

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 avril 2016

L'an deux mille seize, le lundi 25 avril, le Conseil Municipal de CABOURG composé de 27 membres en exercice, dûment convoqué le 18 avril, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur le Maire, Tristan DUVAL.

**Etaient présents** Nicole GUYON, Emmanuel PORCQ, Nadine LEGUEDOIS, Sébastien DELANOE, Colette CRIEF, François BURLOT, Béatrice DE SELVE, Jean-Pierre TOILLIEZ, Monique BOURDAIS, Didier CUDELOU DE BAQUE, Jean-Louis LEPETIT, Céline LECOEUR, Denis LEBLANC, Annie RICHARDOT, Mohammed EL RHOUL, Anne-Marie DEPAIGNE, Marie-Hélène CHENEAU, Claude GENERAT, Charlotte MELNICK, Frédéric GASPIN, Sophie GOUBY, Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Julien CHAMPAIN, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX.

**Etait absent** : Frédéric GASPIN

Madame Charlotte MELNICK est élue secrétaire de séance.

### Sommaire

1. Compte-rendu des décisions du Maire.
2. Autorisation de signer deux avenants à la convention de délégation de service public du Casino,
3. Achat du bâtiment France Telecom/Orange,
4. Modification de la composition des commissions municipales
5. Comptes de gestion 2015
6. Compte administratif ville 2015
7. Compte administratif Grand Hôtel 2015
8. Compte administratif eau 2015
9. Compte administratif lotissement 2NAB 2015
10. Compte administratif location du patrimoine à usage professionnel 2015
11. Compte administratif spectacles 2015
12. Compte administratif lotissement de Villiers 2015
13. Affectation de résultats 2015
14. Autorisation de signer une convention avec l'association Calli'Omada,
15. Fixation des tarifs, activités, espaces publicitaires pour le Club Cabourg 2016,
16. Octroi d'une subvention au Centre de formation des apprentis du bâtiment de l'Orne,
17. Octroi d'une subvention à l'association Dives-Cabourg, un pont pour Oussouye,
18. Avis des domaines pour le bâtiment France Telecom/Orange et le square avenue de Troarn,
19. Subventions ARIM
20. Adhésion au syndicat mixte pour l'insertion sociale et professionnelle du Pays d'Auge Nord,
21. Validation du plan de financement pour le projet du chantier temporaire
22. Autorisation de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du restaurant du Garden Tennis
23. Vente des objets décoratifs réalisés dans le cadre du Garden en Fleurs.

Monsieur le Maire constate que le compte rendu du Conseil Municipal du 7 mars 2016 n'appelle pas d'observations.

Monsieur le Maire :

« J'informe l'assemblée délibérante que j'ai décidé de mettre fin au détachement de Monsieur Didier FERRETTE, ingénieur principal sur l'emploi fonctionnel de Directeur des Services Techniques. Monsieur Didier FERRETTE est détaché sur cet emploi depuis le 1<sup>er</sup> mars 2002, bien évidemment cette information est faite dans les conditions prévues par l'article L53 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984. Cette mesure prendra effet le 1<sup>er</sup> juillet 2016. Pour être tout à fait clair c'est dans le but de réorganiser les services de la ville et notamment les services techniques. »

Joëlle CABON-LENOIR demande des explications claires et les raisons.

Monsieur le Maire :

« Nous révoquons Monsieur Didier FERRETTE de ses fonctions, puisque nous souhaitons réorganiser le service. On ne peut pas licencier quelqu'un de la fonction publique. Il est mis en disponibilité et il n'y a pas de postes vacants auxquels il peut répondre, il ne sera plus en fonction au sein de la ville de Cabourg. La seule raison c'est un souhait clair de réorganiser l'ensemble des services techniques. Nous en avons parlé avec Monsieur FERRETTE, Monsieur FERRETTE a fait un très grand travail au sein de la commune de Cabourg, il ne s'agit pas de remettre en question son professionnalisme, nous sommes juste dans un souhait de renouvellement des équipes. Il y a eu une opportunité d'âge avec le départ de Monsieur LECADET. Comme beaucoup de collectivités quand une nouvelle équipe arrive en fonction, il y a un renouvellement des cadres dirigeants et des cadres territoriaux. Cela se fait dans beaucoup de mairies, on aurait dû le faire au préalable dans cette mairie. Le changement est positif. »

Joëlle CARBON-LENOIR :

« Nous remarquons qu'il y a beaucoup de changements et je pense personnellement que les changements ne doivent pas se faire trop brutalement pour ne pas trop désorganiser le fonctionnement d'une commune. »

Monsieur le Maire :

« Notre analyse est différente car nous sommes arrivés en constatant qu'il y avait un besoin de réorganisation et de renouvellement des cadres. Il y a une demande y compris des fonctionnaires et des agents d'avoir un nouvel encadrement, avoir de nouvelles propositions, changer certaines habitudes, remettre en cause les statuts quo. »

Monsieur le Maire ouvre la séance

## 1. Compte-rendu des décisions du Maire.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 5 juin 2015, le Conseil Municipal lui a donné délégation pour prendre des décisions dans les domaines de compétences visés par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions suivantes :

- Signature d'une convention de prêt à usage avec Monsieur Wasielewski,
- Signature d'une convention d'assistance juridique entre la commune de Cabourg et la SCP Fayol et Associés,
- Délégation de signature à Madame Alexandra Lorin-Guinard, Directrice générale des services, à Monsieur Jean-Emmanuel Vasnier, Directeur général adjoint des services et à Monsieur Ulrich Hourlier, Directeur des ressources humaines,
- Achat d'un espace publicitaire pour un montant de 2 116,80 euros TTC.

Le conseil municipal prend acte de ce compte-rendu de décisions.

## 2. Autorisation de signer deux avenants à la convention de délégation de service public du Casino,

Monsieur Laurent MOINAUX :

« Cette convention est liée au casino, nous avons un nouvel exploitant qui utilisera ce bâtiment, qui est la future discothèque, auront-ils les mêmes contraintes à l'entretien du bâtiment ? »

Monsieur le Maire précise que seul le casino aura ces contraintes.

Julien CHAMPAIN :

« Le groupe 'Couleurs Cabourg' est pour maintenir le taux à 10% du produit des jeux, puisque naturellement la situation économique même si elle s'améliore n'est toujours pas au beau fixe pour le casino. Et, nous serons avec vous vigilants pour que ces travaux soient exécutés, puisqu'on le sait, c'est dans l'intérêt de l'exploitant aujourd'hui de réaliser ces travaux puisque le casino n'est pas attractif extérieurement. »

Monsieur le Maire :

« Nous sommes tout à fait dans cette logique-là Nous souhaitons que ces débats puissent être réalisés au moment de la commission qui concerne le casino et notamment la commission de DSP parce que malheureusement vous n'étiez pas présents et ce sont des sujets très importants. Il serait important que vous vous organisiez pour que l'un d'entre vous soit présent sur un sujet aussi important. »

Pascal FATON :

« A ce sujet, je trouve le système très insatisfaisant. Il y a beaucoup d'annulation de commissions, j'ai reçu le vendredi un message curieux me disant que cette commission était obsolète. Sur cette base, j'ai considéré que la commission était annulée ou reportée, excusez mon absence. »

Monsieur le Maire rappelle qu'un envoi en recommandé a été réalisé en plus de l'inscription sur l'agenda.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante.

Monsieur Sébastien DELANOE ne prend pas part au vote en raison de son arrivé à 19h57.

Vu l'avis de la commission de délégation de service public en date du 11 avril 2016,

Vu l'avis de la commission des finances et de l'administration générale en date du 18 avril 2016,

La ville de Cabourg a signé le 5 mai 2006 une convention ayant pour objet la délégation du service public du casino municipal qui comprend les activités de jeux, de spectacles, d'animations et de restauration, dans un ensemble immobilier appartenant à la Commune de Cabourg.

La présente délégation de service public ayant une durée de 15 ans, a fait l'objet de 3 avenants ayant respectivement pour fonction de modifier l'article 21 paragraphe 4, de compléter les articles 5 et 13-3, de modifier et compléter l'article 25 et de supprimer l'article 21 paragraphe 4.

A ce jour, la Société du grand Casino de Cabourg sollicite une modification du prélèvement communal sur le produit brut des jeux au regard de la situation financière délicate des casinotiers français liée notamment à la baisse de fréquentation, à la situation financière fragile et à la concurrence des jeux en ligne. Il est donc proposé au Conseil municipal un abaissement du taux à 10% du produit brut des jeux à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2016, et ce, pour une durée d'un an. Cet abaissement du taux de prélèvement doit permettre, dans le contexte économique actuel, au délégataire d'assurer les missions qui lui sont dévolues dans le cadre fixé par la réglementation des jeux et dans l'intérêt du service public. A l'échéance du présent avenant, le taux de prélèvement sera fixé à 15%, sauf à ce que les parties décident à nouveau, au regard des conclusions d'un audit financier et administratif qui sera commandé par la ville à un prestataire extérieur, de réduire le taux de prélèvement communal sur le produit brut des jeux.

Par ailleurs, il est proposé au Conseil municipal de modifier l'article 5.4 de la convention de délégation de service public qui prévoit pour le délégataire, l'obligation de réaliser les travaux qui restent à sa charge jusqu'à l'échéance de la convention, comme prévu initialement dans la délégation de service public. Le délégataire devra s'engager à mettre en œuvre à compter de la signature du présent avenant un programme de travaux et d'entretien du bâtiment dont les caractéristiques principales sont définies à l'annexe 4 et qui devront être mis en œuvre avant la fin du présent avenant. A défaut d'accord entre les parties, la commune déterminera, par délibération de son Conseil municipal et sur avis de l'architecte de son choix, la nature, la consistance et le coût des travaux ainsi que le calendrier d'exécution. Le délégataire sera tenu de réaliser les travaux avant l'échéance de l'avenant.

Enfin, il est soumis au Conseil Municipal, un avenant de régularisation retirant du périmètre de la délégation une centrale permettant l'alimentation en fluide de la discothèque.

Le Conseil municipal approuve les deux avenants et autorise Monsieur le Maire à les signer.

**POUR :25**

### 3. Achat du bâtiment France Telecom/Orange

Monsieur Emmanuel PORCQ :

« Nous avons parlé à plusieurs reprises de ce projet dans ce conseil municipal : C'est la suite logique de notre projet de majorité municipale d'acquérir ce bâtiment Orange pour deux raisons.

La première raison c'est que nous le trouvons laid il défigure le centre de notre ville depuis très longtemps. Nous avons eu l'opportunité grâce à nos divers contacts et au réseau de Monsieur le Maire de pouvoir pénétrer Orange d'une façon tout à fait satisfaisante pour les amener, avec quelques péripéties certes, à la table des négociations. Vous savez ce bâtiment Orange nous avons eu l'opportunité de négocier à l'amiable avec Orange, ce bâtiment à quelques contraintes puisqu'en sous-sol, en demi rez-de-chaussée, nous avons des installations qui permettent de maintenir en cas de perte d'électricité la charge nécessaire pour alimenter vos réseaux cuivre traditionnels de téléphonie fixe à vos domiciles. Et, nous allons pouvoir faire l'acquisition du dessus, c'est-à-dire les volumes qui se trouvent en premier et deuxième étage ainsi que le terrain d'assiette tout autour. L'intérêt c'est de pouvoir, en deuxième temps, y faire un projet mixte qui relèverait d'un partenariat avec une relation privée.

On ferait un marché d'aménagement, avec mise en concurrence bien entendu, pour pouvoir restituer ensuite à la commune un bâtiment en sarcophage autour d'Orange qui permettrait d'avoir une surface en rez-de-chaussée à la vie associative. C'est donc la continuité de notre projet.

Nous avons évidemment sollicité l'avis des domaines et vous nous avez donné la possibilité de la faire. Et, nous achetons à cet avis des domaines au prix de 304 750 euros, en dessous de ce que Orange espérait mais ils agrèent cette cession à ce prix-là compte tenu que c'est la collectivité qui l'achète. Vous avez la déclinaison sur votre délibération. Je pense que le renouvellement urbain du centre bourg nécessite que l'on puisse faire l'achat et changer ce bâtiment d'aspect et de destination.»

Joëlle CARBON-LENOIR :

« 430 m<sup>2</sup> pour le milieu associatif, est-ce que c'est en plus ou est-ce que ce sera dans un projet, un transfert des salles de Bruno Coquatrix ou est-ce que c'est 430 m<sup>2</sup> de plus pour le milieu associatif ? »

Monsieur le Maire :

« On entamera dans les commissions à venir une réflexion globale sur l'ensemble du patrimoine, nous allons avoir une réflexion sur la vision globale du patrimoine. Patrimoine un peu éparpillé avec l'artisanerie d'un côté, la réflexion sur l'actuel trésorerie principale, le bâtiment de l'école qui va venir puisque le collège s'en va. Nous allons profiter de cette période-là pour avoir une réflexion, en intégrant l'ECBC pour lequel nous avons un projet de musée, cela redistribuera les cartes différemment.

L'idée, de toute façon, c'est d'avoir plus d'espace à proposer puisque l'on sait bien que l'on est en déficit d'espace, donc la logique de cette création ce n'est pas de perdre 100 m<sup>2</sup> au total mais en revanche on va avoir une redistribution. On va avoir une réflexion qui va permettre de repenser la gestion globale des espaces de la ville de Cabourg avec peut-être des cessions, avec peut-être une réinstallation ailleurs. Quid du devenir du collège et des bâtiments du collège qui appartiennent pour le moment au Département, c'est un sujet qui va nous préoccuper pendant les mois prochains pour savoir comment nous allons gérer l'ensemble de ce patrimoine et avec une logique d'avoir plus d'espace pour le monde associatif. »

Emmanuel PORCQ :

« L'intérêt c'est que l'on peut plus décemment recevoir des publics associatifs à l'artisanerie par exemple. Les Clubs qui y évoluent, y évoluent dans des conditions insatisfaisantes avec des conditions de sécurité qui ne sont pas optimales et cela coûte très cher à la collectivité. Toutes les collectivités responsables sont engagées dans ce renouvellement de leur parc. Nous on le souhaite plutôt au cœur de ville. Cette réflexion globale sera menée en commission notamment. »

Pascal FATON :

« Monsieur le Maire, vous seriez surpris si je ne vous reparlais pas de l'amiante ? Qui va porter le risque d'une présence éventuelle, qui est plus que probable, de l'amiante ? Est-ce la ville ou le promoteur ? Vous avez insisté et nous nous en félicitons sur le fait qu'il y aura un appel d'offre, avec une vraie concurrence, je l'espère. Pouvez-vous nous dire le montage, les surfaces affectées aux associations ? Ce sera une cession à titre gracieux ? Ce sera une location ? Une vente ? Avez-vous réfléchi au montage ? »

Emmanuel PORCQ :

« Je suis surpris que l'on revienne sur le dossier de l'amiante, j'y ai répondu plusieurs fois. Il est hors de question dans notre esprit que la collectivité supporte quoique ce soit au niveau du désamiantage ou dépollution. Depuis le début cela nous anime. Quand nous arrivons au deuxième étage du bâtiment Orange c'est un magnifique bâtiment cathédral, nous avons réfléchi pour savoir si on investissait les locaux tel que ? Ce qui est sûr, c'est que vous vendez un bâtiment, Orange est soumis à cette obligation d'information, qui doit réaliser un diagnostic, ce diagnostic est en train de nous parvenir. Quoiqu'il arrive, dans notre esprit, c'est une opération d'achat revente, c'est-à-dire la commune n'interviendra pas sur ce désamiantage. Je rappelle que le premier et deuxième étage doit être mis à plat, c'est donc l'opérateur finale qui déconstruira. Sur le marché d'aménagement pour avoir un concours architectural, pour avoir un projet global dans notre esprit il ne faut pas que cela coûte un centime à la collectivité. Bien évidemment, cela passera par un projet de promotion immobilière ou il y aura évidemment des logements à charge pour lui de nous rétrocéder la valeur au rez-de-chaussée de 430 m<sup>2</sup> pour les associations. C'est une dation et tout à l'heure vous avez vu dans l'ordre du jour qu'il y a une autre délibération qui concerne le bâtiment Orange, donc faisons la jonction dans notre projet pour que le projet soit viable et que l'on puisse retrouver un ERP satisfaisant puisque cela sera un établissement recevant du public. Nous le voulons en rez-de-chaussée pour l'avoir en rez-de-chaussée qui soit totalement aux normes handicapées et que l'on n'ait pas de problématique de mise en étage. Il faut que nous abandonnions une partie de la domanialité publique, d'où les barrières que vous avez vu sur le terrain. Mais l'objectif est de s'emparer de tout cet espace-là pour avoir quelque chose de concret sur la totalité de l'espace bâtiment Orange sans aucune suppression de parking d'ailleurs. Opération de dation en paiement après un marché d'aménagement à prix ouvert, nous espérons comme vous que nous aurons plusieurs propositions et nous aurons en commission le choix de délibérer sur tel ou tel projet suivant l'architecture, suivant ce que l'on pourra nous proposer. »

Monsieur le Maire :

« Pour compléter, nous ne sommes pas sur un dossier simple, contrairement à ce que beaucoup de personnes pensent. On n'abat pas un bâtiment avec un projet immobilier, si on a voulu tout de suite profiter de certaines relations pour avancer rapidement avec la hiérarchie d'Orange c'est que l'on est sur un dossier extrêmement complexe ou le cahier des charges imposé par Orange, pour préserver les installations techniques qui sont nécessaires, sont extrêmement coûteuses pour l'opérateur qui se proposera de faire le projet. Nous souhaitons être très vigilants sur l'aspect architectural. Notre première motivation était d'abattre quelque chose de laid ce n'est pas pour que quelque chose de plus laid repousse à la place. Ce qui nous anime c'est vraiment de redessiner cette entrée de ville de ce bâtiment qui est une verrue visuelle malgré la photo qui cache le bâtiment. Le dossier est technique et les exigences d'Orange sont très complexes, on verra combien on aura d'opérateurs. Ce sera un

appel d'offres ouvert, nous avons déjà plusieurs personnes qui ont entendu parler du projet et qui se sont intéressées au dossier, certains ont renoncé en voyant les contraintes. »

Pascal FATON :

« Je retiens de vos propos qu'il y a un risque, compte-tenu des contraintes posées par Orange, compte tenu du risque de désamiantage. Si ça se trouve nous n'aurons pas de promoteurs, ils vont peut-être s'apercevoir que l'opération n'est pas rentable, on peut peut-être se poser la question aussi que ferons-nous de ce bâtiment ? Il ne faut pas écarter cette hypothèse si j'entends ce que vous dites. »

Emmanuel PORCQ :

« Oui, nous avons envisagé toutes les hypothèses, nous aurions pu aussi nous rapprocher directement d'Orange, d'un opérateur, c'est-à-dire de ne pas intervenir en tant que collectivité, cette vision des choses ne nous a pas échappée. La problématique c'est une problématique de contrainte de prix. On peut contraindre l'opérateur par rapport à un avis des domaines et pouvoir assurer une économie globale du projet paupérisé et cela nous arrange. Le fait aussi est qu'Orange avait mis son bâtiment dans une enveloppe globalisante en national puisqu'il y a plein de bâtiments comme celui-là sur le territoire. Si toute l'enveloppe était partie on n'aurait pas eu de main mise, aujourd'hui l'opportunité, il y a peut-être un risque j'entends bien, mais l'opportunité elle est là. Il faut la saisir sinon on pourra plus revenir sur le bâtiment Orange qui nous échappera. »

Monsieur Le Maire :

« De toute façon, c'était une vente globale à des foncières qui auraient racheté Cabourg parmi un portefeuille mobilier et ensuite avec un devenir plus difficile à gérer, là nous avons une opportunité avec un bâtiment au cœur de ville extrêmement bien placé, avec un certain nombre d'opérateurs et de promoteurs immobiliers qui sont intéressés par un tel sujet. »

Emmanuel PORCQ :

« J'ajoute qu'il y a déjà un précédent puisque près de chez nous la ville de Deauville a réalisé ce même challenge. Elle avait un bâtiment de ce type avec toutes les infrastructures que l'on a là et ils ont réalisé une belle construction en sarcophage pour retrouver des espaces qui sont maintenant dignes d'une ville plus propre et assainie. »

Monsieur le Maire :

« Ce bâtiment pour ceux qui le connaisse est situé au niveau de l'hôtel IBIS le long des quais de Deauville. »

Emmanuel PORCQ :

« Lorsque nous avons imaginé ce projet nous l'avons imaginé comme une continuité. Les équipes précédentes depuis 1995 ont redessiné ce centre bourg de Cabourg entre la Halle du marché jusqu'à l'Office du Tourisme, jusqu'à l'église. Il y a eu un dessin qui a été fait, on a redessiné. Quand vous regardez cet espace vous avez la PMI, l'école et vous n'avez plus que ce bâtiment-là qui est inesthétique. On essaie de redessiner de manière définitive cette place Bruno Coquatrix.»

Laurent MOINAUX :

« Nous sommes tout à fait conscients que ce bâtiment et que cette surface ne sont vraiment pas visuelles pour les Cabourgeois et pour les touristes qui viennent dans Cabourg. Ce qui nous pose problème c'est la surface de 435 m<sup>2</sup>, c'est le fait de faire un appel d'offres pour trouver un promoteur ou autre. Quelles seront les surfaces exploitables ? Si on nous rétrocède la même surface qui est actuellement dites de surface utile comment feront ils eux pour gagner de l'argent ? »

Emmanuel PORCQ

« Justement vous avez tout à fait raison. Il faut qu'économiquement ça soit viable tout en nous rétrocédant les espaces nécessaires. C'est pour cela que nous avons besoin de cet enclos barriéré. Le rez-de-chaussée nous sera rétrocédé en ERP et ils pourront construire au-dessus, ce que nous permet le PLUS. La même hauteur que ce que l'on voit en face. Vous avez bien compris que cela reposerait sur le bâtiment Orange le rez-de-chaussée et au-dessus ils auront deux niveaux utiles. Le parking sur le côté entre le bâtiment Orange et la Poste évidemment toute cette surface est rétrocédée et il est creusable. On aurait des parkings en sous-sol et on ne touche pas un seul parking public. Les parkings derrière restent en intégralité. »

Laurent MOINAUX :

« On est d'accord que vous creusez le sol pour faire des parkings sauf que dans ce sol il y a une multitude de câble Orange qui passent ? »

Emmanuel PORCQ :

« Oui, cela fait partie du cahier des charges. Orange a réalisé un état descriptif de division en volume nous indiquant toutes ces servitudes, on sait où sont les câbles et tout ce qui est passant et tout ce qui doit rester. »

Monsieur Le Maire :

« D'où la complexité du dossier. Cela a pris beaucoup de temps avec les services d'Orange pour avoir une division en volume des espaces et des besoins d'Orange pour conserver ce qui était nécessaire au bon fonctionnement des réseaux. »

Pascal FATON :

« Vous avez fait le lien avec le square, je ne vous cache pas que l'on a été surpris. On a découvert cette affaire du square, on la comprend mieux, il y a une logique économique, vous avez besoin de ce bout de square pour que le promoteur rentabilise l'opération. Cela tombe mal : ce square, on ne va pas brader tous les espaces verts de cette ville. C'est un atout majeur de Cabourg d'avoir des espaces verts pour faire de la promotion et pour construire. Certes, ce square n'est pas le bois de Boulogne, mais il est agréable. Je regrette qu'on le sacrifie pour une opération de promotion, j'ajoute que je suis un peu surpris par la procédure qui consiste à barriérer mais on a compris maintenant. Comme c'était le domaine public il est inaliénable et incessible. On barrière, on ne peut plus y aller et donc ce n'est plus le domaine public, cela devient le domaine privé. Et là on va pouvoir le vendre à un promoteur, on n'est pas très loin du détournement de procédure. Cela me choque un peu, même si la procédure est légale sur le fond nous sommes défavorables sur la cession de ce patrimoine vert pour une promotion immobilière. Nous voterons contre. »

Monsieur le Maire :

« Vous parlez d'un espace vert extrêmement bétonné. Cette zone n'a jamais été un espace vert, il est devenu vert avec les arbres et la banquette de pelouse avec des travaux réalisés au niveau de l'avenue de Troarn mais ça n'a jamais été un espace vert qui soit un espace d'agrément pour les familles. Il est sûrement mieux fréquenté que le bois de Boulogne et on se retrouve dans un endroit qui n'est aujourd'hui pas vital à la vitalité des familles et l'agrément des familles. Il est à l'ombre il n'a pas un grand intérêt, je ne suis pas sûr qu'il y ait un grand émoi de la part des Cabourgeois sur la disparition des 30 m<sup>2</sup> de pelouse. Ce qui nous anime c'est que l'on puisse être facilitateur d'un projet qui permette de redessiner le centre-ville et l'entrée de la ville. L'objectif final est de récupérer des espaces pour les associations car on manque cruellement d'espaces modernes adaptés qui puissent être utilisés par des associations. Si on avait pu faire qu'un espace associatif on l'aurait fait. On va pouvoir financer à moindre frais une salle associative qui fait cruellement défaut dans un montage somme toute assez sain. »

Emmanuel PORCQ :

« Je crois que l'on ferait œuvre de salubrité public que d'éliminer ce bâtiment inesthétique, il y a une bordure de pelouse, 6 magnolias et un espace bétonné on laisse évidemment les trottoirs intacts. »

Monsieur le Maire présente la délibération suivante.

Monsieur Sébastien DELANOE ne prend pas part au vote en raison de son arrivée à 19h57.

Vu la commission vie associative, sportive, patrimoine et infrastructures en date du 18 avril 2016,

Vu la commission des finances en date du 18 avril 2016,

La Commune a l'opportunité d'acquérir un ensemble immobilier appartenant à la société ORANGE, situé avenue des Dunettes, à Cabourg. Le bien mis en vente porte sur une partie d'un immeuble accueillant un central téléphonique, sur une parcelle cadastrée section AN n° 60, d'une contenance de 1.036 m<sup>2</sup> au sol. Il s'agit d'un local industriel construit au début des années 1970 et d'une surface utile de 942 m<sup>2</sup>.

La cession porte sur une surface bâtie de 569 m<sup>2</sup> répartie comme suit :

- Sous-sol : 120,70 m<sup>2</sup>,
- Rez-de-chaussée : 118,50 m<sup>2</sup>,
- Entresol : 37,60 m<sup>2</sup>,
- 1<sup>er</sup> étage : 292,10 m<sup>2</sup>.

La surface utile représente 434,90 m<sup>2</sup>, arrondi à 435 m<sup>2</sup>.

Le reste du bâtiment demeure la propriété de la SA ORANGE, à savoir :

- Sous-sol : 256,60 m<sup>2</sup>,
- Rez-de-chaussée : 256,60 m<sup>2</sup>.

La surface utile restant à la société ORANGE représente 472 m<sup>2</sup>.

Il est précisé, à toutes fins utiles, que le service France Domaine a été consulté, et a rendu son dernier avis le 7 avril 2016.

Des négociations ont été engagées avec le propriétaire. Ce dernier, par courrier en date du 22 mars 2016, a donné son accord pour vendre ce bien à la Commune de Cabourg, pour un prix net vendeur de 304.750 €. Cet accord porte sur une vente en l'état, sans conditions suspensives, et qui sera accompagnée de la prise en charge des travaux suivants par l'acquéreur :

- Réalisation de bouchements coupe-feu 2H en limite du volume Orange conservé,
- Réalisation d'accès au volume Orange conservé (sous-sol et rez-de-chaussée depuis l'extérieur par escaliers),
- Mise à disposition de trois places de parking à proximité du volume conservé.

Il est également prévu d'adosser à l'acte de vente un cahier des charges grevant le bien de nombreuses servitudes.

S'agissant de la vente d'une partie du bâtiment, un état de division en volume sera établi par un géomètre-expert et annexé à l'acte reçu par le Notaire rédacteur. Cet état de division en volume comprendra les servitudes nécessaires à l'accès au volume conservé par la société Orange, et notamment les servitudes figurant sur le plan établi par le cabinet de géomètre-expert Pierre Bloy :

- servitude d'accès piétons et véhicules,
- servitude de passage temporaire,
- servitude de ventilation,
- servitude de prise de terre,
- servitude de passage de câbles et canalisations,
- servitude de passage accès et d'implantation d'antennes en toiture.

La Commune précise qu'elle réalise cette acquisition en vue de transformer ce bâtiment et d'y réaliser une opération d'aménagement pouvant donner lieu à une concession, notamment afin d'y accueillir des logements ainsi qu'une salle polyvalente.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente avec la société ORANGE ainsi que tous les actes y afférents au regard des éléments mentionnés ci-dessus et charge Maître Spoor, notaire à Dives Sur Mer, des intérêts de la commune dans cette affaire.

***POUR :20***

***Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, Julien CHAMPAIN)***

#### 4. Modification de la composition des commissions municipales

Monsieur le Maire remercie Denis LEBLANC pour l'aide apportée dans le dossier de la sécurité de la plage.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante :

Monsieur Sébastien DELANOE ne prend pas part au vote en raison de son arrivée à 19h57 ;

Vu les articles L 2121-21 et L 2121-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le règlement intérieur du conseil municipal en date du 15 juin 2015 et notamment les articles 4 et 5,

Vu la délibération du 15 juin 2015 concernant la création de commissions et l'élection des membres,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

Considérant le souhait de Monsieur Denis LEBLANC de se retirer de la commission jeunesse, économie et formation professionnelle et d'intégrer la commission civisme et sécurité,

Considérant le souhait de Monsieur Frédéric GASPIN de se retirer de la commission civisme et sécurité et d'intégrer la commission jeunesse, économie et formation professionnelle,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de garantir la représentation des groupes au sein des commissions municipales afin de permettre une expression pluraliste des élus,

Considérant que le Conseil municipal peut décider à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations,

Le Maire propose de procéder aux modifications suivantes au sein des différentes commissions :

Commission jeunesse, économie et formation professionnelle : Monsieur Frédéric GASPIN propose sa candidature en remplacement de Monsieur Denis LEBLANC.

Commission civisme et sécurité :

Monsieur Denis LEBLANC propose sa candidature en remplacement de Monsieur Frédéric GASPIN.

Le Conseil Municipal décide de modifier la composition des commissions municipales comme énoncée ci-dessus.

**POUR :25**

## 5. Comptes de gestion 2015

Monsieur Le Maire :

« Je salue Monsieur HUET Trésorier et j'en profite pour préciser que nous avons été alerté par les services de la Direction Générale des Finances Publiques sur la fusion. Grand mot à la mode, pour annoncer une disparition d'un des deux services : On nous a annoncé la fusion de la Trésorerie de Dives et Cabourg. Cela commence à faire beaucoup, je me suis déjà exprimé au sein d'un conseil municipal précédent pour dire que l'on va tout faire pour la conserver encore, nous sommes chef-lieu de canton. Il faut un équilibre pour que tout ne se passe pas sur une seule commune, il faut un équilibre sur le territoire. Dives, avec lesquels nous avons d'excellentes relations, a déjà le siège de la Communauté de Communes, le futur collège, les passeports. Nous sommes engagés dans un travail de conviction pour inviter la Direction des Finances Publiques pour conserver son site sur Cabourg. Et nous travaillons de concert avec les services avec des options sur le bâtiment où est actuellement le CCAS à côté du parking de l'EDF, qui pourrait on l'espère, convenir aux services de finances ; d'autant que ce bâtiment est entièrement aux normes et qu'il n'a pas besoin de travaux et il est opérationnel tout de suite. On verra les décisions qui seront prises, nous sommes très combatifs pour maintenir ce service public à Cabourg. »

Monsieur HUET et Nicole GUYON présentent la délibération suivante :

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

Considérant la concordance entre les comptes de gestion de la Trésorerie et les comptes administratifs déclarant que les comptes de gestion Ville, Grand Hôtel, Spectacles, Lotissement 2NAb, Eau, Location du Patrimoine à Usage Professionnel et Lotissement de Villiers dressés pour l'exercice 2015 par le Trésorier n'appellent ni observation, ni réserve,

Le Conseil municipal approuve les comptes de gestion 2015.

**POUR :26**

## 6. Compte administratif ville 2015

Nicole GUYON présente la délibération suivante :

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote et n'est pas présent au moment du vote conformément à l'article 2121-14 CGCT.

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

Le résultat de fonctionnement hors report augmente par rapport à 2014 : + 766 752,31 €.

Cette amélioration s'explique principalement par :

- La baisse :
  - Des charges à caractère général pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive
  - Des charges de gestion courante
  - Des charges d'intérêts (stock de dette en baisse et taux bas)
- La hausse :
  - Du produit des droits de mutation
  - Des droits de place
  - L'évolution des bases fiscales
  - Le reversement d'excédent de deux budgets annexes

Pour mémoire, certaines dépenses comme le fonds de péréquation intercommunal augmentent sans que la commune ne puisse intervenir. Il en est de même pour la baisse de certaines recettes comme la dotation globale de fonctionnement.

La section d'investissement hors report est excédentaire avec un résultat de 1 095 522,06 €.

Cette situation exceptionnelle est due principalement à 2 évènements :

- L'absence d'élus pendant 3 mois, le délai de mise en place des différents organes municipaux et le vote tardif des budgets.
- L'impossibilité pour des raisons externes à la collectivité de pouvoir mettre en œuvre le programme de voirie qui représentait une part prépondérante des dépenses d'investissement.

Conformément au compte de gestion de la ville, le compte administratif 2015 fait apparaître les résultats suivants :

### FONCTIONNEMENT :

### INVESTISSEMENT :

- Dépenses	12 383 766,83 €	- Dépenses	4 033 345,83 €
- Recettes	16 139 433,06 €	- Recettes	4 061 401,56 €

Le Conseil municipal adopte le compte administratif 2015 Ville, arrêté comme suit :

**FONCTIONNEMENT :**

**INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	12 383 766,83 €	- Dépenses	4 033 345,83 €
- Recettes	16 139 433,06 €	- Recettes	4 061 401,56 €

**POUR :20**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, julien CHAMPAIN)**

7. Compte administratif Grand Hôtel 2015

Nicole GYUYON présente la délibération suivante :

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote et n'est pas présent au moment du vote conformément à l'article 2121-14 CGCT.

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

La section de fonctionnement dégage un résultat cumulé excédentaire de 51 442,14 € malgré le reversement de 74 400 € au budget principal. La seule recette est constituée de la redevance versée par le Grand Hôtel pour un montant de 57 523,24 €.

La section d'investissement fait apparaître un excédent total de 2 083,01 €.

La dépense de 12 972,50 € correspond à la réfection du parvis de la façade avant.

Conformément au compte de gestion du Grand Hôtel, le compte administratif 2015 fait apparaître les résultats suivants :

**FONCTIONNEMENT :**

**INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	80 518,46 €	- Dépenses	13 804,97 €
- Recettes	131 960,60 €	- Recettes	15 887,98 €

Le Conseil municipal adopte le compte administratif 2015 Grand Hôtel, arrêté comme suit :

**FONCTIONNEMENT :****INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	80 518,46 €	- Dépenses	13 804,97 €
- Recettes	131 960,60 €	- Recettes	15 887,98 €

**POUR :20**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, julien CHAMPAIN)**

## 8. Compte administratif eau 2015

Nicole GUYON présente la délibération suivante :

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote et n'est pas présent au moment du vote conformément à l'article 2121-14 CGCT.

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

La section d'exploitation dégage un résultat cumulé excédentaire de 63 805,86 €. La seule dépense est l'achat d'eau au syndicat de production Nord Pays d'Auge (80 595,24 €). Cette eau est revendue au délégataire VEOLIA ce qui constitue l'élément principal des recettes, la surtaxe de l'eau constituant l'autre recette de ce budget.

Aucun investissement n'a été réalisé en 2015.

Conformément au compte de gestion du budget Eau, le compte administratif 2015 fait apparaître les résultats suivants :

### **EXPLOITATION :**

### **INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	80 595,14 €	- Dépenses	0,00 €
- Recettes	144 401,10 €	- Recettes	0,00 €

Le Conseil municipal adopte le compte administratif 2015 Eau, arrêté comme suit :

### **EXPLOITATION :**

### **INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	80 595,14 €	- Dépenses	0,00 €
- Recettes	144 401,10 €	- Recettes	0,00 €

**POUR :20**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, Julien CHAMPAIN)**

## 9. Compte administratif lotissement 2NAB 2015

Laurent MOINAUX :

« En cas de retour des entreprises sélectionnées pour faire les travaux de voiries dans la zone 2NAB, ces 384 000 euros pourraient peut-être servir dans le futur s'il y avait recours à régler ces entreprises, il y aurait une remise de ces 384 000 du budget ville vers le budget 2NAB. »

Nicole GUYON :

« Tout à fait, mais nous avons tout de même conservé un excédent de 964 511,33 euros qui couvrira les marchés. »

Laurent MOINAUX :

« Avez-vous l'intention de reprendre de l'argent de 2NAB pour remettre dans le budget ville ? malgré que le budget ville comme l'a dit Monsieur le percepteur avait une cagnotte importante. »

Nicole GUYON :

« Pas en 2016, puisque vous savez que les plans de submersion marine évoluent, que peut-être cette zone pourra redevenir constructible et que l'on verra, à ce moment-là, ce que l'on en retient. Ce que nous proposons en fonction de l'évolution du dossier c'est ce budget-là de 964 000 euros. Ce sont des budgets de voiries, il est évident qu'il faudra que l'on ait des négociations avec les entreprises pour voir ce que l'on peut faire et comment on va faire pour éviter les majorations de retard si possible. »

Emmanuel PORCQ :

« On ne connaît pas encore ce qu'il sera possible de faire et comme vous venez de le dire c'était de la voirie, or à n'en a pas manqué, on pense que l'on pourra pas retrouver du lotissement, on pourra passer par la construction éventuellement sur du social mais pas en élévation et pas un plan horizontal. »

Nicole GUYON :

« Ce qui changera le plan de voirie. »

Nicole GUYON présente la délibération suivante :

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote et n'est pas présent au moment du vote conformément à l'article 2121-14 CGCT.

Vu l'avis de la commission des finances et de l'administration générale en date du 18 avril 2016,

Comme en 2014, la prescription du Plan de Prévention des Risques Littoraux a empêché la réalisation de la fin des opérations d'aménagement de la première partie du lotissement.

La section de fonctionnement dégage donc un résultat cumulé excédentaire de 964 511,33 € malgré le reversement de 384 000 € au budget principal. Les dépenses correspondent aux voiries réalisées.

Aucune nouvelle vente. La participation d'ERDF au raccordement électrique constitue la seule recette (chapitre 77).

La section d'investissement est déficitaire de 42 970,51 €.

Conformément au compte de gestion du Lotissement 2NAB, le compte administratif 2015 fait apparaître les résultats suivants :

**FONCTIONNEMENT :****INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	488 872,72 €	- Dépenses	46 484,14 €
- Recettes	1 453 384,05 €	- Recettes	3 513,63 €

Le Conseil municipal adopte le compte administratif 2015 Lotissement 2NAb, arrêté comme suit :

**FONCTIONNEMENT :****INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	488 872,72 €	- Dépenses	46 484,14 €
- Recettes	1 453 384,05 €	- Recettes	3 513,63 €

**POUR :20**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, julien CHAMPAIN)**

10. Compte administratif location du patrimoine à usage professionnel 2015

Nicole GUYON présente la délibération suivante

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote et n'est pas présent au moment du vote conformément à l'article 2121-14 CGCT.

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

En section de fonctionnement, les recettes proviennent des loyers perçus. Le montant des dépenses concerne essentiellement le paiement de la taxe sur le foncier bâti.

Pour la section d'investissement, les dépenses sont liées au début des travaux pour la future discothèque. Le report de l'excédent de 2014 constitue à lui seul les recettes. Cet excédent reporté est lié à la vente du local à la société Agaphone.

Conformément au compte de gestion Location du Patrimoine à Usage Professionnel, le compte administratif 2015 fait apparaître les résultats suivants :

**FONCTIONNEMENT** :

**INVESTISSEMENT** :

- Dépenses	3 709,22 €	- Dépenses	61 798,39 €
- Recettes	50 325,75 €	- Recettes	520 644,21 €

Le Conseil municipal adopte le compte administratif 2015 Location du Patrimoine à Usage Professionnel, arrêté comme suit :

**FONCTIONNEMENT** :

**INVESTISSEMENT** :

- Dépenses	3 709,22 €	- Dépenses	61 798,39 €
- Recettes	50 325,75 €	- Recettes	520 644,21 €

**POUR :20**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, Julien CHAMPAIN)**

11. Compte administratif spectacles 2015

Nicole GUYON présente la délibération suivante :

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote et n'est pas présent au moment du vote conformément à l'article 2121-14 CGCT.

Vu l'avis de la commission des finances et de l'administration générale en date du 18 avril 2016,

La qualité de la programmation culturelle de la SALL'IN a justifié l'augmentation des tarifs et a permis de dégager des recettes supérieures aux années précédentes.

Conformément au compte de gestion Spectacles, le compte administratif 2015 fait apparaître les résultats suivants :

**FONCTIONNEMENT :**

**INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	80 634,37 €	- Dépenses	0,00 €
- Recettes	88 918,72 €	- Recettes	0,00 €

Le Conseil municipal adopte le compte administratif 2015 Spectacles, arrêté comme suit :

**FONCTIONNEMENT :**

**INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	80 634,37 €	- Dépenses	0,00 €
- Recettes	88 918,72 €	- Recettes	0,00 €

**POUR :20**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, Julien CHAMPAIN)**

## 12. Compte administratif lotissement de Villiers 2015

Laurent MOINAUX :

« En ce qui concerne les deux micros lots mis en vente, que l'on devait signer récemment, est-ce que la signature a eu lieu ? Est-ce que les partenaires qui devaient acheter sont toujours susceptibles d'acheter ? »

Emmanuel PORCQ :

« En effet nous avons deux artisans locaux qui désiraient s'installer sur le lot 1 et sur le lot 2 : l'entreprise Idem et Monsieur Leroy ont fait des modélisations de leur construction éventuelle avant dépôt de leur autorisation administrative pour pouvoir construire. Et, malheureusement, compte tenu de la nature du sol ni l'un ni l'autre ne peuvent réaliser l'opération sans avoir un surcout de 30% par rapport à la norme pour pouvoir installer des pieux. Nous pâtissons du remblai qui a été installé sur cette bande de terrain. D'autres investisseurs sont en train de s'intéresser à ces parcelles -là, sachant que ces deux opérateurs semblent faire défaut compte tenu de l'enveloppe économique. On a de nouveaux partenaires, éventuellement, qui seraient intéressés car eux ont des finances plus solides et que les opérations sont plus intéressantes pour eux. Mais toujours dans le domaine artisanal, commercial ou profession libérale sur des surfaces constructibles assez modestes. »

Nicole GUYON présente la délibération suivante :

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote et n'est pas présent au moment du vote conformément à l'article 2121-14 CGCT.

Vu l'avis de la commission des finances et de l'administration générale en date du 18 avril 2016,

En section de fonctionnement, les travaux d'aménagement réalisés en 2015 se chiffrent à

255 788,92 €.

En recettes on retrouve :

- La vente du terrain pour la réalisation du collège privé.
  - La participation de Carrefour aux frais de bornage et au plan de servitudes.
- Le résultat de la section est excédentaire : 103 918,18 €.

La section d'investissement est déficitaire : 14 704,21 €.

Conformément au compte de gestion du Lotissement de Villiers, le compte administratif 2015 fait apparaître les résultats suivants :

**FONCTIONNEMENT :****INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	255 788,92 €	- Dépenses	35 181,49 €
- Recettes	359 707,10 €	- Recettes	0,00 €

Le Conseil municipal adopte le compte administratif 2015 Lotissement de Villiers arrêté comme suit :

**FONCTIONNEMENT :****INVESTISSEMENT :**

- Dépenses	255 788,92 €	- Dépenses	35 181,49 €
- Recettes	359 707,10 €	- Recettes	0,00 €

**POUR :20**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, Julien CHAMPAIN)**

### 13. Affectation de résultats 2015

Nicole GYUYON présente la délibération suivante :

Après avoir entendu et approuvé les comptes de gestion et les comptes administratifs du budget de la ville de Cabourg et des budgets annexes Grand Hôtel, Lotissement 2NAb, Eau, Spectacles, Location du Patrimoine à Usage Professionnel et Lotissement de Villiers de l'exercice 2015, Il est proposé au Conseil municipal d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

I) - Pour le budget VILLE de CABOURG

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	TOTAL CUMULE
RECETTES	4 061 401,56	15 056 282,18	19 117 683,74
DEPENSES	2 965 879,50	12 383 766,83	15 349 646,33
Résultat de l'exercice			
Excédent	1 095 522,06	2 672 515,35	3 768 037,41
Déficit			
Résultat reporté			
Excédent		1 083 150,88	15 684,55
Déficit	1 067 466,33		
Résultat cumulé			
Excédent	28 055,73	3 755 666,23	3 783 721,96
Déficit			

Résultat d'exécution du budget (hors restes à réaliser)

Section	Résultat à la clôture de l'exercice 2014 commune	Participation affectée à l'investissement	Solde	Résultat de clôture exercice 2015	Résultat 2015 cumulé
Investissement	-1 067 466,33			1 095 522,06	28 055,73
Fonctionnement	2 626 018,52	1 542 867,64	1 083 150,88	2 672 515,35	3 755 666,23

3

783 721,96

Résultat investissement 2015 = 28 055,73 (- RAR Dépenses) 1 289 017,46  
(+ RAR Recettes) 19 804,68

Résultat fonctionnement 2015 = 3 755 666,23

Besoin de financement cumulé de la section d'investissement = 1 241 157,05

Affectation au compte 1068 = 1 241 157,05

Report au 001 section investissement excédent = 28 055,73

Report au 002 section fonctionnement excédent = 2 514 509,18

**Le conseil Municipal approuve le Budget ville.**

Pour	21
Contre	
Abstention	5

II) - Pour le Budget annexe du GRAND HÔTEL

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	TOTAL CUMULE
RECETTES	15 887,98	57 523,24	73 411,22
DEPENSES	12 972,58	80 518,46	93 491,04
Résultat de l'exercice			
Excédent			
Déficit	2 915,40	22 995,22	25 910,62
Résultat reporté			
Excédent		74 437,36	74 437,36
Déficit	832,39		832,39
Résultat cumulé			
Excédent	2 083,01	51 442,14	53 525,15
Déficit			0,00

Résultat d'exécution du budget (hors restes à réaliser)

Section	Résultat à la clôture de l'exercice 2014	Participation affectée à l'investissement	Solde	Résultat de clôture exercice 2015	Résultat 2015 cumulé
Investissement	-832,39			2 915,40	2 083,01
Fonctionnement	88 242,34	13 804,98	74 437,36	-22 995,22	51 442,14
					53525,15

Résultat investissement 2015 = 2 083,01 (+ RAR Dépenses)  
(+ RAR Recettes)

Résultat fonctionnement 2015 = 51 442,14

Besoin de financement cumulé de la section d'investissement =

Affectation au compte 1068 0,00

Report au 001 section investissement excédent = 2 083,01

Report au 002 section fonctionnement excédent = 51 442,14

**Le conseil Municipal approuve le Budget du Grand Hôtel.**

Pour	21
Contre	
Abstention	5

III) Pour le Budget annexe SPECTACLES

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEME NT	TOTAL CUMULE
RECETTES	0,00	87 862,23	87 862,23
DEPENSES	0,00	80 634,57	80 634,57
Résultat de l'exercice			
Excédent	0,00	1 056,49	1 056,49
Déficit			
Résultat reporté			
Excédent		31 098,17	31 098,17
Déficit			
Résultat cumulé			
Excédent	0,00	32 154,66	32 154,66
Déficit			0,00

Résultat d'exécution du budget (hors restes à réaliser)

Section	Résultat à la clôture de l'exercice 2014	Participation affectée à L'investissement	Solde	Résultat de clôture exercice 2015	Résultat 2015 cumulé
Investissement	0,00		0,00	0,00	0,00
Fonctionnement	1 056,49		1 056,49	7 227,66	8 284,15

8 284,15

Résultat investissement 2015 =	0,00	
Résultat fonctionnement 2015 =	8 284,15	
Besoin de financement cumulé de la section d'investissement =		0,00
Affectation au compte 1068 =		0,00
Report au 001 section investissement déficit=		0,00
Report au 002 section fonctionnement excédent =		8 284,15

**Le conseil Municipal approuve le Budget spectacles.**

Pour	21
Contre	
Abstention	5

IV) Pour le Budget annexe du LOTISSEMENT  
2NAb

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT NT	TOTAL CUMULE
RECETTES	3 513,63	104 872,72	108 386,35
DEPENSES	42 970,51	488 872,72	531 843,23
Résultat de l'exercice			
Excédent			0,00
Déficit	39 456,88	384 000,00	423 456,88
Résultat reporté			
Excédent		1 348 511,33	1 348 511,33
Déficit	3 513,63		3 513,63
Résultat cumulé			
Excédent		964 511,33	964 511,33
Déficit	42 970,51		42 970,51

Résultat d'exécution du budget (hors restes à réaliser)

Section	Résultat à la clôture de l'exercice 2014	Participation affectée à l'investissement	Solde	Résultat de clôture exercice 2015	Résultat 2015 cumulé
Investissement	-3 513,63		-3 513,63	-39 456,88	-42 970,51
Fonctionnement	1 352 024,96	3 513,63	1 348 511,33	-384 000,00	964 511,33

921 540,82

Résultat investissement 2015 =	-42 970,51		
Résultat fonctionnement 2015 =	964 511,33	(- RAR Dépenses)	859 984,83
		(+ RAR Recettes)	
Besoin de financement cumulé de la section d'investissement =	42 970,51		
Affectation au compte 1068 =	42 970,51		
Report au 001 section investissement déficit =	-42 970,51		
Report au 002 section fonctionnement excédent =	921 540,82		

**Le conseil Municipal approuve le Budget du lotissement 2NAB.**

Pour	21
Contre	
Abstention	5

V) Pour le Budget annexe EAU

	INVESTISSEMENT	EXPLOITATION	TOTAL CUMULE
RECETTES	0,00	85 141,10	85 141,10
DEPENSES	0,00	80 595,24	80 595,24
Résultat de l'exercice			
Excédent	0,00	4 545,86	4 545,86
Déficit			0,00
Résultat reporté			
Excédent		59 260,00	59 260,00
Déficit			0,00
Résultat cumulé			
Excédent	0,00	63 805,86	63 805,86
Déficit			0,00

Résultat d'exécution du budget (hors restes à réaliser)

Section	Résultat à la clôture de l'exercice 2014	Participation affectée à l'investissement	Solde	Résultat de clôture exercice 2015	Résultat 2015 cumulé
Investissement	0,00		0,00	0,00	0,00
Exploitation	59 260,00	0,00	59 260,00	4 545,86	63 805,86

63 805,86

Résultat investissement 2015 =	0,00
Résultat fonctionnement 2015 =	63 805,86
Besoin de financement cumulé de la section 0,00	d'investissement =
Affectation au compte 1068 =	0,00
Report au 001 section investissement excédent =	0,00
Report au 002 section d'exploitation excédent =	63 805,86

**Le conseil Municipal approuve le Budget Eau.**

Pour	21
Contre	
Abstention	5

VI) - Pour le Budget annexe Location du Patrimoine à Usage Professionnel

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT NT	TOTAL CUMULE
RECETTES	22,17	8 304,37	8 326,54
DEPENSES	61 798,39	3 709,22	65 507,61
Résultat de l'exercice			
Excédent		4 595,15	4 595,15
Déficit	61 776,22		61 776,22
Résultat reporté			
Excédent	520 622,04	42 021,38	562 643,42
Déficit			0,00
Résultat cumulé			
Excédent	458 845,82	46 616,53	505 462,35
Déficit			0,00

Section	Résultat à la clôture de l'exercice 2014	Participation affectée à l'investissement	Solde	Résultat de clôture exercice 2015	Résultat 2015 cumulé
Investissement	520 622,04		520 622,04	-61 776,22	458 845,82
Fonctionnement	42 021,38		42 021,38	4 595,15	46 616,53

505 462,35

Résultat investissement 2015 = 458 845,82 (- RAR Dépenses) 214 072,75  
(+ RAR Recettes)

Résultat fonctionnement 2015 = 46 616,53

Besoin de financement cumulé de la section d'investissement =

Affectation au compte 1068 = 0,00

Report au 001 section investissement excédent = 458 845,82

Report au 002 section de fonctionnement excédent = 46 616,53

Résultat d'exécution du budget (hors restes à réaliser)

**Le conseil Municipal approuve le Budget Location du patrimoine à usage Professionnel.**

Pour	21
Contre	
Abstention	5

VII) - Pour le Budget annexe Lotissement de Villiers

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	TOTAL CUMULE
		T	
RECETTES	0,00	359 707,10	359 707,10
DEPENSES	14 704,21	255 788,92	270 493,13
Résultat de l'exercice			
Excédent		103 918,18	103 918,18
Déficit	14 704,21		14 704,21
Résultat reporté			
Excédent			0,00
Déficit	20 477,28		20 477,28
Résultat cumulé			
Excédent		103 918,18	103 918,18
Déficit	35 181,49		35 181,49

Résultat d'exécution du budget (hors restes à réaliser)

Section	Résultat à la clôture de l'exercice 2014	Participation affectée à l'investissement	Solde	Résultat de clôture Exercice 2015	Résultat 2015 cumulé
Investissement	-20 477,28		-20 477,28	-14 704,21	-35 181,49
Exploitation			0,00	103 918,18	103 918,18

68 736,69

Résultat investissement 2015 =	-35 181,49	
Résultat fonctionnement 2015 =	103 918,18	(- RAR 11 062,50 Dépenses)  (+ RAR Recettes)
Besoin de financement cumulé de la section d'investissement =	35 181,49	
Affectation au compte 1068 =	35 181,49	
Report au 001 section investissement déficit =	35 181,49	
Report au 002 section de fonctionnement excédent =	68 736,69	

**Le conseil Municipal approuve le Budget Lotissement de Villiers.**

Pour	21
Contre	
Abstention	5

**POUR :21**

**Abstentions : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, julien CHAMPAIN)**

14. Autorisation de signer une convention avec l'association Calli'Omada,

Monsieur le Maire présente la délibération suivante :

Nicole GUYON ne prend pas part au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 18 avril 2016,

Vu l'avis de la commission culture en date du 22 avril 2016,

L'association Calli'Omada s'engage à réaliser une exposition photographique dans le cadre du Festival Normandie Impressionniste intitulée « ma part de flou » avec l'artiste Manuel Guyon.

Le Conseil municipal vote l'octroi d'une subvention à l'association Calli'Omada de 2500 euros et autorise le Maire à signer la présente convention.

**POUR :25**

15. Fixation des tarifs, activités, espaces publicitaires pour le Club Cabourg 2016,

Laurent MOINAUX :

« Nous voterons contre, nous estimons que c'est trop cher, que l'adulte à partir de 12 ans cela ne semble pas très normal, nous aurions aimé que cette base soit relevée à 16 ans. »

Monsieur le Maire propose de passer à 16 ans la tarification adulte.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante :

Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 18 avril 2016,

Dans le cadre des animations prévues dans la station, la Ville de Cabourg met en place un programme d'activités hebdomadaires du 11 juillet au 21 août 2016. Cette animation appelée « CLUB CABOURG » donne également lieu à l'impression d'un magazine estival.

**TARIFS ACTIVITÉS**

Le programme d'activités du Club Cabourg comprend une trentaine d'animations hebdomadaires. Dans une logique d'harmonisation des tarifs avec l'Office de Tourisme, la Ville de Cabourg souhaite augmenter ces tarifs d'un euro, comme détaillé ci-dessous :

Tarif enfant (jusqu'à 16 ans) : **6 euros**

Tarif adulte (à partir de 16 ans) : **7 euros**

**1- TARIFS ESPACES PUBLICITAIRES**

Suite au succès rencontré par les animations du « Club Cabourg » des saisons dernières, la Ville de Cabourg souhaite proposer de nouveau aux commerçants de devenir partenaires de l'opération 2016 en louant des espaces publicitaires.

ESPACES	TARIFS
	Non assujettis à la TVA
4 <sup>ème</sup> de couverture	1750 €
<b>Face éditо sommaire</b> <b>Pleine page</b>	<b>1 500 €</b>
Face éditо sommaire Demi-Page	875 €

Pour la première année, la Ville de Cabourg aimerait consacrer deux pages à la vente de nouveaux espaces publicitaires. Ces insertions offriront une visibilité aux commerçants cabourgeais et proposeront une offre promotionnelle.

<b>ESPACE</b>	<b>TARIF</b> Non assujetti à la TVA
<b>Insertions publicitaires</b> Pages intérieures	<b>100 €</b>

Le Conseil municipal vote les tarifs tels que mentionnés ci-dessus.

**POUR :26**

16. Octroi d'une subvention au Centre de formation des apprentis du bâtiment de l'Orne,

Sébastien DELANOE présente la délibération suivante :

Vu l'avis de la commission vie associative en date du 18 avril 2016,

Vu l'avis de la commission des finances et de l'administration générale en date du 18 avril 2016,

Vu l'avis de la commission jeunesse en date du 18 avril 2016,

Par courrier en date du 18 mars 2016, le centre de formation des apprentis sollicite une subvention auprès de la ville dans la mesure où un jeune Cabourgeois suit une formation au sein de la structure BTP-CFA de l'Orne.

Le Conseil municipal vote l'octroi d'une subvention de 60 euros et prévoit l'inscription des crédits au budget primitif 2016.

**POUR :26**

17. Octroi d'une subvention à l'association Dives-Cabourg, un pont pour Oussouye

Monsieur le Maire présente la délibération suivante :

Monsieur Sébastien DELANOE ne prend pas part au vote

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

Vu l'avis de la commission vie associative en date du 18 avril 2016,

L'association a pour objet la mise en œuvre d'échanges de rencontres culturelles et d'entraides entre les habitants de la région Dives-Cabourg avec ceux d'Oussouye (Sénégal) et de sa région.

L'association organise un déplacement au Sénégal au mois d'août 2016. Quatre jeunes de Dives sur Mer, quatre jeunes de Cabourg plus de 2 accompagnateurs vont se rendre à Oussouye pour participer à un chantier solidaire.

Le Conseil municipal octroie une subvention pour l'association DIVES-CABOURG, un pont pour Oussouye, d'un montant de 4 000 euros.

**POUR :25**

18. Avis des domaines pour le bâtiment France Telecom/Orange et le square avenue de Troarn,

Monsieur le Maire présente la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de la voirie routière,

Vu l'avis de la commission finances et administration générale en date du 18 avril 2016,

Vu l'avis de la commission vie associative et patrimoine en date du 18 avril 2016,

Considérant l'acquisition du bâtiment France Telecom situé avenue des Belges, au prix de 304 750 euros afin d'y réaliser un projet économique et structurant pour la ville,

Considérant la nécessité d'obtenir une estimation du bien immobilier et de la parcelle adjacente afin d'y réaliser un projet structurant pour la ville,

La commune a engagé une procédure d'acquisition d'un bâtiment, propriété de la société Orange, sis à l'intersection de l'avenue de Troarn et du boulevard Des Belges.

France Domaines a déterminé la valeur vénale de ce bien à 265 000 euros assortie d'une marge de négociation de 15%, le 7 avril 2016.

Dans le cadre d'une concession d'aménagement et de maîtrise d'ouvrage, la commune souhaite revendre ce bien et une partie du domaine situé avenue de Troarn à un opérateur immobilier après mise en concurrence.

La surface à soustraire avenue de Troarn, après procédure de déclassement, serait d'environ 700 m<sup>2</sup>.

Le Conseil municipal sollicite l'avis de France Domaines sur la valeur vénale du bien issu de l'acquisition faite à la société Orange et sur la partie du square désaffecté. Bien évidemment, cette mesure est adoptée sous réserve d'une délibération du Conseil municipal ayant préalablement décidé le déclassement du domaine public.

**POUR :21**

**Contre : 5 (Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX, Julien CHAMPAIN)**

## 19. Subventions ARIM

Emmanuel PORCQ présente la délibération suivante :

Vu l'avis de la commission des finances et de l'administration générale en date du 18 avril 2016,

Vu l'avis de la commission vie associative et patrimoine en date du 18 avril 2016,

Chaque année, et ce depuis 2003, la ville de Cabourg proroge la convention d'animation et de suivi du programme de réfection des façades, proposée par l'ARIM des Pays Normands afin de permettre aux Cabourgeois d'assurer l'entretien de leur patrimoine. L'ARIM intervient notamment pour assurer une mission de conseil et de suivi des opérations auprès des demandeurs.

Après validation du dossier de demande par l'ARIM, une demande de concours financier est faite à la commune dont le montant ne peut excéder 1500 euros pour les façades et 400 euros pour les éléments divers tels que les murs de clôture.

Le Conseil municipal l'octroie une subvention de 1500 euros à Madame Sophie CHAUCHAT, pour des travaux de remise en état de la maçonnerie avant peinture des façades, sur un immeuble sis 24 Avenue Georges Clémenceau.

Le Conseil municipal octroie une subvention de 1500 euros à Madame Barbara DAVID, pour des travaux de ravalement, sur un immeuble sis 16 avenue du Commandant Touchard.

Le Conseil municipal octroie une subvention de 778 euros à Madame Odette BOUGRAIN, pour des travaux de ravalement, sur un immeuble sis 21 avenue de Verdun.

**POUR :26**

## 20. Adhésion au syndicat mixte pour l'insertion sociale et professionnelle du Pays d'Auge Nord.

Nadine LEGUEDOIS présente la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du syndicat mixte,

Vu l'avis de la commission de finances en date du 18 avril 2016

Vu l'avis de la commission vie sociale en date du 18 avril 2016,

La Ville de Cabourg souhaite accompagner individuellement les Cabourgeois sans emploi, afin de travailler avec eux l'insertion professionnelle.

L'adhésion au syndicat mixte pour l'insertion sociale et professionnelle du Pays d'Auge Nord permet à la ville d'entrer dans le dispositif du PLIE – Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi : organisme intermédiaire qui proposera, en relation avec l'espace emploi de la Ville de Cabourg, des rencontres et suivis des cabourgeois afin de les accompagner individuellement pour accéder à un emploi durable. En mobilisant le fonds social européen, le PLIE pourra également participer au financement de l'espace emploi de la ville de Cabourg, ainsi qu'au financement de toute action en faveur de l'emploi pour ces publics.

Les statuts prévoient une cotisation annuelle calculée sur la base du dernier recensement, elle était de 2,50 euros par habitant pour l'année 2015

Le Conseil municipal renouvelle son adhésion au syndicat mixte pour l'insertion sociale et professionnelle du Pays d'Auge Nord, à hauteur de 2,40 euros par habitants (3767 habitants). La cotisation annuelle votée 2016 s'élève à 9040,80 euros.

**POUR :26**

## 21. Validation du plan de financement pour le projet du chantier temporaire

Laurent MOINAUX :

« Nous sommes ravis d’avoir ces 6 personnes dans ce chantier. Nous avons une question sur le financement de ces personnes, le PLIE a une cotisation annuelle par habitant qui est de 2.50 euros, je vois que dans le tableau présenté des frais de personnel pour 11 767 euros, »

Nadine LEGUEDOIS :

« Il s’agit du personnel d’assistance, le personnel d’encadrement, une personne de l’extérieur de l’association ELAN mais également un employé communal du service technique. Elan rémunère les 6 personnes du chantier. »

Emmanuel PORCQ :

« La réinsertion n’a pas de prix ; mais en plus, cela rend vraiment service à la ville de Cabourg, juste un exemple : le remplacement des barrières du jumping, devis si nous avons eu une prestation extérieure, 32 000 euros. »

Nadine LEGUEDOIS présente la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l’avis de la commission finances et administration générale en date du 18 avril 2016,

Vu l’avis de la commission vie sociale en date du 18 avril 2016,

Considérant que la ville de Cabourg a souhaité mettre en place un dispositif pour favoriser l’insertion sociale et professionnelle d’habitants de Cabourg durablement exclus du marché du travail ou qui rencontreraient des difficultés d’accès ou de maintien dans l’emploi. Un chantier d’insertion a été mis en place pour une durée de 18 mois afin de proposer des travaux de menuiserie et de maçonnerie.

La commune de Cabourg a confié à un prestataire l’appui et l’accompagnement à l’emploi dans le cadre du projet d’insertion. A ce titre, une demande de fonds européens est effectuée à hauteur de 30 000 euros au regard des dépenses supportées par la collectivité et mentionnées dans le tableau ci-dessous.

Le Conseil municipal sollicite le FSE (fonds social européen) pour l’année 2016 pour un montant de 30 000 euros et d’autoriser le Maire à signer tous les documents y afférents.

POSTE DE DEPENSES DU 01/01/2016 AU 31/12/2016		
	€	%
<b>Dépenses directes</b>		
<b>1- Personnel</b>	<b>11 767.25</b>	
<b>2- Fonctionnement</b>		

<b>3- Prestations externes</b>	<b>55 200.00</b>	
<b>4- Dépenses liées aux participants</b>		
<b>Dépenses indirectes (forfait 15%)</b>	<b>1 765.09</b>	
<b>Dépenses Totales</b>	<b>68 732.34</b>	

<b>PLAN DE FINANCEMENT DU 01/01/2016 AU 31/12/2016</b>		
		<b>%</b>
<b>Financeurs</b>		
<b>1- FSE</b>	<b>30 000.00</b>	<b>44%</b>
<b>2- AUTOFINANCEMENT</b>	<b>38 732.34</b>	<b>56%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>68 732.34</b>	

**POUR :26**

22. Autorisation de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du restaurant du Garden Tennis

Monsieur le Maire présente la délibération suivante :

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

Vu l'avis de la commission vie associative en date du 18 avril 2016,

Par convention d'occupation temporaire du domaine public en date du 3 janvier 2012, la Commune de Cabourg avait mis à disposition les biens et locaux du restaurant situé dans l'enceinte du Garden Tennis de Cabourg.

Cette convention, d'une durée initiale de 7 ans, avait pour bénéficiaire Monsieur Alain Fendel.

Au vu du départ anticipé de Monsieur Alain Fendel le 31 janvier 2016, il est proposé, à l'ordre du jour du Conseil municipal du 25 avril, de mettre en place une nouvelle convention d'occupation temporaire du domaine public afin de pallier la fermeture de l'établissement.

En effet, le restaurant est une valeur ajoutée à l'activité touristique du Garden Tennis.

Il est un lieu de passage et d'échanges pour les nombreux sportifs amateurs ou confirmés. De cette situation dépend donc la nécessité de proposer de nouveau ce service de restauration avant la saison. La durée de la convention est fixée à 8 mois (du 1<sup>er</sup> mai au 31 décembre 2016).

La redevance est fixée à 500 € par mois. Néanmoins, au vu des travaux d'aménagement à la charge du bénéficiaire et du nécessaire temps d'installation, il est proposé que cette redevance mensuelle ne prenne effet qu'à partir du mois de juillet 2016.

Le Conseil municipal autorise le Maire à signer la présente convention selon les conditions énoncées précédemment.

**POUR :26**

### 23. Vente des objets décoratifs réalisés dans le cadre du Garden en Fleurs.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante :

Vu la délibération du 5 juin 2015 donnant délégation au Maire par le Conseil Municipal de certaines de ses attributions et notamment, de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 18 avril 2016,

Au regard du succès de la manifestation du Garden en Fleurs, un nombre important de visiteurs a fait connaître son souhait d'acquérir à titre onéreux différents éléments de décoration réalisés pour cette manifestation.

Afin d'optimiser la mise en concurrence, il est proposé d'organiser la vente en diffusant une publicité ou sous forme d'enchères, voire d'enchères électroniques via un site internet spécialisé.

Le Conseil Municipal autorise le Maire :

- A organiser la vente des objets décoratifs du Garden en Fleurs avec un prix plancher pour chaque élément et de modifier l'arrêté de la régie concernée.
- A engager toutes les démarches nécessaires.

**POUR :26**

## QUESTIONS DIVERSES

Pascal FATON :

« Je voulais revenir sur l'affaire du poney club, affaire qui nous a beaucoup irrité. Aussi, bien sûr, les aspects de forme, de procédure que sur le fond cette affaire nous choque et nous interpelle. Nous sommes dans l'attente de réponse de votre part Monsieur le Maire. Nous espérons avoir ces réponses assez rapidement.

Je ne vais pas refaire l'historique de l'affaire, je remercie la presse qui s'est fait l'écho des tenants et des aboutissants de cette opération. Je rappelle tout de même que la procédure a été peu transparente puisque nous avons découvert par la presse le lendemain même de notre dernier conseil municipal ; cette opération qui n'est pas une opération anodine, on ne parle pas de la construction d'un pavillon ou d'un petit immeuble, on parle de 6900 m<sup>2</sup> de construction, 5 immeubles avec une hauteur de 19 m<sup>2</sup>, donc une opération énorme. Et nous avons la conviction que cette opération aussi importante aurait dû faire l'objet d'un minimum de concertation.

Je sais que le Maire dispose de pouvoir propre : il délivre les permis de construire, mais vous disposez aussi de pouvoir propre en matière de police. La logique démocratique la plus élémentaire veut que les grands projets soient débattus soit en commission soit en Conseil Municipal.

Cela n'a pas été le cas et nous le déplorons. Sur le fond nous déplorons à double titre cette opération d'abord parce qu'on sacrifie un espace qui est un espace vert, un espace apprécié des Cabourgeois et aussi des touristes, notamment des parents qui emmènent leurs enfants dans ce poney club. Cet espace vert va disparaître au profit d'immeubles au profit de béton et nous le regrettons. Par ailleurs, c'est encore une fois une opération qui va se traduire par la construction de résidences secondaires.

On nous dit oui il y aura de grands appartements mais il y en aura très peu. Nous avons étudié de près le programme, il s'agit exclusivement de petites surfaces avec un prix de vente élevé, si on se réfère à ce qui a été pratiqué par le promoteur sur les dernières opérations. On voit bien que c'est une opération dont la cible est une clientèle de résidence secondaire. Il y aura peut-être des retraités d'ailleurs.

Je crois qu'il y avait un consensus entre nos listes au moment de la campagne électorale pour dire que la préoccupation de chacun d'entre nous c'est d'attirer des familles à Cabourg. Nous avons besoin de familles, d'un équilibre social plus grand, nous souffrons d'un déséquilibre aujourd'hui puisque je rappelle que 85 % des résidences à Cabourg sont des résidences secondaires et avec ce genre de programme important nous faisons qu'accroître le déséquilibre.

Or nous avons besoin d'attirer des familles nous le savons on va fermer le collège, il y a des menaces qui pèsent sur les classes. Un certain nombre d'associations aussi manque de jeunes et de bonne volonté. Tout cela va dans le sens de la nécessité de faire venir des familles de résidents permanents et non pas des résidents secondaires. On nous dit c'est une affaire privée. Certes hormis le fait que ce terrain n'est pas n'importe quel terrain, ce n'est pas un terrain appartenant à une famille depuis des dizaines et des dizaines d'années. Là, il s'agit d'un terrain qui était un terrain municipal il y a peu.

Je rappelle que ce terrain a été vendu en 1999 comme un terrain agricole à finalité d'exploitation du Poney Club et pour un prix bas de 55 000 euros. Une délibération a été votée par ce Conseil Municipal, nous sommes sur une opération pas purement privée, nous sommes une opération qui se déroule sur un terrain qui était communal, il y a peu.

De plus on nous dit on ne peut pas faire grand-chose : si on peut toujours négocier des programmes plus équilibrés, nous aurions pu demander des logements sociaux, nous aurions pu demander un certain nombre de choses. La preuve que l'on peut le faire car sur l'opération France Telecom dont vous parlez, vous avez négocié : Vous allez imposer au promoteur la réalisation de surfaces pour les associations.

Tout cela nous conduit à penser que cette opération a été menée dans une certaine opacité, dans une certaine précipitation qui pose question et nous avons demandé Monsieur le Maire de retirer le permis de construire. Vous ne l'avez pas fait, nous le regrettons. Et nous ne sommes pas les seuls à le déplorer : Beaucoup de Cabourgeois n'ont pas vraiment compris pourquoi cette opération s'est faite aussi vite et

dans des conditions aussi peu transparentes. En tout cas, j'espère que cela ne servira pas de précédent et que si d'autres grandes opérations immobilières doivent se réaliser à Cabourg on sera consulté. On nous avait expliqué que la submersion marine c'était une catastrophe. Finalement, si les obstacles on les lève pour faire ce genre d'opération, je vais être à regretter les protections qui permettaient de préserver Cabourg. »

Monsieur le Maire :

« Sur ce dossier vous parlez d'agitation. Il est vrai que vous vous êtes bien chargé d'organiser l'agitation ! A partir de là, vous avez créé dans l'esprit des Cabourgeois un certain nombre de confusion, que vous rappelez aujourd'hui, et qui montre qu'il y a dans votre esprit un mélange des genres qui n'est pas possible quand on gère une collectivité.

Je rappelle que vous faites état d'un terrain comme s'il s'agissait d'un projet public sur un terrain public. Il s'agit d'un projet privé sur un terrain privé et jamais de mémoire on a évoqué des projets privés au sein des commissions municipales, ce n'est pas le rôle des commissions surtout quand il s'agit de terrains privés.

La confusion que vous faites avec la comparaison avec France Telecom ; c'est que là en revanche pour France Telecom, il s'agit d'un terrain privé puisque nous l'avons acheté et que nous vous proposons de l'acheter et que là on peut négocier.

Vous évoquez aussi la possibilité de faire baisser la constructibilité ; nous y sommes attachés puisque lorsque FONTA est arrivé la première fois avec un projet on était à plus de 1000 m<sup>2</sup> de construction. Ce que nous avons fait réduire sensiblement, notamment avec la construction d'une petite réserve d'eau qui permettra d'avoir quelque chose de moins dense.

Je rappelle que le PLU n'a pas été modifié par cette municipalité ni par notre équipe. Le PLU a été modifié bien avant : Un projet global connu de tous les Cabourgeois y compris des riverains qui ont acheté un appartement. Et c'est toujours surprenant que ce soit la logique du dernier arrivant, c'est-à-dire que la personne qui arrive et qui achète à côté souhaite que cela ne bouge plus alors même que l'ensemble de la zone prévoyait la constructibilité sur ces terrains là avec les coefficients que vous avez évoqués.

Et comme je vous le rappelais de manière encore plus dense, cette agitation m'a paru disproportionnée au regard d'un projet qui était privé entre des propriétaires privés.

Il n'a pas été possible pour nous et je ne souhaite pas retirer le permis de construire qui a été instruit par la CCED et qui est conforme à toutes les règles d'urbanismes édictée par cette collectivité au fil des années. Donc il n'y a pas de raison que nous révisions les choses.

Quant à la submersion marine, en effet, cela a été rendu possible grâce au travail de cette municipalité : Ces terrains-là vont être rendus à l'urbanisation. Et, nous pourrons y développer notamment une politique favorisant l'accession à la propriété des familles sur la fameuse zone 2NAB dont nous avons parlé tout à l'heure au niveau des budgets. Le reste de cette zone va être urbanisé, conformément à un PLU qui a été voté lors des mandatures précédentes.

Voilà les raisons pour lesquelles nous n'avons pas voulu participer à cette agitation qui nous paraissait plus sous le sceau de l'émotion et ce qui m'intéressait davantage.

Je l'ai dit à la presse, c'est en revanche de faire en sorte de préserver une activité de loisirs, de nombreuses familles sont attachées à ça, que Cabourg continue d'avoir une infrastructure de loisirs de ce niveau-là. Et je rappelle si l'exploitant va sur cette zone là, c'est qu'il ne dispose pas d'assez de terrains. Par le passé on aurait pu penser à sanctuariser une zone de pâturage suffisamment importante pour l'évolution du développement de ce poney club. Je ne suis pas sûr que cela aurait suffi puisque lui-même est confronté à un développement du nombre de participants et du nombre d'inscrits au poney club ; mais aussi du nombre de personnes qui laissent leurs chevaux à l'année à l'intérieur de ce poney club.

C'est la raison pour laquelle on a voulu très rapidement envisagé avec lui d'avoir la possibilité d'un nouveau projet poney club, dont on vous parlera au sein des commissions puisqu'il s'agira d'un projet sur un terrain municipal, dans l'alignement de l'avenue de la divette, on évoquera cela plus tard.

Voilà pourquoi il n'est pas question de revenir sur ce permis de construire avec un projet privé je ne vais pas évoquer l'histoire de la plus-value, le changement d'affectation du terrain n'a pas été fait sous cette mandature et souvent dans toutes les histoires d'urbanisation des villes les terrains qui n'étaient pas constructibles achetés 20 ans ou 30 ans auparavant le deviennent au fur et à mesure du développement des collectivités.

C'est vrai, dans la région parisienne, toutes les zones qui étaient en périphérie de Paris, qui étaient des zones industrielles sont devenues des zones soient commerciales soient des bureaux soient des hôtels, soient parfois des appartements et il en va ainsi du développement des villes.

Ce n'est pas anormal et pas complètement illogique que des terrains se transforment au fur et à mesure du gré du développement de la commune sans quoi on serait resté sur les zones d'origine de la commune, c'est donc la logique naturelle.

En revanche, je n'accepte pas que vous disiez que vous n'avez pas eu de réponse puisque tous nous avons répondu à tous les courriers que vous nous avez adressés, avec des arguments qui ne vous satisfont pas visiblement.

Vous êtes venus en mairie pour voir un certain nombre de documents nous vous avons laissé l'accès à tous ces documents de manière libre. Un certain nombre d'associations également ont souhaité accéder à ces documents, il n'y a rien de fait dans l'opacité tous les documents ont été mis à disposition de toutes les personnes qui souhaitaient le demander. Je crois que vous êtes rendus également à la CCED où vous avez vu un certain nombre de documents. Il n'y a donc aucune opacité. »

Pascal FATON :

« On ne va pas prolonger car en effet c'est une affaire suffisamment importante qui mériterait un développement. Je crois que personne ne croit que cette affaire est purement privée et que la municipalité n'est pas partie prenante. Vous l'avez dit vous-même vous envisagez même un relogement de l'exploitant, donc vous êtes partis prenante dans cette affaire. »

Monsieur Le Maire :

« Vous ne pouvez pas dire que l'on est parti prenante, c'est comme à l'époque lorsque le terrain où il y avait le supermarché Champion : Champion est parti de Cabourg pour y faire des constructions immobilières. La ville n'était pas partie prenante du projet de Champion. Ce que l'on a fait, c'est que pour éviter à l'époque que Champion s'en aille. On leur a proposé un autre terrain ailleurs plus loin dans Cabourg, nous sommes dans la même logique. Sinon Carrefour Market se serait installé ailleurs et c'est la même logique qui nous anime. On ne veut pas voir au gré d'un projet privé une infrastructure s'en aller. On souhaite conserver cette infrastructure donc on négocie avec les exploitants. Je ne peux pas vous laisser dire que nous avons un quelconque rapport avec ce projet-là. »

Pascal FATON :

« Vous ne m'avez pas écouté Monsieur le Maire, comme souvent d'ailleurs, je rappelle que ce n'est pas un terrain ordinaire, c'était un terrain communal il y a 15 ans, il a été vendu par la commune. 15 ans ce n'est pas une éternité. »

Monsieur le Maire :

« Quand vous vendez quelque chose il y a 15 ans ou même 10 ans cela ne vous laisse pas le droit de faire quelque chose sur ce terrain. »

Pascal FATON

« Vous évoquez la plus-value, je déplore que cette plus-value qui risque d'être considérable aille dans la poche d'un propriétaire privé. Par ailleurs, vous mentez que vous m'avez communiqué tous les dossiers, je vous rappelle qu'il y a une pièce essentielle dans cette affaire qui est l'acte de cession. Il n'y a pas d'acte de cession c'est assez curieux. On a délivré un permis pour une opération de cette importance et puis finalement on ne sait pas à qui est le terrain, il n'y a pas d'acte de cession, d'ailleurs

cela m'amène à poser une question comment allez-vous exercer le cas échéant votre droit de préemption ? »

Monsieur Le Maire :

« La déclaration d'intention d'aliéner, elle arrive en mairie à partir du moment où la vente définitive se fait. Pour savoir si nous on peut préempter ou pas. A ce jour, cela n'est pas encore arrivé dans les services quand cela arrivera on pourra vous communiquer ce document nous ne l'avons pas nous même. Maintenant que le projet existe bien sûr, j'imagine comme dans toute vente que la vente du terrain sera conditionnée à un permis de construire.

C'est pour cela que l'on donne la possibilité d'un permis de construire sur un projet qui est fait et qu'ensuite il va y avoir la cession entre les privés qui va se faire. Nous avons vendu ce terrain, c'était il y a 17 ans on ne peut pas revenir aujourd'hui sur une vente cela ne nous concerne plus. Je ne comprends pas la logique que vous voulez poursuivre, comme si nous pouvions interférer sur un terrain vendu par la ville de Cabourg.

Ne faites pas croire cela aux gens sinon vous allez ouvrir des boîtes de pandore avec la possibilité d'intervenir sur des sujets privés. Vous agitez des confusions qui laissent planer un doute sur les possibilités des collectivités. »

Pascal FATON :

« En tous cas, je note avec satisfaction que vous allez nous communiquer l'acte de cession quand vous le recevrez en mairie. »

Monsieur le Maire

« Vous pouvez accéder à tous les documents comme tout le monde ici présent. Il y a des documents accessibles rapidement, et d'autres disponibles sous quelques jours aux archives. Aujourd'hui on ne cache rien, vous pouvez avoir accès à tous les documents que vous souhaitez. »

Pascal FATON :

« Avez-vous pris des engagements pour reloger l'exploitant ? il y a bien eu des discussions. »

Monsieur le Maire :

« Souvent on crie aux complots, des choses qui s'organisent dans des cabinets obscurs. C'est beaucoup plus simple, le propriétaire est venu nous voir nous disant qu'il vendait le terrain et en disant que si nous avons quelque chose à lui proposer il serait intéressé pour rester sur Cabourg sinon il partira ailleurs. Pourquoi pas envisager la solution de le reloger sur des terrains municipaux, on verra les conditions on verra quelle sera la superficie, on verra si c'est possible et faisable. Ces sujets-là seront évoqué au sein des commissions concernées. »

Julien CHAMPAIN :

« Je voudrais juste réparer une maladresse, le poney club n'est pas le seul centre équestre de Cabourg. »

Monsieur le Maire

« Le poney club n'est pas le seul centre équestre c'est le seul centre pour les petits. La sablonnière que j'ai reçue récemment pour d'autres demandes, ils ont besoin de s'étendre pour que les chevaux puissent avoir des lieux de pâturage. Vous connaissez les deux établissements : il y en a un qui a plus orientation adulte et le poney club c'est pour les enfants. »

Béatrice De Selve :

« Entre une maladresse et traiter quelqu'un de menteur je trouve cela fort. Monsieur FATON je suis choquée et je ne dis rien d'autre. »

Pascal FATON :

« Mes propos ont peut-être dépassé ma pensée, mais dans cette affaire il y a beaucoup de choses qui interpellent.

Béatrice De Selve :

« Cela sous-entend quoi ? »

Pascal FATON :

« Cela sous-entend qu'il y a eu un manque de transparence. Si cela avait été pris en amont, nous passons un temps fou à parler de sujet, là on a un projet qui est un projet considérable. On ne parle pas d'une petite affaire on parle de 5 immeubles de 19 m de hauteur, 119 logements 6000 m<sup>2</sup> et vous trouvez normal qu'on l'apprenne par une association relayée par la presse ce projet. Comprenez que l'on s'interroge. »

Monsieur le Maire :

« Interrogez-vous mais soyez précis, sans être de mauvaise foi. Vous essayez de faire croire et cela dans toutes les interviews qui ont été données dans la presse ; vous essayez de faire planer un doute quelconque de mélange des genres de la collectivité avec un projet privé. Ce n'est nullement le cas, je vous rappelle que vous parlez d'un terrain qui a été vendu il y a 17 ans, donc nous n'avons plus la main sur ce terrain. »

Pascal FATON :

« Je ne vous ai pas traité de menteur, si je l'ai fait je le regrette et je retire ces propos. Mais en tous cas, vous ne m'avez pas convaincu d'une chose c'est du fait que ce soit une affaire privée. Vous êtes impliqué depuis sûrement plusieurs mois puisque ce permis de construire est en discussion depuis plus de deux ans. C'est une affaire qui a fait l'objet de discussions, ce que l'opposition déplore et beaucoup de Cabourgeais aussi. C'est qu'il a fallu que cette affaire sorte dans la presse pour que l'on entende parler. Et je souhaite que cela ne se renouvelle pas, ce n'est pas démocratique »

Monsieur Le Maire :

« En ce qui concerne les affaires privées, si vous étiez vous-même vendeur d'un terrain vous n'aimeriez pas que la municipalité mette sur la place publique votre projet privé cela concerne des affaires privées. Et le Maire n'a pas à rendre public des affaires privées. Nous avons été vigilant de baisser la densité sur le terrain nous sommes passés de 10 000 m<sup>2</sup> à 6000 m<sup>2</sup> ce n'est pas rien, c'est 40% de moins. Vous ne pouvez pas nous dire que par ailleurs on est parti prenante, on n'est pas attentif à ce que certaines choses soient respectueuses de l'environnement, respectueux de la vie des concitoyens mais aussi soient aussi respectueux du droit. Je souhaite que l'on soit respectueux du droit d'application du PLU qui s'applique à tous. »

L'ordre du jour est épuisé la séance est levée