

## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEVRIER 2018**

L'an deux mille dix-huit, le lundi 26 février, le Conseil Municipal de CABOURG composé de 27 membres en exercice, dûment convoqué le 19 février, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur le Maire, Tristan DUVAL dans la salle de la Sall'in.

**Etaient présents** : Tristan DUVAL, Nicole GUYON, Emmanuel PORCQ, Nadine LEGUEDOIS, Colette CRIEF, François BURLLOT, Béatrice DE SELVE, Jean-Pierre TOILLIEZ, Monique BOURDAIS, Didier CUDELOU DE BAQUE, Anne-Marie DEPAIGNE, Jean-Louis LEPETIT, Annie RICHARDOT, Mohammed EL RHOUL, Marie-Hélène CHENEAU, Michel BERKANI, Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Julien CHAMPAIN.

**Etaient absents** : Denis LEBLANC, Charlotte MELNICK et Frédéric GASPIN.

**Avait donné pouvoir** : Sébastien DELANOE à Monique BOURDAIS, Céline LECOEUR à Colette CRIEF, Claude GENERAT à Monsieur le Maire, Pauline MARSAULT à Julien CHAMPAIN, Laurent MOINAUX à Joëlle CARBON LENOIR.

Monsieur Michel BERKANI est élu secrétaire de séance.

### **SOMMAIRE**

- Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du restaurant du Garden
  - Convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une signalétique - modification
  - Dotation de soutien à l'investissement public local
  - Tarifs occupation éphémère du domaine public
  - Tarifs Clubs Cabourg
  - Convention régie Office de tourisme et ville
  - Octroi d'une subvention au Conseil des chevaux Normandie
  - Convention groupement de commandes Cabourg – Varaville – Voirie avenue des Devises
  - Cession bien 6 avenue de la république
  - Cession bien boulevard des belges
  - Acquisition parcelle BA 35 Le Pré Thorel
  - Subvention Soliha
  - Avenant à la convention Soliha
  - Demande avis des domaines parcelles BA 10 et AV 74
  - Demande avis des domaines parcelle AT 43
  - Autorisation du maire à signer un permis de construire pour les vestiaires du stade
  - Projet d'un parc de loisirs et d'aventure
  - Projet d'agrandissement du pôle équestre
  - Procédure de désaffectation et de déclassement d'une partie du domaine public

## **Monsieur le Maire ouvre la séance**

### **Monsieur le Maire**

Nous avons le plaisir d'accueillir Michel Berkani, il remplace Sophie Gouby démissionnaire pour des raisons professionnelles et Julia Portigliatti qui n'a pas souhaitée siéger en raison de ses autres activités.

Avec l'accord de l'opposition on vous intégrera dans les commissions.

Nous avons un conseil municipal ce soir sur la thématique principale du patrimoine. Nous avons un certain nombre de dépôts sur table que nous vous proposerons si vous l'acceptez, sinon on les reportera à un autre conseil municipal comme c'est l'usage.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **1-Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du restaurant du Garden**

#### **Monsieur le Maire**

Cette première délibération fait partie des notes de synthèse que nous souhaitons modifier avec votre autorisation. Nous avons retrouvé un repreneur pour l'exploitation du Garden, qui est issu du Club. Il propose de reprendre le restaurant du Garden jusqu'au mois de Décembre, jusqu'aux travaux. Nous avons un programme de travaux qui devrait commencer en décembre, avec un nouvel exploitant.

Dans un premier temps, on avait proposé de continuer avec le même montant du loyer qui était de 750 euros. L'appartement du 1er étage ne sera pas utilisé par l'exploitant.

#### **Emmanuel Porcq**

Le représentant du Garden Tennis soulevait la problématique éventuelle d'un loyer qui serait élevé par rapport à ce qu'on lui demande de faire, c'est-à-dire faire la jointure entre aujourd'hui et les travaux qui vont être engagés sur le Garden Tennis. Nous en avons discuté avec les services et au comité de l'EPIC de ce matin. Il faudrait ramener la redevance à un niveau moindre sur tous les mois que de faire sur deux mois et la gratuité sur le reste. Après calcul le bénéficiaire versera soit 375 euros à compter de la signature de la convention et jusqu'au début des travaux prévus fin novembre, début décembre.

Vu l'avis de la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

La Collectivité dispose d'un ensemble immobilier situé 1, avenue Charles de Gaulle, affecté à l'exploitation des tennis et géré par l'EPIC des activités économiques de loisirs. Une partie de cet ensemble immobilier est réservée à l'exploitation d'un restaurant, lieu de passage et d'échanges pour les nombreux sportifs amateurs ou confirmés du Garden Tennis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce restaurant avec Monsieur Jérôme Sauvageau. La durée de la convention est fixée à compter de la signature de la convention et jusqu'au début des travaux prévus fin novembre, début décembre. Ces travaux feront l'objet d'un document administratif fourni par la Direction Aménagement durable du patrimoine, du territoire et gestion des projets d'équipement de la ville de Cabourg.

En contrepartie, le bénéficiaire versera une redevance de 375 euros mensuelle.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

## **2-Convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une signalétique - modification**

Vu la commission administration général et finances en date du 23 février 2018,

Vu la délibération du 11 décembre 2017 autorisant le Maire à signer la convention avec la société FLIXBUS,

La convention présentée lors du conseil municipal du 11 décembre 2017, prévoyait dans son article 3, le montant d'une redevance fixe d'un montant de 500 euros pour 2018. Cet article précisait que chaque année, le montant de la redevance serait déterminé par délibération du Conseil Municipal.

Par ailleurs, l'emplacement d'implantation du totem indiqué aux articles 1 et 2 n'était pas suffisamment précis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De modifier les articles 1 et 2 en remplaçant le 6 avenue Pasteur par au niveau du rond-point au croisement entre l'Avenue Pasteur, la rue Albert 1er et l'avenue Durand-Morimbau.
- De modifier l'article 3 de la convention en précisant que la redevance d'un montant fixe de 500 euros sera indexée chaque année au 1er janvier, selon l'index des travaux publics (TP01) dont l'indice de référence correspond au dernier index connu à la date de la présente convention, soit celui publié au titre d'octobre 2017 : 105,7 (parution au JO le 17/01/2018).
- D'autoriser le Maire à signer la présente convention modifiée.

## **Emmanuel Porcq**

Nous avons déjà délibéré sur ce sujet, la différence avec la première délibération c'est que nous avons institué une révision et Flixbus souhaite une indexation.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **3-Dotation de soutien à l'investissement public local**

#### **Monsieur le Maire**

Je souhaite que la ville bénéficie de subventions au titre de la dotation de soutien à l'investissement (DSIL) pour la réalisation de nombreux travaux.

Vu l'article 157 de la loi de finances pour 2018,

Vu la délibération du 22 janvier 2018 concernant la demande de subvention au titre de la dotation de soutien à l'investissement local 2018,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

Les informations reçues des services de la préfecture du Calvados en date du 29 janvier, permettent de connaître les thématiques retenues pour 2018 et ainsi de lister les projets de la ville qui seront proposés afin de solliciter cette dotation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de solliciter le concours financier de l'Etat au titre de la DSIL pour les projets suivants :

- Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables :
  - Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du gymnase pour un montant estimé à 275 000 € HT.  
Financement prévu :

Emprunt	165 000 €
DSIL	110 000 € (40 %)
  
- Mises aux normes et sécurisation des équipements publics :
  - Travaux de réhabilitation de l'hôtel de ville pour restructurer les services et mettre en accessibilité le bâtiment pour un montant estimé à 400 000 euros HT.  
Financement prévu :

Emprunt	200 000 €
DETR	120 000 € (30 %)
DSIL	80 000 € (20 %)

- Sécurisation des écoles pour un montant estimé à 42 000 € HT.  
Financement prévu :
 

Autofinancement	28 000 €
DSIL	14 000 € (30 %)
  
- Mise en place d'un agenda d'accessibilité programmée pour un montant estimé à 800 000 € HT.  
Financement prévu
 

Autofinancement	260 000 €
Emprunt	300 000 €
DSIL	240 000 € (30 %)
  
- Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou en faveur de la construction de logement :
  - Travaux de voirie concernant notamment l'avenue Clémenceau et la partie des jardins du Casino pour un montant global estimé à 550 000 euros HT.  
Financement prévu
 

Emprunt	275 000 €
DETR	165 000 € (30 %)
DSIL	110 000 € (20 %)
  
- Développement numérique et téléphonie mobile :
  - SIG numérisation du patrimoine urbain, architectural et paysager pour un montant estimé à 170 000 € HT.  
Financement prévu
 

Autofinancement	119 000 €
DSIL	51 000 € (30 %)

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

#### **4-Tarifs occupation éphémère du domaine public**

##### **Monsieur le Maire**

Nous nous sommes rendu compte que l'éphémère devenait de plus en plus « permanent », nous proposons un tarif pour l'occupation éphémère du domaine public d'un montant annuel forfaitaire de 45 € par m2 supplémentaire par rapport à ceux déclarés pour l'occupation permanente, nous forfaitisons afin d'avoir une couverture plus conforme à la réalité.

Vu la délibération du 16 décembre 2017 concernant les tarifs 2018 pour l'occupation de voirie par les commerces,

Vu l'avis de la commission de l'administration générale et des finances en date du 23 février 2018,

Quand les conditions météorologiques le permettent, l'avenue de la mer est fermée à la circulation les jours de week-end, les jours fériés et sur la période du 1er juillet au 31 août. Cette situation permet aux commerçants d'étendre de manière éphémère leur occupation du domaine public.

Dans ce contexte, il est proposé d'adopter un tarif pour l'occupation éphémère du domaine public d'un montant annuel forfaitaire de 45 € par m2 supplémentaire par rapport à ceux déclarés pour l'occupation permanente.

La placière sera chargée d'effectuer un relevé précis de ces occupations afin de connaître pour les commerçants concernés, la superficie exacte utilisée sur les périodes susmentionnées.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver un tarif annuel forfaitaire de 45 € par m2 supplémentaire par rapport à ceux déclarés pour l'occupation permanente.

##### **Julien Champain**

Cela concerne que l'espace qui se situe dans l'alignement devant le commerce.

##### **Monsieur le Maire**

Exactement, vous avez raison de le souligner.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

#### **5-Tarifs Clubs Cabourg**

Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 23 février 2018,

Dans le cadre des animations prévues dans la station, la Ville de Cabourg met en place un programme d'activités hebdomadaires du 9 juillet au 19 août 2018. Cette animation appelée « CLUB CABOURG » donne également lieu à l'impression d'un magazine estival.

## 1- TARIFS ACTIVITÉS

Le programme d'activités du Club Cabourg comprend une trentaine d'animations hebdomadaires. Dans une logique de continuité, il est proposé de conserver la politique tarifaire des années passées sans augmentation, comme détaillée ci-dessous :

Tarif enfant (jusqu'à 12 ans) : **6 euros**

Tarif adulte (à partir de 12 ans) : **7 euros**

## 2- TARIFS ESPACES PUBLICITAIRES

La Ville de Cabourg souhaite à nouveau proposer aux commerçants des espaces publicitaires.

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

Pour la seconde année, la Ville de Cabourg souhaite proposer deux pages à la vente de nouveaux espaces publicitaires. Ces insertions offriront une visibilité aux commerçants cabourgeois 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, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir voter les tarifs tels que mentionnés ci-dessus.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

## **6-Convention régie Office de tourisme et ville**

### **Monsieur le Maire**

L'office de tourisme est désormais intercommunal pour toutes les manifestations de la ville dans laquelle il y a un logiciel de billetteries, nous allons devoir conventionner avec l'office de tourisme intercommunal que j'ai plaisir à présider.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Administration Générale et des Finances en date du 23 février 2018,

Vu la convention annexée à la présente délibération,

Dans le cadre du Club Cabourg, le programme d'animations estivales à destination des vacanciers, il a été décidé de travailler en collaboration avec l'Office de Tourisme pour la vente des activités.

La Ville de Cabourg confie la gestion des inscriptions et de la billetterie à l'Office de Tourisme. Les inscriptions s'effectuent du 2 juillet au 19 août 2018. Le règlement s'effectue impérativement à l'Office de Tourisme avant l'activité. Une réunion de présentation de l'animation sera organisée avec le personnel de l'Office de tourisme. Le logiciel de billetterie de l'Office de Tourisme permettra de répertorier informatiquement les informations pratiques pour chaque activité (conditions d'âge, nombre de places, tarifs, horaires). Ce logiciel offrira la possibilité aux clients de payer en carte bleue.

L'Office de Tourisme et son personnel interviendront pour les missions d'animations suivantes qui feront partie intégrante du Club Cabourg : Les Katy's Kid Cooking, les Toiles de Mer, Les Ateliers de Katy, La Pêche à pieds ainsi que deux visites guidées. Cette année, l'Office de Tourisme conservera les recettes liées aux activités précédemment citées.

Le reste des recettes des activités Club Cabourg seront rétrocédées à la Ville de Cabourg à la fin de chaque mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire à signer la convention ci-annexée.

### **Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

## **7-Octroi d'une subvention au Conseil des chevaux Normandie**

### **Monsieur le Maire**

C'est une demande presque traditionnelle du Conseil des Chevaux de Normandie qui organise un colloque à l'hippodrome au côté de la Région Normandie qui y participe. C'est une manifestation qui se déroule en hiverné et qui réunit généralement des vétérinaires ou des professionnels du cheval. Cette année le thème était « Produire des chevaux : pour quels marchés ? ». Nous avons eu un débat assez animé lors de la commission concernée. Nous proposons un montant de 8 000 euros, qui est en baisse par rapport aux autres subventions qui étaient allouées au conseil national des chevaux (8 000 euros au lieu des 15 000 demandés).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission vie associative en date du 21 février 2018,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

Historiquement, la Ville de Cabourg soutient et cofinance au côté de la Région Normandie, le colloque annuel du Conseil des Chevaux de Normandie.

La Ville est associée au déroulement de ce colloque notamment par l'introduction des travaux et/ou la conclusion de la journée. Le logo de la Ville de Cabourg est apposé sur l'ensemble des documents édités pour ce colloque (affiches, flyers, brochures ....) et tient une place de choix en tribune le jour du colloque.

Ce colloque, dont le thème était « Produire des chevaux : pour quels marchés ? » s'est déroulé, le jeudi 23 novembre 2017, à l'hippodrome de Cabourg.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir octroyer une subvention au Conseil des Chevaux de Normandie d'un montant de 8 000 euros.

### **Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

## **8-Convention groupement de commandes Cabourg – Varaville – Voirie avenue des Devises**

### **Monsieur le Maire**

Ce regroupement de commandes concerne la rénovation complète de la voirie et des espaces verts de l'avenue des Devises qui se situe sur les communes de Cabourg et de Varaville. Les travaux avancent et ce sera une très belle réalisation commune avec la ville de Varaville. Des rencontres avec les riverains ont été organisées pour leur présenter l'ensemble des travaux, il y a une vraie adhésion.

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics,

Vu l'avis de la commission de l'administration générale et des finances en date du 23 février 2018,

L'avenue des Devises se situe sur les communes de Cabourg et Varaville. La rénovation complète de la voirie et des espaces verts est inscrite au budget 2018. Pour des raisons d'homogénéité du projet et de planification des travaux, les communes de Cabourg et Varaville souhaitent lancer une seule consultation afin de retenir les mêmes prestataires. La Commune de Cabourg est désignée comme le coordonnateur de ce groupement

Les commissions se réuniront dans les conditions définies par l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le guide de procédures interne de la commune de Cabourg. La commune de Varaville sera représentée par Monsieur le Maire et Monsieur le deuxième adjoint.

Les frais de fonctionnement du groupement (élaboration des documents, dématérialisation, reprographie, envoi des dossiers, courriers, publication...) seront à la charge de la ville de Cabourg. Il en est de même du maître d'œuvre dont les prestations seront réglées en totalité par la commune de Cabourg.

Au fur et à mesure de l'avancée des travaux, les certificats de paiement seront émis aux noms des différentes collectivités qui régleront directement le titulaire pour leur partie.

La convention, s'achèvera à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes entre les villes de Cabourg et Varaville pour la restructuration de l'avenue des Devises.

Monsieur le Maire confirme que nous profitons des travaux pour effacer les réseaux cela participe à l'embellissement de notre belle commune.

**Vote : pour 24**

### **Monsieur le Maire**

Avant de continuer sur les prochaines délibérations, nous avons une délibération supplémentaire à vous proposer, à condition que tout le monde soit d'accord.

Nous allons céder l'ancienne trésorerie, s'agissant d'un bâtiment mixte entre habitat et bureau nous devons faire un déclassement de l'ancienne trésorerie et une désaffectation au niveau de son classement.

Vu la commission Vie associative, sportive, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018

Vu l'article L. 2141-1 du CG3P du Code général de la propriété des personnes publiques.

Vu la délibération du 14 novembre sollicitant l'avis des domaines pour la vente du bien sis 6 avenue de la République à Cabourg.

La ville est propriétaire d'un bien situé au 6 avenue de la République à Cabourg. Ce bien accueillait jusqu'en décembre 2016 la Trésorerie municipale et le logement du Directeur. Il appartient donc au domaine public de la ville puisqu'il a été affecté en partie à un service public.

Depuis le déménagement de la Trésorerie avenue Alfred Piat à Cabourg, ce bien n'est plus à l'usage direct du public et ne relève donc plus du domaine public. Il a été vidé de son mobilier et fermé au public par le portail d'entrée.

En vertu de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative, en l'espèce une délibération, constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Afin de permettre la cession de ce bien, il est nécessaire de prononcer sa désaffectation du service public et de le déclasser du domaine public communal. Le bien, ainsi désaffecté et déclassé, appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet d'une vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de constater la désaffectation de l'ancienne trésorerie municipale et de la déclasser.

**Vote : pour 19 – abstention 5**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **9-Cession bien 6 avenue de la république**

Vu la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

Vu l'article L. 2141-1 du CG3P du Code général de la propriété des personnes publics.

Vu la délibération du 14 novembre 2016 sollicitant l'avis des domaines pour la vente du bien sis 6 avenue de la République à Cabourg

Considérant l'avis des domaines en date du 4 août 2017 qui indique une valeur vénale pour ce bien d'un montant de 430 000 euros.

Considérant le fait que la procédure de marché public qui permettra à la ville de céder ses biens par le biais d'une agence immobilière n'est pas effective à ce jour et que, en tout état de cause, la commune demeure libre de vendre directement ses biens immobiliers, le mandat immobilier étant non exclusif.

La ville est propriétaire d'un bien situé au 6 avenue de la République à Cabourg. Ce bien accueillait jusqu'en décembre 2016 la trésorerie municipale et le logement du Directeur par le biais d'une convention signée avec l'Etat. Ce bien fait actuellement l'objet d'un bail d'habitation.

Mme Schuler a sollicité la ville afin d'en faire l'acquisition pour un montant de 730 000 euros sans condition suspensive.

Afin de respecter les modalités du bail actuel associé à ce bien, la procédure de cession sera effective à partir de novembre 2018.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la cession directe de ce bien au profit de Mme Schuler.

### **Monsieur le Maire**

Nous nous sommes engagés à avoir une meilleure gestion du patrimoine Cabourgeois, suite à un vrai état des lieux du patrimoine et une volonté de réinvestir de manière importante sur le bâtiment et les services. Jamais une commune n'aura autant tenu à s'investir dans son patrimoine, à le renouveler à faire en sorte que le patrimoine ne soit pas en déshérence. Quelques exemples :

- la colonne du grand hôtel que nous sommes très heureux d'avoir vendue à une société qui va la réhabiliter pour en faire des appartements.
- la maison Vaisman qui était dans un mauvais état. Nous avons lancé une réflexion globale sur l'ensemble du patrimoine avec l'idée de réinvestir.
- La trésorerie principale est passée avenue Piat, depuis cette grande bâtisse très bien située dans l'éventail n'a pas vocation à recevoir des services municipaux puisque nous engageons par ailleurs une rénovation des bureaux de la mairie pour permettre à tout le monde de se retrouver on vous présentera les plans. Nous souhaitons rationaliser le patrimoine et n'ayant pas de projet sur cette maison, nous avons proposé de la vendre. Nous avons reçu une candidature spontanée, une valeur vénale pour un montant de 430 000 euros qui était l'avis des Domaines, et nous avons budgété dans notre PPI une cession autour des 650 000 euros. Comme cette proposition est supérieure à ces deux montants, elle est de 730 000 euros sans condition suspensive. Nous vous proposons de la vendre à ce montant de 730 000 euros.

### **Joëlle Carbon-Lenoir**

En ce qui concerne ce patrimoine, nous sommes contre. C'est trop tôt, les projets et les idées arrivent, j'ai l'impression que tout est rapidement fait. Pour le moment il n'y a pas de projet avec ce bâtiment mais qu'est ce qui nous pousse à vendre aussi vite. Nous pensons qu'il fallait réfléchir à une éventualité de garder ce patrimoine.

### **Monsieur le Maire**

Nous avons réfléchi plus d'un an. Nous sommes confronté (en analysant le bâtiment) à un puzzle constitué de bureaux, d'appartements privés. Si demain on avait un projet de l'ouvrir en ERP cela représenterait des sommes considérables d'aménagement et d'accessibilité dans une maison qui n'est pas adaptée. Les projets ne manquent pas, mais les normes aujourd'hui sont tellement importantes et les coûts tellement élevés qu'il serait dommage de conserver ce type de bâtiment. Il y avait un plan pluriannuel d'investissements, nous devons le tenir, la sincérité de ce budget nous incite à le faire. Ce type de maison se dégrade vite. Un dernier aspect nous préoccupe un retournement de conjoncture économique, les intérêts sont encore très bas, nous avons aujourd'hui une proposition au-dessus de nos attentes, au-dessus de ce que propose les services de l'état.

### **Pascal Faton**

J'entends vos arguments, à titre personnel je ne suis pas hostile à la vente de cette maison. La procédure pose question, est ce qu'il y a eu un appel d'offres, il avait été décidé à un moment que les agences immobilières seraient impliquées. J'ai l'impression que nous avons un acheteur qui tombe du ciel que personne ne connaît. Peut-être que d'autres acheteurs auraient pu faire de meilleures offres. C'est un très beau bâtiment idéalement situé. Je rejoins madame Carbon-Lenoir on aurait pu attendre quelques mois.

### **Monsieur le Maire**

C'est une offre qui selon les experts immobiliers de Cabourg est très au-dessus de ce que l'on peut en espérer, il n'y a pas de raison de se priver d'une bonne offre. Nous avons eu aussi des demandes de vente de la part de commerçants pour en faire un restaurant ou autre, lorsqu'ils ont vu les travaux ils ont abandonné et en proposaient un prix très inférieur à ce qui est proposé. Concernant les procédures, il n'y a pas de formules adaptées, en effet on a essayé les agences, les commissions, il s'avère que nous avons une proposition spontanée avec un prix intéressant.

**Vote : pour 19 – abstention 5**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

#### **10-Cession bien boulevard des belges**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 13 avril 2017 procédant à une évaluation du terrain sur lequel demeure une construction pour un montant de 230.000 euros,

Vu l'avis de la commission de vente de gré à gré en date du 11 septembre 2017 faisant état de contraintes urbanistiques et du refus d'attribution dans l'attente du règlement de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu le courrier de Madame et Monsieur SIRET réitérant leur offre d'acquisition en date du 9 février 2018,

Vu la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu la commission finances et affaires générales en date du 23 février 2018,

La Commission de vente de gré à gré s'est réunie le 11 septembre 2017 dans le cadre de la cession d'un terrain situé au 29 boulevard des Belges à Cabourg et sur lequel demeure une construction. La commission avait notamment donné un avis défavorable sur ladite cession au regard de l'adoption prochaine du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cependant, un compte-rendu avait été dressé permettant d'établir un classement des offres au regard des critères de pondération qui avaient été retenus dans la délibération en date du 16 décembre 2016.

L'offre de Monsieur et Madame SIRET a été classée en première position au regard des critères imposés par la commission de vente de gré à gré.

Suite à l'avis de la commission, ils ont réitéré leur offre d'acquisition du bien au prix de 210.000 euros (inférieur de moins de 10 % à l'avis de France Domaines, et donc se situant dans la marge de négociation tolérée) en s'engageant à en faire leur résidence principale et à scolariser leurs enfants sur le territoire intercommunal.

En conséquence de quoi, il est proposé au Conseil municipal de ne pas suivre l'avis de la Commission de vente de gré à gré qui avait notamment donné un avis défavorable sur ladite cession au regard de l'adoption du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de procéder à la vente. En l'occurrence, la cession pourra de facto être dérogatoire à la procédure instituée par la délibération en date du 13 novembre 2017, prévoyant notamment une cession par l'intermédiaire d'une agence immobilière, dans la mesure où la commission a rendu son avis antérieurement à ladite délibération et où la Commune a conservé la possibilité de vendre, sans recours à une agence, les biens lui appartenant (les mandats étant non exclusifs).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire à procéder à la cession de la parcelle AM n°64 à Madame et Monsieur SIRET au prix de 210.000 euros et confie les intérêts de la ville à Maître Spoor, à Dives-sur-Mer, pour procéder à la rédaction de l'acte notarié.

### **Monsieur le Maire**

C'était un dossier très long, nous avons ouvert une commission notamment pour la cession ou on avait des offres plus intéressantes en termes de finances mais nous avons défini un critère d'attribution comme la résidence principale avec un couple et des enfants. Nous avons retenu l'offre de Monsieur et Madame Siret, couple avec 4 enfants. Nous avons également imposé que la maison ne soit pas détruite, ils peuvent construire ou réhabiliter l'intérieur.

### **Vote : pour 23**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

#### **11-Acquisition parcelle BA 35 Le Pré Thorel**

Vu l'avis de la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

Considérant la délibération en date du 13 novembre 2017 qui sollicite l'avis de France Domaine sur la valeur vénale du bien,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 8 février 2018 qui formule un avis d'un montant de 1 600 euros pour ce bien,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'acquérir cette parcelle propriété de Madame Cordier d'une contenance de 3 929 m<sup>2</sup> pour un montant de 1600 euros et autorise le Maire à signer tous les documents liés à l'acquisition.

### **Monsieur le Maire**

Il s'agit d'une petite parcelle dans le marais.

### **Emmanuel Porcq**

Nous sommes propriétaires d'un ensemble dans le marais, nous louons une partie à la Sablonnière et la propriétaire Madame Cordier propose de vendre à la mairie de Cabourg cette parcelle. Il vous est proposé d'acheter au prix des domaines.

**Vote : pour 24**

Emmanuel Porcq présente les deux délibérations suivantes

### **12-Subvention Soliha**

Vu la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

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 la société SOLIHA afin de permettre aux Cabourgeois d'assurer l'entretien de leur patrimoine. SOLIHA intervient notamment pour assurer une mission de conseil et de suivi des opérations auprès des demandeurs.

Après validation du dossier de demande par SOLIHA, 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, après en avoir délibéré, décide d'accorder l'octroi d'une subvention :

De 1020 euros à Monsieur BELLIER Michel, pour des travaux de ravalement de façade sur un immeuble sis 54 avenue Guillaume Le Conquérant à Cabourg.

### **Emmanuel Porcq**

Nous avons une délibération sur 1020 euros à accorder éventuellement à Monsieur Bellier Michel pour des travaux de ravalement de façade. Nous avons étendu la zone d'attribution des subventions, c'est un des premiers dossiers qui nous parvient.

**Vote : pour 24**

### **13- Avenant à la convention Soliha**

Vu l'avis de la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

Par délibération en date du 28 février 2003, le Conseil municipal a approuvé la convention d'animation et de suivi du programme de réfection des façades proposée par l'ARIM des Pays Normands.

SOLIHA soumet pour l'année 2018 à la commune, la signature d'un avenant à la convention pour fixer les conditions de son intervention. Le périmètre d'intervention est étendu au secteur de Cabourg circonscrit aux avenues des Devises, Charles De Gaulle jusqu'au Camping de Mondeville.

Afin de poursuivre l'entretien et la mise en valeur du patrimoine architectural Cabourgeois, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver l'avenant n° 2 à la convention d'animation et de suivi passée avec SOLIHA Territoires en Normandie pour un montant annuel de 12 676 € HT soit 15 211.20 € TTC et autorise le Maire à signer le présent avenant.

#### **Emmanuel Porcq**

C'est une proposition qui vous est faite à nouveau pour l'extension de la zone. Historiquement la zone d'intervention municipale au niveau des subventions correspondait à la zone de protection du patrimoine architecturale urbanistique et paysagée, nous l'avons étendu à l'AVAP puisque l'aire de valorisation du patrimoine qui inscrit Cabourg en site patrimoniale remarquable a étendu un peu la ZPPAUP, nous avons une zone peu plus étoffée. Nous avons souhaité ensuite étendre cette zone, non pas que à la zone protégée, considérant que les Cabourgeaises et Cabourgeais qui habitent Chemin Vert et jusqu'au Chemin de Villiers pouvaient éventuellement bénéficier de ces subventions. Nous avons fait une première extension et là ce qui vous ai proposé c'est d'étendre au nord de l'avenue Général de Gaulle donc aux avenues de la Bisontine, de la Cigogne et de la Périgourdine.

#### **Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **14- Demande avis des domaines parcelles BA 10 et AV 74**

Vu l'avis de la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

La Commune de Cabourg est actuellement propriétaire des parcelles BA 10 et AV 74 situées en secteur 1AUe au PLU.

Monsieur Courtois a sollicité la ville dans le cadre de son projet d'agrandissement de sa structure afin d'aménager un pôle équestre à l'entrée de la ville.

Ce projet nécessite le rachat à la ville d'une partie des parcelles BA 10 et AV 74 dont la superficie précise restera à définir dans le cadre des études du projet.

La cession de ces biens nécessite au préalable d'obtenir du service des Domaines un avis sur leur valeur vénale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accepter le principe de la cession partielle des parcelles et de solliciter l'avis de France Domaines sur la valeur vénale de ces biens.

## **Monsieur le Maire**

Il s'agit d'un projet d'agrandissement d'un pôle équestre à l'entrée de ville. Suite à la fermeture du poney club de Cabourg nous avons voulu lancer un certain nombre d'appels à projets autour d'un projet de poney club. Le centre équestre qui est à l'entrée de Cabourg, a souhaité courageusement relever le défi et de relever l'enjeu. Nous ferons d'ailleurs une conférence de presse mercredi à ce sujet. Les écuries de la Sablonnière vont se transformer en grand pôle équestre. Monsieur Courtois proposera toute la filière de l'animation et du loisir équin pour faire un pôle de compétition. Dans ce projet la ville va accompagner en rachetant une partie des parcelles BA10 et AV 74, un peu comme dans l'ancien projet qui avait été proposé.

## **Emmanuel Porcq**

Juste une observation, nous sommes propriétaires des parcelles il s'agit de pouvoir éventuellement en rétrocéder une partie au club concerné puisque Monsieur Courtois devrait pouvoir y réaliser des investissements lourds et des réalisations de bâtiments, afin qu'il puisse être propriétaire évidemment de ces bâtiments selon la théorie de l'accession puisque tout ce qui est construit sur le terrain d'autrui appartient à autrui. La, c'est l'avis des Domaines après on regardera et on en délibèrera.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **15-Demande avis des domaines parcelle AT 43**

Vu la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu la commission administration générale et finances en date du 23 février 2018,

La Commune de Cabourg est actuellement propriétaire d'un bâtiment situé 2 avenue de l'hippodrome, section AT 43.

Dans le cadre de la gestion du patrimoine de la ville, une réflexion est menée sur la cession de ce bien qui ne peut pas être valorisé dans le cadre d'un service public. La ville considère que sa localisation et son architecture, répertoriée dans la future SPR, nécessite une mise en valeur et un entretien privilégié qui pourraient être pris en charge dans le cadre d'un projet privé.

La cession de ce bien nécessite au préalable d'obtenir du service des Domaines un avis sur sa valeur vénale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accepter le principe de la cession et de solliciter l'avis de France Domaines sur la valeur vénale de ce bien.

## **Monsieur le Maire**

L'avis des Domaines pour l'ancienne artisanerie. Nous avons réfléchi à différentes options, notamment les transformer en bureau pour accueillir le back office de l'office de tourisme de Normandie Cabourg Pays d'Auge. Nous avons fait chiffrer le montant de rénovation de ce bâtiment, devant les sommes importantes, nous allons vous proposer de le céder dans un projet autour du social. En attendant il s'agit d'un avis des Domaines.

### **Joëlle Carbon-Lenoir**

Nous aussi nous y avons réfléchi pourquoi ne pas réhabiliter cette Artisanerie, et dans faire un foyer de saisonniers et en contrepartie de demander aux commerçants.

### **Monsieur le Maire**

C'est effectivement une des idées sur laquelle nous avons travaillé. On a souhaité avec l'intercommunalité que la Région s'implique dans le projet, que cela devienne un projet régional.

Nous sommes en train de travailler sur un projet pour l'accueil des saisonniers qui pourrait être subventionné et aidé par la Région à l'échelle du territoire.

### **Julien Champain**

Je suis d'accord avec votre diagnostic et qu'il faut le faire à plusieurs. L'étude sur la mobilité des saisonniers montre que 70 à 80% des saisonniers à Cabourg, cherchent un logement à Cabourg. Ce serait intéressant d'avoir les chiffres par ville, du nombre de saisonniers dont ont besoin les commerçants. Il y a des commerçants, il y a même de grands établissements de Cabourg qui étaient prêts à investir de l'argent pour acheter des logements.

### **Monsieur le Maire**

Une fois l'Artisanerie réhabilité vous aurez 10 à 15 logements, la demande de Cabourg est supérieure à cela. L'intercommunalité a mandaté l'office de tourisme intercommunal de réaliser une étude et de déterminer les besoins. Les besoins sont estimés entre 30 à 50 logements sur l'échelle de notre territoire.

A l'occasion de la signature du plan Région intercommunal et l'Etat, il a été décidé de réaliser une analyse réelle des besoins portée par l'office de tourisme. Sur le sujet de la mobilité, l'an dernier nous avons participé de manière importante sur la mise en place d'un bus entre Dozulé et Cabourg avec un résultat décevant en termes de fréquentation. Il y a un pôle multimodal de transport qui est en réflexion. Le bâtiment de l'Artisanerie est sous dimensionné.

### **Julien Champain**

L'intérêt des commerçants aujourd'hui de la ville de Cabourg et des villes voisines, c'est aussi d'attirer des saisonniers compétents. Ces saisonniers compétents viennent moins dans notre région car nos villes sont moins attractives. Je pense que c'est un sujet intra-muros à Cabourg, je ne vois pas l'intérêt de l'intercommunalité. C'est un sujet municipal, on a des commerçants qui ont une capacité à aller de l'avant sur ce projet. Il faudrait que ce projet voie le jour dans les 2 ans.

### **Monsieur le Maire**

Aujourd'hui, il n'y a rien d'acté je vous faire part des réflexions et des idées émises par la Région, qui souhaite valoriser son patrimoine et son infrastructure et le Centre d'Houlgate en fait partie. On essaie de réfléchir à un schéma plus global. Ce que je peux vous dire c'est que Cabourg tout seul ne pourra pas financer si j'ose dire « un hôtel des saisonniers ».

**Vote : pour 20 abstention 4**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **16-Autorisation du maire à signer un permis de construire pour les vestiaires du stade**

Vu la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 421.1 et suivants et R 421.1 et suivants,

Vu le projet de création de vestiaires pour le stade Fernand Sastre,

Vu le marché de maîtrise d'œuvre passé avec l'agence Piard Architectes,

Dans le cadre de la construction des vestiaires du stade Fernand Sastre, parcelle cadastrée AY 9 d'une contenance de 28 710 m<sup>2</sup> sis avenue de la Divette, il est nécessaire de déposer un permis de construire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à déposer au nom et pour le compte de la Commune, tous les documents nécessaires à l'obtention du permis de construire.

#### **Monsieur le Maire**

Il vous est proposé de construire des vestiaires sur la parcelle cadastrée AY 9. Je remercie Emmanuel Porcq et la commission Vie associative et Sportive sur ce sujet.

#### **Emmanuel Porcq**

Il est demandé au Conseil de délibérer parce que c'est un permis de construire que l'on s'octroi à nous même.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **17-Projet d'un parc de loisirs et d'aventure**

Vu l'avis de la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018,

Le projet de poney club qui devait être installé sur les parcelles AY 4, 5 et 6, sis avenue de la Divette a été abandonné.

Ces parcelles se situent dans le prolongement de la plaine des sports, leur positionnement est stratégique et l'activité qui s'y implantera doit permettre à la ville d'enrichir son offre de loisirs.

Dans ce cadre, une étude est actuellement menée pour développer sur cet espace de 55 792 m<sup>2</sup>, un pôle de loisirs et d'aventures ouvert à tous.

Le contenu des activités de ce parc n'a pas encore été défini, il fera l'objet de réunions de concertation entre les élus de la municipalité au travers d'une étude de d'opportunité dans un premier temps et de faisabilité dans un second temps.

Le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'accepter le projet de création d'un pôle de loisirs et d'aventure et d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

### **Monsieur le Maire**

Nous avons un projet de Poney club sur la parcelle AY 4,5 et 6, il a été abandonné. Nous allons entamer une réflexion sur le devenir de cet espace qui nous permettra en même temps de retirer les chevaux. L'idée était de faire un parc d'aventure d'accrobranche.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **18-Projet d'agrandissement du pôle équestre**

Vu l'avis de la commission vie associative, patrimoine et infrastructures en date du 21 février 2018, Monsieur Courtois, propriétaire de l'établissement « Les écuries de la sablonnière » a présenté à la ville son projet d'agrandissement afin de créer un pôle équestre intégrant un espace de poney club.

Cette démarche qui répond à une demande des riverains et vacanciers est appuyée par la ville.

Dans ce cadre et afin de créer un ensemble cohérent sur cette entrée de ville, la municipalité se positionne en tant qu'acquéreur du garage « Mary » dans le cas où ce dernier ferait l'objet d'une vente.

Ce garage se situe sur la parcelle cadastrée AV 32, sise 107 route de Paris propriété de MARY CABOURG - LA BRIQUETERIE

L'acquisition de ce bien pourra se faire dans le cadre du droit de préemption urbain et suite à un avis formulé par France Domaine.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accepter le projet d'acquisition et autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches si la vente de ce bien est constatée.

### **Monsieur le Maire**

Monsieur Courtois que je félicite pour son ambition pour Cabourg, a besoin d'un espace plus grand. Afin de créer un ensemble cohérent sur cette entrée de ville, je vous propose si c'était à vendre d'acquérir la parcelle sur lequel se situe le Garage Mary.

### **Emmanuel Porcq**

Techniquement cette délibération permet quand vous êtes dans une zone ou éventuellement un droit de préemption pourrait s'appliquer, que le propriétaire demande spontanément de vendre à la commune. Ne nous privons pas éventuellement de cette opportunité.

**Vote : pour 24**

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

### **Monsieur le Maire**

Nous avons une dernière délibération à vous présenter, qui est sur table, c'est une remise de loyers qui fait suite à la délibération de l'avenue des Devises.

Un certain nombre de travaux sont réalisés avenue des Devises, Monsieur El Mouatacim exploite un magasin de location de vélo mais à cause des travaux il est empêché dans l'exploitation et la gestion quotidienne de son activité. Il a fermé et nous demande une remise de loyers.

Cette délibération est ajoutée à l'ordre du jour.

Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public avec Monsieur Ismaël El Mouatacim en date du 21 novembre 2016,

Vu l'avis de la commission de l'administration générale et des finances en date du 23 février 2018,

Les travaux d'enfouissement des réseaux commencés en novembre 2017 par le SDEC sis avenue des Devises, ont occasionné une gêne importante pour l'activité exercée par Monsieur Ismaël El Mouatacim.

Comme le prévoit la convention, le loyer mensuel titré s'élève à 400 €.

Compte tenu des travaux qui devraient se terminer début mars, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'annuler les titres émis pendant la durée des travaux pour un montant total de 1 600 euros.

**Vote : pour 24**

## **Monsieur le Maire**

Nous avons retiré la délibération pour le champ de course. Je voulais encore une fois remercier tous les services pour l'organisation de la Saint Valentin et de la patinoire.

Le Maire est responsable des archives de la commune civilement et pénalement, avec Jean-Pierre Toilliez nous venons de protéger l'ensemble des registres de l'état civil dans une armoire ignifugée, qui a une résistance au feu de plus d'une heure. Ce sont tous les actes originaux des êtres qui sont nés ou décédés ou unis à Cabourg depuis l'an 2 de la République, soit depuis 1793. Ce sont des pécheurs, des artisans, des poètes, tous ceux qui ont habités Cabourg. Cela a coûté à la ville 6153 euros, c'était important de le faire.

Avant de passer aux questions diverses, je vous ai mis sur table pour l'ensemble des Conseillers municipaux un dossier qui va être étudié jeudi prochain en communauté de communes, qui est le projet de la piscine intercommunale qui devrait voir le jour en 2020 ou 2021.

Vous avez une présentation du projet, je souhaitais que l'ensemble des conseillers municipaux qui ne sont pas élus au conseil communautaire puisse prendre connaissance de l'ambition du projet, du calendrier, de la réalisation, de la note de cadrage sur la procédure et sur les budgets. Cabourg est moteur sur ce projet, sans notre volonté il n'y aurait pas eu ce projet de centre aquatique au niveau de l'intercommunalité sans les finances de la ville de Cabourg il n'y aurait pas ce projet d'aqualudisme. J'ai le plaisir d'en être le Président au niveau de la commission au sein de NCPA. Je vous proposerai de faire une réunion publique autour de ce dossier une fois qu'il aura été validé par l'ensemble des conseillers communautaires.

Avez-vous des questions diverses Mesdames Messieurs ?

Je lève le conseil municipal, je vous remercie, je remercie le public présent de s'être déplacé jusqu'à la Sall'in pour ce conseil municipal ainsi que la presse.