

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2020

L'an deux mille vingt, le vendredi 31 janvier, le Conseil Municipal de CABOURG composé de 26 membres en exercice, dûment convoqué le 24 janvier, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur le Maire, Tristan DUVAL dans la salle des fêtes.

Etaient présents : Tristan DUVAL, Emmanuel PORCQ, Nadine LEGUEDOIS, Sébastien DELANOE, Colette CRIEF, François BURLOT, Béatrice DE SELVE, Jean-Pierre TOILLIEZ, Anne-Marie DEPAIGNE, Jean-Louis LEPETIT, Céline LECOEUR, Denis LEBLANC, Annie RICHARDOT, Mohammed EL RHOUL, Pascal FATON, Joëlle CARBON-LENOIR, Julien CHAMPAIN, Pauline MARSAULT, Laurent MOINAUX.

Avaient donné pouvoir : Nicole GUYON à Jean-Louis LEPETIT, Monique BOURDAIS à Béatrice DE SELVE, Didier CUDELOU DE BAQUE à Nadine LEGUEDOIS, Marie-Hélène CHENEAU à Anne-Marie DEPAIGNE, Claude GENERAT à Emmanuel PORCQ, Charlotte MELNICK à Monsieur le Maire, Michel BERKANI à François BURLOT.

Monsieur Sébastien DELANOE est élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire fait l'appel.

SOMMAIRE

Débat d'orientation budgétaire
Compte-rendu des décisions du Maire
Budget ville modification des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP)
Demande de subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux 2020
Mise en place d'une ligne de trésorerie
Affectation des salles municipales pendant la période électorale
Signature d'un bail avec Orange
Information budget 2020 de l'EPIC des activités économiques de loisirs
Avance sur subvention à l'EPIC des activités économiques de loisirs
Renouvellement de la concession de la plage
Bail locatif d'un hangar
Désaffectation et déclassement d'un chemin rural
Demande avis France domaine chemin rural
Cession des parcelles situées sur les zones référencées au PLU 1AUd et 1AUc.
Critères d'attribution Lotissement Clos Fleuri.
Garantie d'emprunt d'un prêt entre Immobilière Basse Seine et la Caisse des dépôts
Tarif pour une occupation temporaire du domaine public.

Monsieur le Maire ouvre la séance

1-Débat d'orientation budgétaire

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un débat a lieu au Conseil Municipal sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci.

La préparation de ce débat a été effectuée lors de la Commission des Finances et de l'Administration Générale en date du 13 janvier 2020.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, procède au débat d'orientation budgétaire 2020.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o- **Vote pour 20 – Contre : 4 - Abstentions : 2**

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis de la Commission des finances et de l'administration générale en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré à la majorité absolue des suffrages exprimés,

PROCEDE au débat d'orientation budgétaire 2020.

Bande 1 à 6

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

2-Monsieur le Maire rend compte au Conseil municipal des décisions suivantes :

- Signature d'un contrat avec l'association Fédération Volley Comité Calvados dans le cadre du Club Cabourg du 27 juillet au 18 août 2019 pour un montant de 2500 euros TTC.
- Convention de prêt à usage avec Monsieur Mickaël Wasieliewski pour y exercer l'activité d'aéromodélisme à titre gratuit pour une durée d'un an.
- Convention de mise à disposition de la piscine municipale à la police nationale afin de pratiquer une activité physique et sportive à titre gratuit pour une durée de deux ans.
- Convention de mise à disposition d'un four à céramique à l'association Plaisir des arts à titre gratuit pour une durée de trois ans.
- Convention de prêt à usage avec Monsieur Xavier Alexandre pour le pâturage à titre gratuit du 1er novembre 2019 au 31 octobre 2020.
- Convention pour la mise à disposition gratuite d'un véhicule Peugeot Expert avec la Société Mairie Info pour une période de deux ans renouvelable une seule fois.
- Contrat avec la Société Ecolab Pest France pour la prise en charge de la dératisation et de la désinsectisation de la halle du marché pour un montant de 789,60 euros TTC,
- Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du restaurant du Garden avec Monsieur Franck Thouvenel, du 21 décembre 2019 au 5 janvier 2020 pour une redevance de 200 euros.

- Contrat de prestations de service de fourrière animale sans ramassage ni capture avec la Société protectrice des animaux (SPA) pour une durée d'un an et un montant de 4 400,62 euros TTC,
- Contrat de renouvellement avec la société Ermhes pour l'entretien de l'élévateur à la Sall'in pour un montant annuel de 735,96 euros TTC.
- Marché public relatif aux missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le renouvellement de trois délégations de service public attribué au Cabinet Espelia pour un montant de 42 267,50 euros (casino), de 31 000,20 euros (clubs de plage pour enfants) et de 36 511,40 euros (cinéma).
- Constitution d'une commission ad hoc afin de poursuivre les négociations avec la Société B & C dans le cadre de la consultation en vue de la cession et de l'aménagement du site de la Divette.
- Contrat avec la société Sagelec pour la maintenance des sanitaires publics au parc de l'Aquilon pour un montant annuel de 612 euros.
- Convention avec la société BMC Foudre pour la prise en charge de la vérification périodique de l'installation de protection contre la foudre sur l'église Saint Michel pour un montant annuel de 313 euros.

Le Conseil municipal en prend acte.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

3-Budget ville modification des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP)

Vu les articles L2311-3 et R2311-9 du Code général des collectivités territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

Vu l'instruction budgétaire codificatrice M14,

Vu la délibération du 26 juin 2017 créant des autorisations de programme,

Vu l'avis de la Commission des finances et de l'administration générale en date du 13 janvier 2020,

Pour rappel, la procédure des autorisations de programme et des crédits de paiement permet de déroger au principe d'annualité budgétaire en planifiant le financement des investissements, tout en respectant les règles d'engagement. Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et améliore la visibilité des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) représentent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être mandatées au cours de chaque exercice budgétaire. Le budget ne tient compte que des crédits de paiement de l'année.

L'évolution de certains projets nécessite la modification des autorisations de programme et des crédits de paiements qui s'y rattachent.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

De modifier les autorisations de programmes et les crédits de paiements des projets concernés tels que décrit dans le tableau ci-dessous,
D'inscrire les nouveaux crédits de paiement dans le budget 2020.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 22 - Abstentions : 4**

Le Conseil Municipal,
Vu la délibération du 26 juin 2017 créant des autorisations de programme,
Vu l'avis de la Commission des finances et de l'administration générale en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré à la majorité absolue des suffrages exprimés,

MODIFIE les autorisations de programmes et les crédits de paiements des projets concernés tels que décrit dans le tableau ci-dessous,
INSCRIE les nouveaux crédits de paiement dans le budget 2020.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

4-Demande de subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux 2020

Vu l'arrêté préfectoral dans le cadre de l'appel à projets de DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) en date du 03 décembre 2019 fixant les catégories d'opérations éligibles et les taux de subventions appliqués,

Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,
Comme chaque année, l'arrêté préfectoral liste les thématiques retenues pour les projets éligibles à la DETR. Pour les communes, le nombre de dossiers est limité à 2. Les projets soumis doivent présenter toutes les garanties de commencement d'exécution au cours de l'année.

Les travaux de réfection de l'Avenue Georges Clémenceau inscrits au PPI 2020 sont éligibles à la DETR (opération n°5) dans le cadre des travaux de voirie : « grosse réparation et modification de la structure de la chaussée ».

Ces travaux peuvent être subventionnés à hauteur de 30 % pour un plafond de dépenses de 500 000 €.

Afin de poursuivre l'application du Plan Particulier de Mise en Sûreté aux Risques Majeurs (PPMS) des travaux seront réalisés dans les écoles primaire et maternelle de la commune. Ces travaux sont éligibles à la DETR (opération n° 4-B) dans le cadre « autres travaux et équipements scolaires : travaux de sécurité des écoles ». Ils peuvent être subventionnés à hauteur de 30 % pour un plafond de dépenses de 180 000 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De solliciter le concours financier de l'Etat au titre de la DETR pour les travaux de réfection de la voirie Avenue Georges Clémenceau pour un montant global estimé à 107 108,81 € hors taxes –

Projet 1.

- De solliciter le concours financier de l'Etat au titre de la DETR pour la réalisation de travaux de sécurisation des écoles (PPMS) pour un montant global estimé à 9 695,25 € hors taxes –

Projet 2.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral dans le cadre de l'appel à projets de DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) en date du 03 décembre 2019 fixant les catégories d'opérations éligibles et les taux de subventions appliqués,
Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

SOLLICITE le concours financier de l'Etat au titre de la DETR pour les travaux de réfection de la voirie Avenue Georges Clémenceau pour un montant global estimé à 107 108,81 € hors taxes –
Projet 1.

SOLLICITE le concours financier de l'Etat au titre de la DETR pour la réalisation de travaux de sécurisation des écoles (PPMS) pour un montant global estimé à 9 695,25 € hors taxes –
Projet 2.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

5-Mise en place d'une ligne de trésorerie

Vu le code général des collectivités territoriales
Vu la circulaire NOR/INT/B/89/007/C du 22 février 1989 permettant de distinguer l'emprunt de la ligne de trésorerie selon son affectation budgétaire. Ainsi une ligne de trésorerie ne s'inscrit pas au budget, seuls les frais bancaires font l'objet d'une inscription. Il découle qu'une ligne de trésorerie ne procure aucune ressource budgétaire. Elle ne finance que le décalage qui existe entre les encaissements et les décaissements.

Considérant la nécessité de mettre en place une ligne de trésorerie,
Considérant les offres et l'analyse annexée à la délibération,
Vu l'avis de la commission administration générale et finances du 13 janvier 2020,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

De Contracter auprès de la Société Générale une ouverture de crédit ci-après dénommée « ligne de trésorerie » d'un montant de 1 500 000 € pour une durée d'un an.

Les conditions de la ligne de trésorerie sont les suivantes :

Durée	365 jours
Minimum des tirages	50 000 €
Tirages	Le versement des fonds s'effectue par virement au Trésor Public, à la date de compensation souhaitée par le client, pour autant que la demande parvienne à l'Agence Société Générale avant 10 heures

Remboursements	<p>L'Emprunteur informe l'Agence Société Générale avant 10 heures de sa demande de remboursement</p> <p>Les remboursements sont effectués par virement sur le compte Société Générale. Dans tous les cas le décompte des intérêts est arrêté à la date de compensation effective des fonds</p>
Index de référence et conditions	<p>Les versements de fonds sont indexés sur le taux EUF1M augmenté d'une marge de 0,34 %.</p> <p>En présence d'un index négatif, l'index égal à zéro s'applique.</p> <p>A chaque demande de fonds, la durée du tirage est indéterminée et limitée à l'échéance de la ligne.</p> <p>Les intérêts sont réglés mensuellement à terme échu au plus tard quinze jours après la fin du mois civil précédent et calculés en fonction du nombre exact de jours écoulés, en appliquant le diviseur réglementaire 360 jours.</p>
Forfait de gestion	NEANT
Frais de virement	<p>Virement unitaire : NEANT</p> <p>Virement unitaire + télécopie de confirmation : NEANT</p>
Frais de Dossier	NEANT
Commission de non-utilisation	NEANT
Commission de confirmation	<p>Une commission de confirmation calculée au taux de 0,05% l'an sur le montant total de la ligne sera perçu trimestriellement d'avance.</p> <p>Le décompte de cette commission s'effectue sur la base d'un nombre exact de jours du trimestre rapporté à une année de 360 jours</p>

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la commission administration générale et finances du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE de contracter auprès de la Société Générale une ouverture de crédit ci-après dénommée « ligne de trésorerie » d'un montant de 1 500 000 € pour une durée d'un an.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

6-Affectation des salles municipales pendant la période électorale

Vu la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide que la Sall'In et la salle des fêtes seront affectées en priorité aux candidats aux prochaines élections municipales pendant la campagne électorale. Cette mise à disposition gratuite des salles se fera sans matériel (ni technique, ni vaisselle...), ni agents territoriaux, une fois chaque salle, soit 2 salles au total pendant la période électorale avec une configuration identique aux deux salles à savoir une jauge de 200 places maximum.

Les candidats pourront faire une demande d'option de réservation, par courrier adressé à Monsieur le Maire, suivi d'un second courrier confirmant la réservation, s'ils sont officiellement déclarés à la préfecture.

Pour respecter l'égalité de tous, l'affectation sera faite en fonction de l'ordre d'arrivée des demandes effectuées par les candidats officiellement déclarés. Il est cependant précisé qu'il sera tenu compte de la date des options, avant la déclaration officielle de candidature, sous réserve de confirmation par le candidat une fois cette déclaration effectuée.

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE que la Sall'In et la salle des fêtes seront affectées en priorité aux candidats aux prochaines élections municipales pendant la campagne électorale. Cette mise à disposition gratuite des salles se fera sans matériel (ni technique, ni vaisselle...), ni agents territoriaux, une fois chaque salle, soit 2 salles au total pendant la période électorale avec une configuration identique aux deux salles à savoir une jauge de 200 places maximum.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

7-Signature d'un bail avec Orange

Vu l'avis de la Commission des Finances et de l'Administration Générale en date du 13 janvier 2020,

La société Orange souhaite, dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électroniques, implanter une antenne sise à Cabourg, avenue de la Divette, sur le Stade Fernand Sastre sur la parcelle AY 9.

Afin de finaliser cette implantation, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer un bail pour une durée de 12 ans moyennant un loyer annuel de 6000 euros net, à compter de la signature de ce bail.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

AUTORISE Monsieur le Maire à signer un bail pour une durée de 12 ans moyennant un loyer annuel de 6000 euros net, à compter de la signature de ce bail.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

Bande 6-7

8-Information budget 2020 de l'EPIC des activités économiques de loisirs

Vu la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

Le Maire informe le Conseil municipal que le budget primitif 2020 de l'EPIC des activités économiques de loisirs, joint à la présente délibération a été soumis au vote du Comité de Direction le 16 décembre 2019.

Le Conseil municipal en prend acte

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

9-Avance sur subvention à l'EPIC des activités économiques de loisirs

Vu le budget primitif 2020 de l'EPIC des activités économiques de loisirs,

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

En attendant l'octroi de la subvention 2020, l'EPIC des activités économiques de loisirs sollicite une avance de la somme de 80 000 euros afin de faire face à d'éventuelles insuffisances de trésorerie liées au décalage dans le temps entre les encaissements et les décaissements de début d'année.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'octroyer à l'EPIC des activités économiques de loisirs une avance sur la subvention 2020 de 80 000 euros.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Bande 7

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

OCTROI à l'EPIC des activités économiques de loisirs une avance sur la subvention 2020 de 80 000 euros.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

10-Renouvellement de la concession de la plage

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

L'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de Cabourg ont été concédés à la commune par arrêté préfectoral du 18 mai 2009 pour une période de 11 ans et huit mois. La concession arrive à échéance le 31 décembre 2020.

La commune de Cabourg souhaite continuer à gérer les modalités d'entretien de la plage et de manière générale la gestion des plages situées sur son territoire et conserver la maîtrise des activités s'y déroulant, afin de garantir le niveau et la qualité de service public balnéaire offert aux usagers. L'attribution de cette concession permet à la commune d'exploiter elle-même les plages ou confier une partie de cette exploitation à des opérateurs privés ou publics dans le cadre de la procédure de délégation de service public.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de solliciter auprès des services de l'Etat le renouvellement de la concession de l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de Cabourg pour une période n'excédant pas douze ans, à compter de l'expiration de l'actuelle concession et d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités afin de mener à bien la procédure de renouvellement et signer tous les documents y afférents.

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

SOLLICITE auprès des services de l'Etat le renouvellement de la concession de l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de Cabourg pour une période n'excédant pas douze ans, à compter de l'expiration de l'actuelle concession et d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités afin de mener à bien la procédure de renouvellement et signer tous les documents y afférents.

[Emmanuel Porcq présente la délibération suivante](#)

Emmanuel Porcq, précise qu'il s'agit de déménager des matériels qui sont stockés dans l'ancienne sellerie et de trouver de nouveaux espaces. Le prix du loyer défiant toute concurrence permet de profiter de la location. Emmanuel Porcq rappelle la délibération passée l'année dernière sur une demande d'avis des domaines pour l'achat d'un hangar qui est à côté de celui-ci, et souligne la pertinence d'avoir un seul et même lieu de stockage pour libérer les espaces du Clos Fleuri.

11-Bail locatif d'un hangar

Vu l'avis de la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

La démolition des bâtiments situés sur le futur lotissement du « Clos Fleuri » oblige la Ville à trouver de nouveaux lieux de stockage pour le matériel communal.

La Ville souhaite signer un bail locatif d'un an renouvelable avec Madame Thérèse Lescellier, domiciliée chemin de Bernières 14160 Dives sur Mer, qui possède un hangar de 120m² sur son terrain, afin d'y stocker le matériel de la plage, moyennant un loyer d'un montant de 20€ TTC du m².

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte le principe de location de ce bien et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Bande 7

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

ACCEPTE le principe de location de ce bien et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

Emmanuel Porcq présente les deux délibérations suivantes

Emmanuel Porcq souligne que les deux délibérations suivantes rejoignent le même sujet il s'agit du lotissement qui va être subséquent à celui du clos Fleuri. Le lotissement qui concerne Monsieur Le Monnier représente 13 parcelles en cours de commercialisation. Sur les limites séparatives de ce lotissement nous trouvons des faussés, des canaux du marais. Le plan local d'urbanisme précise qu'il faut laisser une marge de 10 mètres de chaque côté du canal pour faire manœuvrer les engins en cas de curage. La problématique de la SCI le Monnier est la présence d'un canal en limite séparative du lotissement, cette bande de recul obligatoire ne lui permet pas d'avoir une constructibilité pavillonnaire pertinente sur une partie de ce lotissement. La solution pour résoudre ce problème serait l'aliénation du chemin rural qui borde le lotissement, au profit de la SCI Le Monnier.

12-Désaffectation et déclassement d'un chemin rural

Vu le code rural, et notamment son article L.161-10.

Vu le décret n°76-921 du 08 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête public préalable à l'alinéation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3,

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10,

Vu la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

Considérant que le chemin rural, sis chemin de Villiers sur la portion comprise entre la parcelle AW 189 et AV 54, n'est plus utilisé par le public, vu son état de délabrement.

Compte tenu de la désaffectation du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L.161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être à l'usage du public.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie routière.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de constater la désaffectation, de procéder au déclassement du chemin rural, et de lancer une enquête publique sur ce projet.

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,

Vu le code rural, et notamment son article L.161-10.

Vu le décret n°76-921 du 08 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête public préalable à l'alinéation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3,

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10,

Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

CONSTATE la désaffectation,

PROCEDE au déclassement du chemin rural, et de lancer une enquête publique sur ce projet.

[Emmanuel Porcq présente la délibération suivante](#)

Bande 8

13-Demande avis France domaine chemin rural

Vu la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

Monsieur le Maire expose que le lotissement communal Clos Fleuri s'inscrit dans la politique du logement et de l'accession sociale de la commune. Il a pour finalité :

- de favoriser le maintien des familles qui ont des enfants en bas âge ou qui sont susceptibles d'en avoir de telle manière que l'école perdure,
- de permettre aux jeunes d'accéder à la propriété en résidence principale,
- d'aider les personnes à faibles revenus à acquérir un bien.

Dans le cadre de la commercialisation des terrains, la commune se doit de poser des critères d'éligibilité à la vente des terrains. Elle se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande si le projet ne correspond pas à la finalité recherchée de la commune qui relève de l'intérêt général.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'arrêter les critères d'attribution suivants :

Critère 1 : Primo-accédant ou propriétaire à Cabourg

La commune souhaite renforcer le parcours résidentiel à l'année et permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant des lots à bâtir à des prix abordables.

Appréciation	Points
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale	30
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	20
Candidat(s) propriétaires d'un bien à Cabourg	10

Critère 2 : Situation familiale

La commune souhaite maintenir les jeunes ménages et familles sur le territoire. Le critère lié à l'âge des enfants s'explique par un objectif de rajeunissement démographique en vue de maintenir les effectifs scolaires et éviter des fermetures de classes.

Appréciation	Détail	Points
Age moyen du couple Ou de la personne seule	20 à 35 ans	50 points par ménage
	36 à 50 ans	30 points par ménage
	50 ans et +	10 points par ménage
Age / Situation scolaire des enfants	A naître / Moins de 3 ans / Ecole maternelle	60 points par enfant
	Ecole primaire	40 points par enfant
	Collège – Lycée	20 points par enfant
Si le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 60%.		+20 points

--	--

Critère 3 : *Lien avec la commune*

Appréciation	Points
Candidature d'une personne seule ou d'un couple résidant depuis au moins 2 ans sur la commune (1) (3)	50
Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins des conjoints est en lien générationnel avec un ou des habitants de la commune (2) (3)	50
Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins travaille sur la commune	50

*(1) Les durées sont calculées à compter de la date de dépôt de la candidature. Pour les couples, chaque condition exigée doit être respectée par au moins l'un des conjoints.
(2) On entend par lien intergénérationnel, enfant, parents, grands-parents.
(3) Ces critères ne sont pas cumulatifs*

Clauses anti-spéculatives

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot. Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié. Le terrain vendu répond à un objectif de politique familiale et de mixité sociale. Pour répondre à ces objectifs, il a été notamment favorisé l'accession à la propriété de jeunes couples sélectionnés suivant des critères familiaux.

En contrepartie de leur sélection et afin de faire perdurer cette politique sur le long terme, il est demandé aux acquéreurs de terrains à bâtir d'en rester propriétaire pendant au moins 10 ans. Un droit de préférence au profit de la commune sera constitué pour une durée de 20 ans.

Enfin, le Conseil municipal a décidé de créer une commission en vue d'étudier les candidatures.

-o-o-o-o-o-o-o-o- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE de créer une commission en vue d'étudier les candidatures

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

14-Cession des parcelles situées sur les zones référencées au PLU 1AUd et 1AUc.

Vu la délibération en date du 12 novembre 2018 sollicitant l'avis de France domaine,
Vu la délibération en date du 15 avril 2019 sollicitant l'avis complémentaire de France domaine,
Vu le règlement de la consultation valant cahier des charges en vue de la cession et de l'aménagement du site de la Divette en secteur 1AUd et 1AUc,
La Commune a engagé une procédure de cession de plusieurs parcelles situées sur le site de la Divette par délibérations des 12 novembre 2018 et 15 avril 2019.

La cession à un opérateur privé a pour objet de permettre la réalisation d'un aménagement urbain et paysager recomposant la dent creuse située entre l'Avenue Guillaume le Conquérant et l'Avenue de la Divette en secteur 1AUd et 1AUc sur le plan local d'urbanisme (PLU).

Pour mémoire, les critères de sélection des offres sont les suivants :

- Prix de cession proposé et modalités de paiement, avec examen de la pertinence du prix au regard du bilan prévisionnel de l'opération

- Valeur technique de l'offre, appréciée sur la base des éléments suivants :

Notes méthodologiques

Esquisse

Références architecturales

Capacités financières, économiques, techniques et professionnelles

Ces critères ne sont ni pondérés ni hiérarchisés.

Un avis d'appel à projet a été publié.

Quatre candidats ont répondu à cette consultation avant la date limite du 4 novembre 2019 fixée par le cahier des charges.

A l'issue de la première audition en présence des membres du Conseil municipal, les deux candidats ayant présenté la meilleure offre au regard des critères de sélection ont été retenus. Ils ont été à nouveau entendus et à l'issue de cette deuxième audition, un seul candidat a été retenu : la Société B & C.

Une commission ad hoc a été créée réunissant Monsieur le Maire, 7 membres du Conseil municipal et deux agents dans le cadre de la poursuite des négociations avec la Société B & C, afin de mener les négociations.

Elle s'est réunie et a demandé à la Société B & C d'intégrer les points suivants :

- Prix plancher de cession à 4 600 000 euros,
- 40 logements sociaux dont 30 en BRS et 10 en locatifs (dont 4 T2),
- Passer de 5 à 4 phases de construction avec une priorité donnée à l'actuelle phase 5. Sur cette base, proposer un calendrier global de l'opération à jour,
- Respecter le plan des canaux fourni par nos soins et préciser la répartition de l'entretien et de la rétrocession de ces ouvrages,
- Respecter le nombre de places de parkings correspondant aux exigences du PLU,
- Préciser la stratégie de commercialisation dans le but d'attirer les familles et les caennais,
- Développer et préciser les aménagements des chemins pédestres et des parties boisées.

Par courrier en date du 17 janvier 2020, la Société B & C a confirmé l'intégration de ces points dans sa nouvelle proposition s'articulant autour d'un prix plancher à 4 650 000 euros pour 3 phases de projet.

En conséquence de quoi, il est proposé la cession au prix plancher de 4 650 000 euros des parcelles formant le terrain d'assiette du projet d'ensemble, cadastrées section AX n° 12, 13, 16, 25, 37,80,81 82,83, 84, 85,86,89,112,113,98 à 141, 142,96,97 situées à Cabourg, sur le site de la Divette, à la société B&C, RCS n° 48983512400046, dont le siège social est situé à Paris, 75116, 89 avenue Victor Hugo.

Une promesse unilatérale sous conditions suspensives sera signée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accepter le principe de la cession de ces parcelles à la Société B & C et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents, en ce compris le modificatif du périmètre du lotissement de la divette pour en sortir les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble.

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil municipal,
Vu la délibération en date du 12 novembre 2018 sollicitant l'avis de France domaine,
Vu la délibération en date du 15 avril 2019 sollicitant l'avis complémentaire de France domaine,
Vu le règlement de la consultation valant cahier des charges en vue de la cession et de l'aménagement du site de la Divette en secteur 1AUd et 1AUc,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE d'accepter le principe de la cession de ces parcelles à la Société B & C et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents, en ce compris le modificatif du périmètre du lotissement de la divette pour en sortir les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble.

Monsieur le Maire précise qu'il y aura une délibération spécifique pour définir et encadrer la superficie maximale de constructibilité et non le nombre de logements.

Emmanuel Porcq souligne qu'une prochaine délibération déterminera « la surface de plancher constructible maximale ».

Emmanuel Porcq présente la délibération suivante

Emmanuel Porcq précise que depuis le début de ce projet la municipalité avait souhaité réserver ce nouveau lotissement, situé en entrée de ville et composé de 28 à 30 parcelles, aux familles Cabourgeaises et aux primo-accédants.

15-Critères d'attribution Lotissement Clos Fleuri.

Bande 9

Vu la commission administration générale et finances en date du 13 janvier 2020,

Monsieur le Maire expose que le lotissement communal Clos Fleuri s'inscrit dans la politique du logement et de l'accession sociale de la commune. Il a pour finalité :

- de favoriser le maintien des familles qui ont des enfants en bas âge ou qui sont susceptibles d'en avoir de telle manière que l'école perdure,
- de permettre aux jeunes d'accéder à la propriété en résidence principale,
- d'aider les personnes à faibles revenus à acquérir un bien.

Dans le cadre de la commercialisation des terrains, la commune se doit de poser des critères d'éligibilité à la vente des terrains. Elle se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande si le projet ne correspond pas à la finalité recherchée de la commune qui relève de l'intérêt général.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'arrêter les critères d'attribution suivants :

Critère 1 : Primo-accédant ou propriétaire à Cabourg

La commune souhaite renforcer le parcours résidentiel à l'année et permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant des lots à bâtir à des prix abordables.

Appréciation	Points
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale	30
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	20
Candidat(s) propriétaires d'un bien à Cabourg	10

Critère 2 : Situation familiale

La commune souhaite maintenir les jeunes ménages et familles sur le territoire. Le critère lié à l'âge des enfants s'explique par un objectif de rajeunissement démographique en vue de maintenir les effectifs scolaires et éviter des fermetures de classes.

Appréciation	Détail	Points
Age moyen du couple Ou de la personne seule	20 à 35 ans	50 points par ménage
	36 à 50 ans	30 points par ménage
	50 ans et +	10 points par ménage
Age / Situation scolaire des enfants	A naître / Moins de 3 ans / Ecole maternelle	60 points par enfant
	Ecole primaire	40 points par enfant
	Collège – Lycée	20 points par enfant
Si le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 60%.		+20 points

Critère 3 : Lien avec la commune

Appréciation	Points
Candidature d'une personne seule ou d'un couple résidant depuis au moins 2 ans sur la commune (1) (3)	50

Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins des conjoints est en lien générationnel avec un ou des habitants de la commune (2) (3)

50

Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins travaille sur la commune

50

(1) Les durées sont calculées à compter de la date de dépôt de la candidature. Pour les couples, chaque condition exigée doit être respectée par au moins l'un des conjoints.

(2) On entend par lien intergénérationnel, enfant, parents, grands-parents.

(3) Ces critères ne sont pas cumulatifs

Clauses anti-spéculatives

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot. Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié. Le terrain vendu répond à un objectif de politique familiale et de mixité sociale. Pour répondre à ces objectifs, il a été notamment favorisé l'accession à la propriété de jeunes couples sélectionnés suivant des critères familiaux.

En contrepartie de leur sélection et afin de faire perdurer cette politique sur le long terme, il est demandé aux acquéreurs de terrains à bâtir d'en rester propriétaire pendant au moins 10 ans. Un droit de préférence au profit de la commune sera constitué pour une durée de 20 ans.

Enfin, le Conseil municipal, décide de créer une commission en vue d'étudier les candidatures.

○-○-○-○-○-○-○-○- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis de la commission administration générale et des finances en date du 13 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE de créer une commission en vue d'étudier les candidatures

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

16-Garantie d'emprunt d'un prêt entre Immobilière Basse Seine et la Caisse des dépôts

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de prêt N° 105376 en annexe signé entre Immobilière Basse Seine ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, qui fait partie intégrante de la délibération,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accorder la garantie de la ville de Cabourg à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 748 995,00 euros souscrit par Immobilière Basse Seine auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les

caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 105376 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Immobilière Basse Seine dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Immobilière Basse Seine pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La ville de Cabourg s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de prêt N° 105376 en annexe signé entre Immobilière Basse Seine ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, qui fait partie intégrante de la délibération,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

ACCORDE la garantie de la ville de Cabourg à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 748 995,00 euros souscrit par Immobilière Basse Seine auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 105376 constitué de 2 lignes du prêt.

Monsieur le Maire présente la délibération suivante

17-Tarif pour une occupation temporaire du domaine public.

L'organisation de la manifestation Cabourg capitale romantique du 14 au 16 février 2020 attire des entreprises en quête de visibilité.

La société MARY DISTRIBUTION AUTOMOBILE CAEN - DS STORE CAEN demande un emplacement sur le domaine public pour l'exposition de deux véhicules dans les jardins du casino les 14 et 15 février 2020.

Afin de pouvoir répondre favorablement à cette demande, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver le tarif de 200 € par jour soit 400 € pour l'exposition des deux véhicules les 14 et 15 février 2020.

-O-O-O-O-O-O-O-O- **Vote pour 26**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés

APPROUVE le tarif de 200 € par jour soit 400 € pour l'exposition des deux véhicules les 14 et 15 février 2020.

bande 10

Monsieur le Maire rend hommage à Claude Bicard, décédé à 81 ans très impliqué et investi à Cabourg au niveau de l'association du Théâtre universitaire dont il animait la remise des prix, l'animation du château de sable l'été pour les enfants. Présent sur la fête de la madeleine.

Monsieur Emmanuel Porcq rappelle que le périmètre de la subvention Soliha n'est pas réservé au périmètre de l'éventail. Puisque pendant ce mandat, la municipalité a élargi par deux fois l'assiette Soliha. Aujourd'hui, l'ensemble des quartiers pavillonnaires et résidentiels de la commune sont éligibles à la subvention Soliha, sauf le quartier du golf 1, golf 2 et golf 3 qui le seront prochainement.

Questions diverses.

Julien Champain revient sur les travaux réalisés à la Villa Bon Abri, notamment l'application d'un enduit déposé sur certaines pierres qui n'était pas prévu. Monsieur le Maire rappelle que cette villa est classée et qu'il faut attendre la fin des travaux de réhabilitation, les modifications sont vues et contrôlées avec les architectes des Bâtiments de France.