans l'histoire sociale de la ville. Donner le nom de « Nicolas Wroblewski » à l'impasse du lotissement de la libération est particulièrement

symbolique, proche de l'ancienne usine la dénomination de cette voie permet de commémorer l'histoire ouvrière et sociale de Dives-sur-Mer.

M. le Maire ajoute que l'on commémore beaucoup la résistance mais qu'il y a aussi la vie ouvrière qui doit être mise en avant.