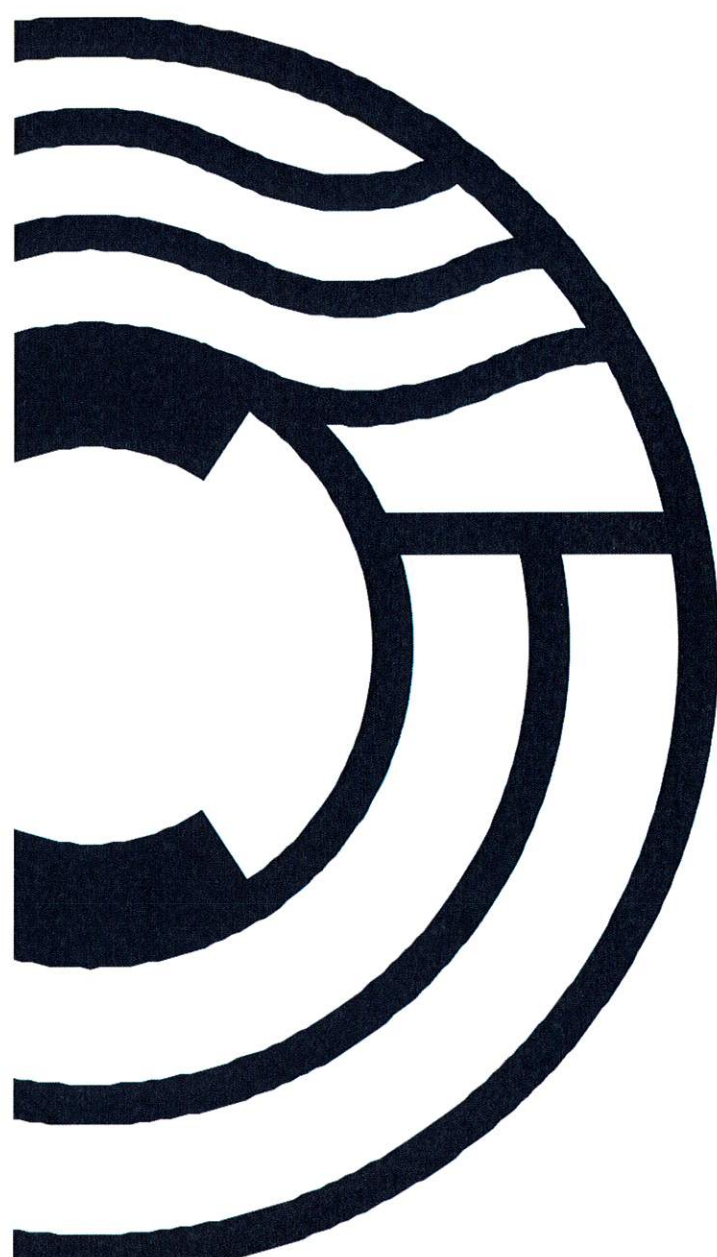




CONSEIL

MUNICIPAL

Du 8 DÉCEMBRE
2025

PROCÈS-VERBAL

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DÉCEMBRE 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le lundi 8 décembre à 19 h, le Conseil Municipal de CABOURG composé de 27 membres en exercice, dûment convoqué le 2 décembre, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur le Maire, Emmanuel PORCQ dans la salle La Sall'in.

APPEL NOMINAL

Étaient présents :

Emmanuel PORCQ, Sébastien DELANOË (départ à 20 h 52), Colette CRIEF, Géry PICODOT, Anne-Marie DEPAIGNE, François BURLOT, Emmanuelle LE BAIL, Jean-Pierre TOILLIEZ, David LE MONNIER, Carole LEPREVOST, Didier CUDELOU DE BAQUE, Annie RICHARDOT (arrivée à 19 h 14), Bruno MAHIA, Sylvaine BICARD, Patrick LAMARQUE, Francine MARLIAC-SAMSON, Gilles HUREL, Annette BREGAND, Julien CHAMPAIN (départ à 21 h 56 et a donné pouvoir à David LE MONNIER), Nicole BOUGRAIN, Lionel SMEERS.

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Tristan DUVAL et avait donné pouvoir à Emmanuel PORCQ,
Monique BOURDAIS et avait donné pouvoir à Colette CRIEF,
Palma PIEL et avait donné pouvoir à Didier CUDELOU DE BAQUE,
Diana MELNICK et avait donné pouvoir à Sébastien DELANOË (jusqu'à son départ à 20 h 52),
Laurent MOINEAUX et avait donné pouvoir à Nicole BOUGRAIN,
Fabrice GAVINET et avait donné pouvoir à Lionel SMEERS.

NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur David LE MONNIER est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 19 heures.

ORDRE DU JOUR

1 — RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2 — COMPTE-RENDU DU MAIRE SUR LES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE LA DÉLÉGATION QUI LUI A ÉTÉ CONSENTIE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

3 — REVISION DES TARIFS MUNICIPAUX POUR L'ANNÉE 2026

COMMANDE PUBLIQUE

4 — DÉCLARATION SANS SUITE POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL - CONCESSION POUR LA MISE À DISPOSITION, TRAVAUX, MAINTENANCE, ENTRETIEN, ET EXPLOITATION DU RESTAURANT DU L'ANCIEN CASINO DE CABOURG

5 — DÉCLASSEMENT ANTICIPE DE L'ANCIEN CASINO SITUE PROMENADE MARCEL PROUST A CABOURG

JURIDIQUE

6 — CONVENTION D'OCCUPATION AVEC LE GROUPE ACCOR ET INFRACOS

7 — REQUALIFICATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION CONSENTIE A LA SARL PONEY CLUB EN BAIL RURAL VERBAL ET PROTOCOLE D'ACCORD ASSOCIE

ESPACE PUBLIC

8 — CONCESSION D'UTILISATION MULTI-OUVRAGES DU DOMAINE PUBLIC MARITIME (CUDPM) EN DEHORS DES PORTS

9 — APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DE L'AVAP, OUTIL GESTION DU SPR

ÉVÉNEMENTIEL

10 — SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC ICI NORMANDIE DANS LE CADRE DU FESTIVAL LITTÉRAIRE « DES MOTS À LA MER »

VILLA DU TEMPS RETROUVE

11 — SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE CABOURG ET LES PROPRIÉTAIRES DES GÎTES DE FRANCE CALVADOS

FINANCES

12 — EXERCICE 2026 — BUDGET PRINCIPAL — DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2026

13 — EXERCICE 2025 — BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT 2NAB — CORRECTION DU COMPTE « EXCÉDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISÉS »

14 — VERSEMENT D'UNE AVANCE REMBOURSABLE DU BUDGET PRINCIPAL AU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT 2NAB »

15 — REVERSEMENT DE L'EXCÉDENT DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT 2NAB » AU BUDGET PRINCIPAL

16 — EXERCICE 2025 — BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT 2NAB — DÉCISION MODIFICATIVE N° 1

17 — BUDGET ANNEXE CLOS FLEURI — REMBOURSEMENT PARTIELLE D'UNE AVANCE

18 — EXERCICE 2025 — BUDGET PRINCIPAL — DÉCISION MODIFICATIVE N° 3

19 — EXERCICE 2026 — AVANCES SUR SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX ASSOCIATIONS

20 — AUTORISATION D'ENGAGER DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

21 — AVANCE SUR SUBVENTION AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

RESSOURCES HUMAINES

21 — ACTION SOCIALE - PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

23 — VACATAIRES POUR LE GARDEN TENNIS

SOCIAL

24 — PROGRAMME DE RÉFECTION DES FACADES-SUBVENTIONS

TECHNIQUES

25 — ENEDIS — CONVENTION DE SERVITUDES SOUS FORME AUTHENTIQUE SUR LA PARCELLE CADASTRÉE AS 44, AVENUE DES TULIPES

26 — REDEVANCE DE L'AGENCE DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE 2026

Monsieur le Maire indique que l'ordre du jour appelle des questions importantes avec le débat sur les orientations budgétaires. Auparavant, il souhaite accueillir M. Olivier PAZ, Président de Normandie Cabourg Pays d'Auge afin de présenter le rapport d'activité annuel de l'intercommunalité Normandie Cabourg Pays d'auge.

Monsieur PAZ présente cette délibération (Président de Normandie Cabourg Pays d'Auge) :

1 — DÉLIBÉRATION N° CM-156-08122025 – RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE

Monsieur le Président de la Communauté de communes NCPA indique que, comme l'année dernière et pour la dernière fois, il présente succinctement ce rapport de l'intercommunalité pour l'année 2024. Il devait être présenté en septembre, car la majorité des chiffres sont consolidés en juin. Pour autant, il a enregistré un peu de retard.

Néanmoins, 2026 sera une année particulière. En effet, il sera difficile de rendre compte de 2025, car le nouveau Président n'aura pas été à la manœuvre. Il agrégera donc quelques nouveautés de 2025 lors de cette présentation et répondra aux éventuelles questions concernant les compétences de l'intercommunalité.

Cette présentation est une vue d'ensemble des politiques menées par la communauté de communes, avec une synthèse des principales actions, les chiffres clefs, ainsi qu'une lecture compétence par compétence.

Le premier tableau de sa présentation rappelle que cette communauté de communes fait 27 925 hectares, 17 km de littoral, ce qui est une grande richesse, et 31 397 habitants. De nombreuses communes voient leur population décroître, ce qui n'est pas le cas ici, avec une progression lente liée à des apports extérieurs.

Il a même été relevé le 16 juillet 2023, 232 000 personnes sur le territoire de la communauté de communes et 220 000 le 30 octobre, ce qui prouve que le tourisme n'est pas uniquement estival, mais lié à la conjonction d'une météo favorable, de ponts et d'événements sur le territoire.

De plus, il est recensé trois zones d'activités : Dozulé, Dives qui est la plus grande, et de Ranville. Le Conseil communautaire compte 66 élus et n'a jamais rencontré de problème de *quorum*. Il se félicite de l'assiduité dans la tenue des réunions de Conseil communautaire.

75 % des entreprises sont des PME, car de nombreuses entreprises sont de service en lien avec l'activité touristique. Il est constaté 113 habitants au mètre carré. Neuf conseils communautaires se sont déroulés dans l'année et cinq bureaux délibérants. Il s'agit d'une nouveauté de 2024. En effet, le bureau se réunissait tous les quinze jours sans capacité à délibérer.

Il a été décidé afin que le Conseil communautaire reste un lieu de débats et d'échanges afin de pouvoir discuter ou retravailler des délibérations. Le Conseil ne doit pas uniquement être une chambre d'enregistrement.

Or, pour les délibérations répétitives, le bureau délibérant prend des décisions notamment, par exemple, sur l'utilisation du Dojo de Ranville pour le système de petite enfance. L'objectif est de ne pas encombrer le Conseil communautaire avec des délibérations formelles afin de maintenir ce lieu d'échange et d'initiatives.

Les délibérations s'effectuent de manière constructive et correspondent à une réalité de terrain. La relation avec les communes est fondamentale. Il s'agit d'œuvrer afin que chaque commune se sente à sa juste place et respectée, quel que soit sa taille.

Cela s'est traduit par un pacte de gouvernance afin de définir le dialogue démocratique au sein de la communauté de communes et le cheminement d'une initiative. En effet, elles ne proviennent pas toutes du Président ou du bureau, mais aussi d'un membre du Conseil.

Ce pacte établit également la participation pour les conseillers municipaux non délégués à la communauté de communes au sein des commissions. Par exemple, M. Patrick LAMARQUE a

beaucoup aidé la communauté de communes dans la réalisation du centre Aqualudique alors qu'il n'était pas conseiller communautaire.

Il est possible de rechercher les talents partout où ils sont, même à Cabourg. Cette participation des communes se traduit en sept conférences des maires. La conférence des maires se réunit régulièrement pour recevoir et donner des orientations sur un ou deux thèmes repris ensuite dans le cadre de délibérations.

Il est également recensé quatre réunions DGS secrétaire de mairie. En effet, dans les petites communes, les secrétaires de mairie sont des vecteurs importants d'information. Ce réseau est bien constitué, avec une bonne convivialité, des habitudes de travail et d'échanges très fluides entre la communauté de communes et les administrations des différentes communes.

Par ailleurs, quatre services sont mutualisés. Le plus important est les ressources humaines. La ville de Cabourg occupe une grande partie de ces agents des services mutualisés. Le service informatique, la commande publique et le service des permis de construire sont aussi mutualisés.

En dehors des membres du conseil communautaire, 75 conseillers municipaux des 38 communes participent à des commissions. M. Emmanuel PORCQ, en charge de la mutualisation, travaille à aider les communes en difficulté.

Il est possible de le faire hors cadre avec l'envoi d'un salarié pour régler les payes et les factures, par exemple, lors de l'absence d'une secrétaire. Une réflexion doit être menée, car ce problème est assez récurrent.

Il existe aussi une vraie question sur le devenir des secrétaires de mairie dans les petites communes. En effet, ces postes attirent moins que par le passé, même si le statut a évolué. Il convient donc de s'interroger sur l'appui à fournir aux communes sans que cela impacte la communauté de communes avec un service d'assistance.

Cette réflexion est en cours et se poursuivra. Par ailleurs, 2024 a été l'année des grands projets. Ainsi, 19,5 millions d'euros ont été dépensés pour le centre Aqualudique. Depuis le début du mandat, 40 millions d'euros ont été dépensés pour l'assainissement.

La remontée en niveau de la station de Cabourg a été effectuée. Celle de Dozulé est en cours. Cette somme n'est pas inaugurée ou célébrée. Pourtant, 40 millions sont sous les pieds des administrés. Sans cet investissement, la qualité des eaux de baignade serait défailante ainsi que l'attractivité des communes.

Dans une communauté de communes, il existe des inaugurations et des rubans coupés ainsi que de nombreuses choses qui se voient moins, mais qui sont tout aussi importantes. Tout le monde se réjouit de ce centre Aqualudique très beau.

Il a toute sa place à l'entrée de Cabourg avec le Garden refait et le Casino qui occupe l'angle. Cette évolution est considérable. Il sourit des propos des riverains qui redoutaient une perte de valeur de leur logement. Or, les logements avoisinants ont plutôt gagné en valeur foncière.

La meilleure récompense est ces 200 000 usagers du centre Aqualudique la première année, ce qui prouve son bien-fondé. Cette fréquentation est en effet dans la fourchette haute des prévisions lors de cet équipement, en dépit des problèmes rencontrés lors de la mise en route de cet équipement.

Des réunions régulières sont organisées avec le délégataire afin de trouver des solutions. Aujourd'hui, le prix de la molécule électrique a diminué. Le marché était pris sur deux ans de mars 2024 à mars 2026.

Or, le prix a diminué de 31 % sur cinq ans, soit une économie de 90 000 € pour les trois prochaines années. Ce matin, le bureau du conseil communautaire a travaillé à mieux organiser le cheminement au regard de l'usage.

Par conséquent, une piste reliera le Casino au centre aqualudique sous maîtrise d'ouvrage de NCPA qui dispose d'une meilleure prise en charge des pistes cyclable et pédestre. Avec les subventions, le solde sera partagé entre la communauté de communes et la commune.

De plus, la communauté de communes gère des écoles sur une partie du territoire. Ainsi, un bâtiment a été reconstruit à l'école Jules Verne d'Escoville en raison d'une poussée démographique de cette commune.

De même, en 2024, l'un des grands événements a été le passage de la flamme olympique qui a mobilisé les équipes, notamment de Cabourg, Dives et Houlgate. La commune de Cabourg a fait en sorte que tous les élèves des écoles de NCPA puissent être aux premières loges pour ce spectacle visible peut-être une fois seulement dans sa vie.

Le travail d'élus locaux prend son sens avec ce genre d'événements qui crée des étoiles dans les yeux des enfants. Concernant l'environnement, cette compétence est transversale. Les déchets ont fait couler beaucoup d'encre même si la raison finit toujours par l'emporter.

Il est confronté à une augmentation des prix liée à l'État. En effet, la taxe générale sur les activités polluantes a été multipliée par cinq durant le mandat, soit 15 € la tonne contre 3 € auparavant. Le projet de la loi de finances prévoit de l'augmenter de 60 % en trois ans.

La taxe des ordures ménagères impacte la taxe foncière. Or, il s'agit d'argent perçu reversé à l'État. La communauté est la boîte aux lettres qui reçoit les problèmes. Il était donc nécessaire de faire évoluer le mode de collecte.

En effet, chacun mesure qu'il n'est plus possible, pour des raisons économiques et de santé, de descendre d'un camion pour ramasser un sac tous les dix mètres. La conteneurisation est donc devenue indispensable. Elle est mise en place partout.

Elle permet de limiter les fréquences, ce qui ne divise pas la facture de collecte. L'objectif est de faire des économies afin que l'augmentation de la TEOM votée trois ans auparavant soit stable durant tout le prochain mandat.

L'objectif est également d'améliorer la situation des agents, d'organiser partout des collectes dans des conteneurs enterrés avec compacteur pour gagner de la place, et de réfléchir en sortie des stations balnéaires ou sur le chemin de l'autoroute, des endroits de dépôts de déchets (sacs jaunes ou gris) afin qu'ils soient collectés.

Le travail en régie a nécessité beaucoup de réunions. Il a été décidé d'avoir une fréquence de ramassage adaptée, à la fois à la population et aux professionnels ainsi que des mesures alternatives pour rentrer les bacs.

Ce schéma des déchets a été adopté. Les premières communes concernées sont les communes rurales ou périurbaines. Leur mode de collecte évoluera en juin 2026. Les fréquences de collectes seront modifiées lorsque tous les équipements prévus seront distribués ou mis en place. Les communes balnéaires devraient donc être équipées en fin d'année 2026.

Par ailleurs, concernant le cycle de l'eau, de nombreux travaux ont été réalisés, dont la mise en conformité des stations d'épuration. Ainsi, une station peut accepter une charge et un volume hydraulique défini par jour.

Il convient de ne pas dépasser la charge nominale du moteur avec de la charge polluante même si la valeur de traitement est supérieure aux préconisations. Par conséquent, l'objectif est d'obtenir un arrêté préfectoral de rejets prenant en compte la capacité réelle.

Des membranes ont donc été ajoutées pour le traitement des sables avec des dessableurs, car le système actuel n'était pas suffisant. Ces travaux sont en cours sur la station de Cabourg à hauteur de plusieurs dizaines de milliers d'euros.

De plus, les communes de Dives, Cabourg et Houlgate sont passées en réseaux séparatifs lorsque cela était possible. En effet, la charge hydraulique à la station faisait déborder les bassins de rétention.

Chaque année, le résultat a été amélioré. Un accord vertueux et de confiance a été passé avec l'État. Ainsi, les permis de construire à 30 mois sont étudiés au regard des engagements fermes de la collectivité pour l'amélioration du réseau. Depuis trois ans, ce tableau glissant est respecté afin de garantir un partenariat sérieux avec l'État.

Par ailleurs, des installations d'assainissement non collectif ont été effectuées, car les aides individuelles passent par la collectivité. Ainsi, 44 demandes ont été traitées afin d'aider les personnes ayant un assainissement non conforme à se mettre en règle.

Un travail a également été mené sur le plan intercommunal de sauvegarde. Il s'agit d'un plan de déclenchement des secours. Le maire devient le chef des secours. Il a un endroit dédié pour se rendre.

Or, les petites communes n'en disposaient pas. En cas d'événements majeurs, comme l'effondrement d'une digue à Varaville, toutes les communes sont venues avec les tractopelles pour aider. Ce plan intercommunal de secours vise à ce que l'intercommunalité intervienne dans les communes non dotées de plan communal et de mettre en appui les forces nécessaires.

De plus, la stratégie mobilité a été lancée en 2024 avec l'adoption du schéma directeur depuis trois mois. L'objectif est d'éviter les gens seuls en voiture, d'organiser des déplacements au sein de l'intercommunalité, de réfléchir à une multimodalité afin de chacun puisse utiliser les transports de la communauté urbaine pour se rendre dans le centre-ville de Caen.

Il s'agit aussi de réfléchir à des axes majeurs. Le programme complet de pistes cyclables s'élève à 7 millions d'euros. Il ne sera pas fait en un mandat. Il est nécessaire que Goustranville puisse rejoindre Dozulé, car l'école vétérinaire de Maisons-Alfort est délocalisée pour la partie équine à Goustranville avec 50 enseignants-chercheurs et 250 étudiants.

Ils ont besoin de mobilité. Il fallait faire en sorte d'avoir une piste cyclable entre Dozulé et Goustranville, puis un axe Goustranville-Cabourg la plus sécurisée possible et la moins onéreuse. Une réunion s'est déroulée récemment pour le passage du niveau de l'autoroute qui est particulière.

La SAPN a donc été sollicitée pour la prise en charge d'un giratoire avec une aire de covoiturage. Il a également eu une visioconférence avec le cabinet du ministre des Transports aboutissant à un accord de principe pour une prise en charge à 70 % de ce giratoire et de cette aire.

Cet aménagement sera sécurisant et permettra d'éviter l'autosolisme. Il s'agit d'un véritable progrès pour le territoire, car cette sortie d'autoroute est dangereuse, notamment depuis le flux libre et l'absence de ralentissement obligatoire à la barrière de péage.

Le programme à vélo bénéficie d'aides de l'État. Le contrat d'objectif territorial inclut aussi la mobilité. Ce programme est onéreux. Par conséquent, le maximum de subventions est toujours recherché. Si elles ne sont pas obtenues, le projet ne se concrétise pas.

Par exemple, un travail important a été mené sur un projet de transport en commun avec des bus de neuf places pour relier le matin des zones d'activités et du transport à la demande la journée en réservant sur internet.

L'idée était d'obtenir une prise en charge par le Fonds vert, puis d'obtenir le versement mobilité après deux ans issus des entreprises de plus de onze salariés. Le Fonds vert disposait d'un milliard d'euros qui devaient doubler l'année suivante.

Or, il augmente peu, car l'État n'a plus d'argent. Le problème reste ces effets d'annonces dans de nombreux domaines. Toutefois, si le budget n'y est pas, il est préférable de faire marche arrière. Concernant l'action éducative, sociale et culturelle, les Micros Folies de Cabourg fonctionnent très bien.

Elles se sont déployées dans six lieux durant l'année. L'école de musique de qualité accueille plus de 300 élèves chaque semaine en plus des orchestres à l'école qui disposent du meilleur niveau de la Normandie.

La carte Sport et Culture a été dématérialisée. Elle permet aux enfants de suivre une activité sportive ou culturelle durant l'année avec une prise en charge jusqu'à 200 €. Le reste à charge dépend du quotient familial, soit entre 5 €, 20 € ou 50 €.

Grâce au Département, une coopération culturelle a permis l'attribution de subvention aux petits concerts d'exister et d'avoir des recettes de fonctionnement. Enfin, en novembre 2024, une

conférence des écoles a été de très bon niveau, avec des géographes, de l'INSEE et de l'Éducation nationale afin de donner une vision de la démographie des écoles en 2040.

L'idée était d'anticiper sur la situation de l'école dans les stations balnéaires où la population est vieillissante afin de ne pas subir les grandes mutations. Le dernier point concerne le développement économique.

Il est recensé 8 500 m² de terrain vendu à vocation économique, 65 entreprises rencontrées et 163 sollicitations directes d'entreprises. La communauté de communes est effectivement le portail d'entrée pour des aides régionales instruites à la communauté de communes.

L'espace coworking a été installé à Dozulé. Même si Cabourg a été désignée comme destination d'excellence et a obtenu un prix pour la qualité de la communauté, la communauté de communes n'est pas en reste non plus. Il remercie les élus de leur attention. Il est disponible pour d'éventuelles questions.

Mme BOUGRAIN s'enquiert de la fréquentation de la déchetterie de Périers le dimanche matin et s'il est pertinent de la maintenir en activité ce jour-là.

Monsieur le Président de la Communauté de communes NCPA ne dispose pas des chiffres précis. Toutefois, cette ouverture est pertinente certaines semaines. Une réflexion est en cours pour trouver le bon équilibre avec une réduction probable de l'ouverture en fin de saison.

Monsieur BURLOT intervient à la fois pour Cabourg et à Cricqueville-en-Auge. Il remarque que deux sortes de conteneurs sont proposés. Il s'enquiert du devenir des loges dans les communes.

Monsieur le Président de la Communauté de communes NCPA explique que les décisions sont revenues à chaque maire. Ainsi, chaque maire a décidé d'avoir ou non des conteneurs à domicile ou de garder des points de dépôts pour les habitants.

À l'évidence, tout le monde ne sera pas doté de bacs, car il est impossible de revenir en arrière, notamment dans les impasses. Un point de collecte devrait être maintenu sur les deux, car l'objectif est de mettre des conteneurs à chaque maison et de regrouper le reste au plus proche des habitations.

Monsieur CHAMPAIN se souvient d'un comité intercommunal du tourisme où les fonctionnaires se préparaient à éditer un guide à l'usage des personnes souhaitant faire de la location saisonnière de courte durée sur le territoire de la commune.

Or, il est scandaleux d'encourager la transformation des logements en résidence saisonnière, de défavoriser l'implantation de jeunes couples, et de faire augmenter le prix de l'immobilier. Cela fait aussi écho au vieillissement de la population et au nombre d'élèves en diminution dans les écoles.

Il souhaiterait donc connaître l'avis du Président sur le sujet de la location saisonnière de courte durée et s'il conseille à son successeur de mener une réflexion à l'échelle intercommunale et communale avec des assises sur ce sujet et la maîtrise de ces locations saisonnières de très courte durée.

Monsieur le Président de la Communauté de communes NCPA indique que le territoire n'est pas le plus impacté du Calvados. Il considère qu'il existe une différence entre des résidents secondaires qui viennent trois ou quatre mois par an et qui décident de rentabiliser leur bien en le louant quelques semaines, avec des personnes achetant un bien uniquement pour le louer.

Dans le Calvados, toutes les méthodes pour tenter de juguler le problème se heurtent à de nombreuses difficultés en dépit de la volonté des élus. À Honfleur, le propriétaire de deux logements en *Airbnb* doit avoir un troisième logement en location annuelle.

Or, cette disposition n'a jamais pu être mise en œuvre, car le propriétaire peut créer une SCI pour acheter le second logement. Chacun est d'accord sur le vieillissement de la population et la diminution des effectifs dans les écoles.

Il reconnaît aussi la difficulté d'accession au foncier pour de jeunes couples. De même, à Dives, le lotissement très favorable aux jeunes de la commune avec une obligation de garder le terrain pendant dix ans a conduit à une revente avec une grande plus-value.

Chacun connaît des villes où le *Airbnb* a pris le pouvoir avec des valises qui roulent toutes les nuits sur la route, des dépôts d'ordures n'importe où. La limitation est du ressort du législateur. Lorsqu'il taxera fortement les revenus de ces habitations, ce jeu se réduira.

Localement, les maires sont relativement limités. À Paris, un nombre de jours est défini. Or, il suffit de ne pas toujours passer par la plateforme pour accroître ce chiffre. Il a réellement étudié cette difficulté à limiter ce phénomène.

Pour autant, il ne faut pas jeter le bébé avec l'eau du bain, car il s'agit de fréquentation aussi. Toutefois, l'excès pose problème. Il faudra trouver des méthodes plus larges pour organiser le parcours résidentiel d'un jeune couple qui doit trouver un logement en location, puis un premier achat. Les *primo*-accédants à Cabourg rencontrent de grandes difficultés comme dans d'autres villes.

Il va falloir trouver des solutions. L'agence d'urbanisme de Caen dit que le problème des maisons est la volonté que les personnes âgées restent le plus longtemps possible dans leur logement. Certains occupent une très grande maison, avec un terrain difficile à entretenir, mais ils n'ont que l'EPHAD en alternative. Ces réflexions doivent donc être portées.

Monsieur TOILLIEZ évoque le domaine de la sécurité, sans parler des gens du voyage.

Monsieur le Président de la Communauté de communes NCPA rappelle que la communauté de communes est très efficace pour les gens du voyage. Ainsi, il a passé un dimanche après-midi à compter les caravanes et distinguer les deux et les quatre essieux.

Monsieur TOILLIEZ évoque les plans communaux de sauvegarde. Il demande si NCPA pourrait aller plus loin en construisant une réserve intercommunale de sécurité civile afin d'avoir des moyens plus importants et une réactivité vive en cas d'inondation.

Monsieur le Président de la Communauté de communes NCPA pense qu'il s'agit d'une très bonne idée. Il y est tout à fait favorable. Il faudra que des citoyens acceptent de prendre des responsabilités.

Cela est complexe au niveau d'une commune, car il faut s'en servir et qu'elle soit justifiée. Au niveau intercommunal, elle pourra être déclenchée plus fréquemment et plus utile. Il s'agit d'une très bonne idée auquel il avait réfléchi au niveau communal, mais cela était trop lourd et risqué.

Au niveau intercommunal et au regard de l'accroissement des phénomènes climatiques violents, ce dispositif semble pertinent. Le dernier événement est le décès du *kitesurfeur* à Villers-sur-Mer trois ans auparavant. Des dégâts ont été constatés sur le territoire.

Ce jour-là, cette réserve citoyenne aurait pu être mobilisée pour aider les services techniques. Dans ce cas-là, il est préférable d'avoir quatre ou cinq personnes formées qui participent à ces opérations. Elles seraient une vraie aide.

Monsieur le Maire remercie le Président d'avoir fait le voyage jusqu'à Cabourg une dernière fois en tant que Président de NCPA et officiellement au Conseil municipal. Sans reprendre l'exposé, il note la singularité cabourgeaise au sein de NCPA.

Cette place est enviable et difficile. Avec ses 31 397 habitants dans cette intercommunalité, le village cabourgeais représente 3 715 habitants sédentaires contre 12 000 en DGF ou 20 à 40 000 habitants en saison, avec toutes les problématiques que cela suppose.

Sur le terrain du budget intercommunal, Cabourg représente une majeure partie de ce budget au regard de la villégiature cabourgeaise. Or, la représentativité communautaire est de six représentants communautaires sur 66 au total.

Il s'agit d'une difficulté. Il est complexe de rendre compte aux administrés d'une politique en faveur de Cabourg. Tout le monde doit s'y retrouver dans cette intercommunalité avec des services rendus à une telle collectivité singulière.

Il salue la tempérance du Président ainsi que son intelligence, car il a toujours prôné l'équité entre les territoires. Ainsi, il a toujours su remettre les communes plus modestes, souhaitant l'égalité et

non l'équité, face à leurs responsabilités afin que Cabourg puisse aussi tirer les ressources de son abondement au budget.

La singularité de Cabourg est parfois crispante, car elle ne peut pas toujours peser sur les décisions en dépit de son poids démographique et financier dans l'intercommunalité. Par ailleurs, ce poids engendre des devoirs de solidarité envers le territoire.

Cabourg joue cette solidarité par sa capacité à fréquenter les commissions en faisant profiter le territoire de ses expériences pour un meilleur fonctionnement. Il remercie également le Président de lui avoir confié pendant deux mandats la mutualisation de certains services.

Il s'agit de belles et grandes avancées. Il salue le service droit des sols qui est commun. Cet outil est très performant avec très peu de contentieux. Il permet aux services d'avoir des instructions de permis de construire et des certificats d'urbanisme intelligents et opérationnels dans presque 100 % des cas.

La commande publique est plus complexe dans certains secteurs, notamment assurantiels, en raison du prix onéreux de certains produits qui n'entrent pas dans un circuit mutualisé. Le service informatique est monté en puissance. Il est efficace au quotidien et s'est accru en cybersécurité, ce qui est le fil rouge d'un système bien géré.

En effet, de grandes collectivités sont tombées en panne du fait de *hackeurs*. Or, sans l'informatique, les collectivités ne vont pas très loin. Actuellement, la ville est sous le pare-feu de cette équipe vélocité et qui sait s'adapter à chaque commune et à chaque dimensionnement.

Il se félicite également de partager les ressources humaines. De nombreuses questions s'étaient posées. Or, la gestion se déroule très bien sans problème de hiérarchisation. Les agents savent où se placer.

Le service a su s'animer au quotidien. Il salue ces équipes, car il est très appréciable de travailler avec ce service commun. Sans cette mutualisation et cette solidarité de territoire, NCPA n'aurait pas les voies de l'excellence.

En effet, les communes les plus modestes rencontrent de graves problèmes de ressources humaines et techniques pour leur voirie municipale ou leur éclairage public. Avec cette solidarité communale, à l'instar de l'eau, il est possible de rendre un service public optimal partout sur le territoire.

Il renouvelle donc ses remerciements de lui avoir confié cette délégation. Il espère qu'elle pourra encore se développer à l'avenir. Cabourg serait également ingrate de ne pas remercier aussi la collectivité NCPA pour ce centre Aqualudique que la ville avait fortement souhaité.

La ville aurait pu faire ce complexe seule. Or, il fallait remplacer le bassin communal pour tous les scolaires du territoire. Cabourg a donc soutenu ce centre Aqualudique qui est une véritable réussite avec 220 000 visiteurs en un an.

Il a également beaucoup apprécié qu'un coup de téléphone suffise parfois pour saisir une occasion. La flamme olympique en est une parfaite illustration. Il se rappelle être descendu rapidement dans les escaliers du siège du Département pour l'annoncer et obtenir ce passage de la flamme qui a enthousiasmé le territoire et a porté haut les couleurs de l'estuaire de la Dives.

Ainsi, tous les élèves du bassin de vie ont pu assister à cette merveilleuse aventure d'un passage de flamme olympique. Ils ne le reverront pas deux fois dans leur vie. Plusieurs générations ne l'auront même jamais vu. Il fut très agréable de pouvoir travailler en symbiose sur plusieurs sujets.

Concernant l'environnement, le sujet des déchets devra encore être beaucoup travaillé. La fréquentation cabourgeaise ne dépend plus de la saison. Par conséquent, le problème des ordures ménagères est crucial en juillet-août, mais il est aussi récurrent les autres mois.

Ainsi, à la Saint-Valentin, il est possible de faire quatre services de restauration. Il faut donc progresser. La piste évoquée est l'enfouissement de ces exutoires. Avec les locations saisonnières, ce procédé semble être la solution adéquate pour les touristes.

Tout ceci n'exclura pas de l'intelligence et de l'IA pour adapter la collecte des ordures ménagères avec des cycles vertueux pour le ramassage. À l'avenir, il travaillera sur ce sujet, s'il est reconduit à la ville de Cabourg.

Par ailleurs, concernant le cycle de l'eau, il salue particulièrement la politique GEMAPI. Au début de son engagement communal, il n'avait pas saisi la doctrine entre un littoral qui joue sa vie et un rétro littoral qui essaie de protéger ses fondamentaux.

Avant GEMAPI, Cabourg avait porté à la connaissance de l'État des scénarii catastrophiques en lien à l'élévation des eaux de mer dans l'estuaire de la Dives. À force d'études, un plan des risques naturels a enfin été arrêté avant que la loi Climat et résilience ne soit promulguée.

Or, la commission a appuyé une doctrine précise pour que l'estuaire de la Dives soit un lieu de vie, et non un tombeau. Ce sujet sera toujours un challenge dans les années à venir. La doctrine du groupe GEMAPI semble tout à fait intelligente et nécessaire.

De même, il appelle de ses vœux la mobilité. Il est très favorable à un pôle multimodal à Dives-sur-Mer autour du train et de la gare avec une araignée pour irriguer le territoire de mobilités douces, multiples et communes afin que le déplacement des populations soit une évidence et s'effectue de façon raisonnée.

Enfin, le tourisme a été le déchirement de cette mandature avec de nombreux regrets. Cabourg avait beaucoup contribué à l'essor de l'ensemble des offices de tourisme de l'intercommunalité afin qu'ils aillent vers une professionnalisation.

Un programme avait été institué. Malheureusement, une politique générale intercommunale du tourisme a échoué à 100 000 €. Il le regrette. Les étoiles n'étaient pas alignées.

Pour rebondir sur *l'interview* donnée par le Président à Ouest France récemment, Cabourg ne souhaitait pas d'avance récupérer sa compétence de tourisme pour récupérer la taxe de séjour. Cette taxe sera utilisée intelligemment. Tout a été essayé pour trouver un compromis pour ce divorce à l'amiable.

Les conditions d'une collaboration du territoire devront être remises sur la table par la suite avec l'objectif du service public. En effet, l'usager souhaite avoir une information au bon moment, des structures gérées correctement, et un service rendu sur un ensemble touristique, de son littoral à sa ruralité flamboyante qui mérite aussi d'être visitée.

Pour conclure, il respectera sans mal le testament en matière de location saisonnière, car il partage absolument la vision décrite. Il ne faut jamais jeter le bébé avec l'eau du bain. La location saisonnière de courte durée a apporté à Cabourg ce que son déficit hôtelier n'aurait pas pu lui rapporter.

Une enquête sociologique est en cours afin de savoir qui s'adonne à la location meublée saisonnière. Si un Cabourgeois profite de l'attractivité de Cabourg, il ne voit pas de problème. Si une famille veut restaurer sa villa, elle peut le faire par l'apport de quelques séjours *Airbnb*.

Les plateformes numériques ont beaucoup progressé avec l'obligation déclarative pour recouvrer la taxe de séjour de façon plus efficace. En revanche, l'industrie de la location saisonnière est à proscrire.

Il faut que tout le monde paye la taxe de séjour afin de pouvoir mener des politiques touristiques performantes. Il faut donc effectivement inventer le parcours résidentiel à Cabourg, ce qui est tout l'objectif du projet « 4 000 habitants ».

Il a bien conscience de la difficulté pour les *primo*-accédants de se loger à Cabourg. La location saisonnière de courte durée n'est pas non l'unique facteur. Tout le monde veut vivre entre 0 et 10 kilomètres d'une côte en France.

Il s'agit du Graal. Tout le monde veut respirer le bon air marin, surtout après le Covid. Or, la France dispose seulement de 4 000 kilomètres de côtes. La pression et la spéculation foncière continueront donc sur les côtes.

Les 30 logements sortis ont tous trouvé acquéreurs. Le lotissement a trouvé sa cible à 90 %. Un parcours résidentiel se reconstitue à Cabourg pour les jeunes. Il croit en ce programme plutôt que de juguler un autre phénomène qui apporte aussi de la prospérité à Cabourg.

Il renouvelle ses remerciements au Président, car cette fonction n'est pas facile. Il faut en effet ménager des égos au quotidien et conjuguer des esprits et des territoires différents, avec des préoccupations quotidiennes difficiles.

Il est parfaitement conscient de cet exercice complexe communauté de communes est pleine d'espérance, avec des chantiers ouverts qu'il espère pérenniser.

Monsieur le Président de la Communauté de communes NCPA quitte la séance.

Pour mémoire : La loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale a introduit l'article L.5211-39 au code général des collectivités territoriales. Cet article dispose que le Président d'un EPCI adresse, chaque année, un rapport d'activité au Maire de chaque commune, accompagné du compte administratif arrêté par le Conseil Communautaire. Ce rapport retrace l'activité de la Communauté de communes. Aucun contenu particulier n'est exigé par le Législateur.

Le Maire devra en faire communication aux membres du Conseil Municipal en séance publique. Ce rapport a pour objet principal de permettre l'instauration d'un débat démocratique au sein des Conseils Municipaux des communes membres de la Communauté de communes.

La communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge a adressé à Monsieur le Maire de la commune de Cabourg son rapport d'activité 2024, lequel est aujourd'hui présenté en séance.

Après examen de ce dossier par la commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Éducation », réunie le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

VU le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.5211-39 et L.2121-29,

VU le rapport d'activité 2024 de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge,

CONSIDÉRANT que le présent rapport a pour objet de dresser dans un souci de transparence et de lisibilité le bilan de l'activité de la Communauté de Communes,

CONSIDÉRANT que ce rapport d'activité doit faire l'objet d'une communication par le Maire en séance du Conseil municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND ACTE de la communication du rapport d'activité 2024 de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge.

Les membres du Conseil Municipal en prennent acte.

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

2 — DÉLIBÉRATION N° CM-157-08122025 — COMPTE-RENDU DU MAIRE SUR LES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE LA DÉLÉGATION QUI LUI A ÉTÉ CONSENTIE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCISION N°	OBJET
25-158	Résiliation du marché public n° 2023-017/Lot n° 6 « Metallerie – charpente métallique », relatif au chantier de construction du nouveau casino, dont le titulaire est la SARL PROUIN. Retard récurrent dans l'accomplissement des travaux et absence de retour suite à la mise en demeure du 11 septembre 2025, d'intervenir dans un délai de 20 jours calendaires. Monsieur le Maire précise qu'un nouveau marché sera conclu pour terminer les prestations non réalisées par l'entreprise PROUIN. Les prochaines étapes seront la signification de l'huissier à l'entreprise défailante et la notification du marché de substitution à l'entreprise défailante. Il s'agit du seuil écueil rencontré lors de la construction du nouveau casino.
25-159	Attribution du marché relatif à l'étude de faisabilité pour la construction de padels couverts au Garden tennis à la société Osmose, Parc du Haut Touquet, Bâtiment D, 65 rue de Wambrechies, 59520 Marquette-Lez-Lille, pour un montant de 6 500 € HT. Monsieur le Maire explique que, suite à l'appel à concurrence infructueux en juin dernier, il a été décidé de reprendre le GARDEN TENNIS en régie. Le GARDEN TENNIS a réalisé une très belle saison. Le <i>padels</i> tennis est un équipement très intéressant. Il a été occupé quotidiennement du matin au soir. Il faut donc se lancer dans la construction de <i>padels</i> tennis.
25-160	Signature d'un avenant n° 1 concernant le marché public n° 2025-001 relatif à l'achat d'une tractopelle pour la ville de Cabourg, ayant pour objet la modification des coordonnées bancaires du titulaire dans l'article 10 de l'acte d'engagement. Cet avenant est sans conséquence sur le montant du marché. Le reste des clauses reste inchangé.
25-161	Signature du contrat de cession avec la SARL DBA&A pour la pièce de théâtre « Pour le meilleur et pour le pire » programmée le 14 février 2026 dans le cadre de la saison culturelle 2025/2026. Le contrat est établi pour un montant de 6 330 euros TTC (spectacle 5 275 € TTC + frais de transport 1 055 € TTC).
25-162	Passation d'un avenant n° 1 au marché relatif à l'impression des supports de communication dont le titulaire est la société IMPRIMERIE VINCENT SAS, afin d'ajouter des prix nouveaux au bordereau des prix unitaires.
25-163	Signature d'une convention avec Pathé Live pour la retransmission de l'opéra « LA BOHÈME », le 8 novembre 2025, dans le cadre de la saison culturelle 2025/2026. Pour un montant de 2 000 euros HT, soit 2 200 euros TTC (correspondant au nombre de sièges, soit 200 x 10 euros HT).
25-164	Signature d'un avenant pour la résiliation de la convention en date du 1er avril 2025 autorisant Madame Laurence PERRON à faire paître son cheval sur les parcelles communales AY 0001 et AY 0002, avec effet le 07 novembre 2025.
25-165	Signature d'un contrat pour l'année 2026 avec Fox Reizen B. V., prestataire de voyages basé aux Pays-Bas, pour inclure dans son offre à destination de ses voyageurs, la visite de la Villa du Temps retrouvé, permettant de la promouvoir et la faire connaître à un public étranger.

	Monsieur le Maire précise que cette agence propose des droits d'entrée à ses clients à prix de 7 € contre 9 €. Le client présente à la VTR un bon d'échange qui sera refacturé à l'agence de voyages par la suite.
25-166	Signature de tous les documents nécessaires à l'exécution du marché public n° 2025-009 relatif à la location et maintenant de défibrillateurs, attribués à la société SCHILLER France SAS, 6 rue Raoul Follereau, 77600 BUSSY SAINT GEORGES, pour un montant total de 32 285,46 € TTC pour 5 ans. Le marché est d'une durée de 5 ans, reconductible une fois pour la même durée. Il débutera à la date de l'accusé de réception de la notification au titulaire. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget. Monsieur le Maire indique que 18 défibrillateurs équipent les bâtiments communaux.
25-167	Signature d'un devis d'un montant de 739,22 € TTC correspondant à deux demi-journées d'intervention (tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025) avec Madame Arianne DELRIEU, auteur invitée, dans le cadre du festival littéraire « des mots à la Mer » du 17 au 19 octobre 2025. La collectivité prend en charge les remboursements des frais de déplacement, assure la prise en charge de la restauration et de l'hébergement.
25-168	Signature d'un devis d'un montant de 818,01 € TTC correspondant à une journée complète, et une demi-journée d'intervention (tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025) avec Madame Claire CASTILLON, auteur invitée, dans le cadre du festival littéraire « des mots à la Mer » du 17 au 19 octobre 2025. La collectivité prend en charge les remboursements des frais de déplacement, assure la prise en charge de la restauration et de l'hébergement.
25-169	Signature d'un devis d'un montant de 572,16 € TTC correspondant à une demi-journée d'intervention, d'un montant de 308 € (tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025) et 264,16 € pour le remboursement des frais de déplacement, avec Madame Claudine GUILHOT, auteur invitée, dans le cadre du festival littéraire « des mots à la Mer » du 17 au 19 octobre 2025. La collectivité assure la prise en charge de la restauration et de l'hébergement de l'auteur.
25-170	Signature d'un devis d'un montant de 1 001,62 € TTC avec Pauline KALIOUJNY, auteur invitée, dans le cadre du festival littéraire « des mots à la Mer » du 17 au 19 octobre 2025, correspondant à une journée complète d'intervention au tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025, soit 510,56 €, ainsi qu'une mise à disposition de l'exposition « Femme, fleurs, et loups » au tarif de 400 €. La collectivité prend en charge les remboursements des frais de déplacement, assure la prise en charge de la restauration et de l'hébergement.
25-171	Fixation d'un tarif correspondant à la participation des familles par enfant et par nuit à 62,50 €, pour l'organisation d'un séjour Neige, du 15 février 2026 au 21 février 2026 à destination des jeunes cabourgeois ou jeunes scolarisés à Cabourg de la 6ème à la 5ème, comprenant le transport, l'hébergement, la pension complète et les activités. Les familles pourront échelonner le paiement de cette somme en une, deux, trois ou quatre fois à réception d'un avis de sommes à payer. Elles devront en faire la demande auprès des services municipaux lors de l'inscription. Monsieur le Maire souligne que cette mesure lui tient à cœur afin que les enfants puissent fréquenter la montagne et les sports d'hiver.

25-172	Convention de sous-location avec la ville de Dives-sur-Mer, de matériels vidéo pour la retransmission locale du match de l'équipe de football SU-DIVES-CABOURG en coupe de France. Pour un partage des dépenses liées à l'organisation, à la promotion et à la sécurité de l'événement, la ville de Cabourg a procédé à l'avance des dépenses nécessaires à l'accomplissement de la manifestation et refacturera celles-ci à hauteur de 50 % du montant total à la Ville de Dives-sur-Mer.					
25-173	Acceptation d'un avenant n° 2 au marché public n° 2023-031 relatif aux travaux de voirie à l'entreprise Toffolutti, afin d'ajouter des prix nouveaux au bordereau des prix unitaires :					
	N°	Désignations	Unité	PU € HT	TVA €	PU € TTC
	10	Fourniture et pose de bordure de quai bus hauteur 18 cm	ML	123,83	24,77	148,60
	11	Béton désactivé nouveau casino sur environ 12 cm y compris le coffrage/décoffrage	M²	138,30	27,66	165,96
	12	Bande de guidage PMR en béton blanc	ML	58,30	11,66	69,96
25-174	Acceptation d'un avenant n° 1 au marché public n° 2024-007 relatif à la réalisation de travaux, la gestion, l'exploitation et la maintenance des installations d'éclairage public, des installations sportives, de la signalisation lumineuse tricolore et de la sonorisation à l'entreprise Bouygues Énergies et Services, afin d'intégrer le prix nouveau suivant :					
	N°	Désignations	Unité	PU € HT	TVA €	PU € TTC
	PN. 01	Fourniture seule d'une borne S-PASS, RAL au choix	U	1 245,00	249,00	1 494,00
25-175	Signature d'un devis avec Monsieur Miceal BEAUSANG-O'GRIAFA dans le cadre du festival littéraire « Des Mots à la Mer » 2025, pour un montant de 872,17 euros TTC, à une journée complète et une demi-journée d'intervention au tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025, soit 510,56 € et 308,01 €, ainsi que 53,60 € pour le remboursement des frais de déplacement. La collectivité assure la prise en charge de la restauration et de l'hébergement de l'auteur.					
25-176	Attribution de l'accord-cadre à bons de commande de prestation d'organisation des opérations d'emballage, manutention, convoiement, installation et transport d'œuvres d'art à l'entreprise ARTRANS by AXAL, 7 rue du Canal, 68126 BENNWIHR-GARE. Monsieur le Maire ne peut pas encore dévoiler la saison de la VTR. Cependant, il a signé des prêts d'œuvres majeures auprès d'un grand musée parisien.					
25-177	Signature d'un devis avec Madame Sophie COLIN (alias Tpiu) dans le cadre du festival littéraire « Des Mots à la Mer » 2025, pour un montant de 766,02 euros TTC, correspondant à deux demi-journées d'intervention, au tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025, soit 616,02 €, ainsi que 150 € pour le remboursement des frais de déplacement. La collectivité assure la prise en charge de la restauration et de l'hébergement de l'auteur.					

25-178	Signature d'un devis avec Madame Florence SERRIS (pseudonyme : Flore VESCO) dans le cadre du festival littéraire « Des Mots à la Mer » 2025, pour un montant de 818,57 euros TTC, correspondant à une journée complète ainsi qu'une demi-journée d'intervention. Ceci au tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025. La collectivité assure la prise en charge de la restauration, de l'hébergement ainsi que des billets de train de l'auteur.
25-179	Signature d'un devis avec Madame Anouck BOISROBERT dans le cadre du festival littéraire « Des Mots à la Mer » 2025, pour un montant de 708 euros TTC, correspondant à une demi-journée d'intervention au tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025, soit 308 €, ainsi qu'une mise à disposition de l'exposition « Les trésors de petite fourmi » au tarif de 400 €. La collectivité assure la prise en charge de la restauration, de l'hébergement ainsi que des billets de train de l'auteur.
25-180	Signature d'un devis avec Monsieur Louis RIGAUD dans le cadre du festival littéraire « Des Mots à la Mer » 2025, pour un montant de 678 euros TTC, correspondant à deux demi-journées d'interventions. Ceci au tarif de la charte des auteurs et des illustrateurs 2025. La collectivité assure la prise en charge de la restauration, de l'hébergement ainsi que des billets de train de l'auteur.
25-181	Vu la demande de résiliation de la société BALDER, titulaire de l'accord-cadre à bons de commande n° 2025-002, relatif à la fourniture, installation et maintenance d'illuminations festives pour la Ville de Cabourg et considérant que les délais de mise en place des illuminations de Noël n'ont pas permis la réalisation d'une mise en concurrence, il a été décidé, l'urgence le justifiant, de passer deux marchés : - Le marché public n° 2025-011-01 relatif à l'installation et maintenance d'illuminations de Noël pour la ville de Cabourg est attribué à la société Bouygues Énergies et Services, Rue de l'Hippodrome, 14130 PONT-L'ÉVÊQUE, pour un montant total de 50 418,20 € HT, soit 60 501,84 € TTC. Il débutera à la date de l'accusé de réception de la notification au titulaire. - Le marché public n° 2025-011-02 relatif à la fourniture d'illuminations de Noël pour la ville de Cabourg est attribué à la société Blachère, 22 Allée des Bourguignons, 84 400 APT, pour un montant total de 49 550,61 € HT, soit 59 460,73 € TTC. Il débutera à la date de l'accusé de réception de la notification au titulaire. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget.
25-182	Signature d'un devis N° 2023/603 de la Société DIVES TOITURE, Zac de la Vignerie — 14 160 Dives sur Mer, d'un montant de 5 398,00 € HT soit 6 477,60 € TTC, pour la réfection de chéneaux suite à l'intervention de détection de fuite à l'Église Saint-Michel de Cabourg.
25-183	Signature d'une convention d'occupation précaire sur le domaine privé communal d'une durée de 3 ans à compter de la signature de la convention avec l'association « Cabourg Cyclo Club » représentée par son Président Éric LEMALE, sise 10 Les Hameaux de Gonnevillle — 14510 GONNEVILLE SUR MER. La ville s'engage à mettre à disposition de l'association : - La piste d'athlétisme ; - Le chemin menant au parcours du cœur ; - L'espace en herbe face au Club House ;

	- Le chemin situé entre le gymnase et le terrain de football ; - Le Club House pour le goûter proposé aux enfants ; - 1 container 3mx3m ; Situés Gymnase de la Divette — 19 avenue de la Divette -14 390 Cabourg. La mise à disposition est consentie à titre gratuit.
25-184	Signature d'un contrat avec la société Art Expo, 1 rue des Vertugadins — 92 190 MEUDON, pour un montant de 17 946 € HT, soit 21535,20 € TTC, dans le cadre des expositions permanente et temporaire de la Villa du Temps retrouvé de Cabourg pour la saison 2026, ayant la mission de régisseur pour préparer, organiser et coordonner le démontage et le transport des œuvres exposées.
25-185	Considérant la nécessité de remplacer la saleuse de marque ACOMETIS du service Voirie, actuellement défectueuse, non réparable et de procéder à l'achat d'une nouvelle saleuse sur attelage, il a été décidé d'accepter l'offre de la société VIVAGRI, Route de Falaise — Chemin de Daumesnil, 14680 Cintheaux, d'un montant de 8 900 € HT, soit 10 680 € TTC et d'autoriser la signature des documents correspondants.
25-186	Signature d'une convention avec Madame Rose LAIRIE, enseignante libérale intervenant au Garden Tennis. Madame Rose LAIRIE versera au bénéfice de la Ville une redevance d'un montant de 12 €/heure pour les cours collectifs. La redevance et les conventions prendront effet, à compter du 1 ^{er} octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2026.
25-187	Signature d'une convention avec Monsieur Marc GAUGAIN, enseignant libéral intervenant au Garden Tennis. Monsieur Marc GAUGAIN versera au bénéfice de la Ville une redevance d'un montant de 20 % du taux horaire pour chaque leçon individuelle. La redevance et les conventions prendront effet, à compter du 1 ^{er} octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2026.
25-188	Signature d'une convention avec Monsieur Benjamin HENRIET, enseignant libéral intervenant au Garden Tennis. Monsieur Benjamin HENRIET versera au bénéfice de la Ville une redevance d'un montant de 20 % du taux horaire pour chaque leçon individuelle.
	La redevance et les conventions prendront effet, à compter du 1 ^{er} octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2026.
25-189	Signature d'une convention avec Monsieur Théo DELAUNAY, enseignant libéral intervenant au Garden Tennis. Monsieur Théo DELAUNAY versera au bénéfice de la Ville une redevance d'un montant de 20 % du taux horaire pour chaque leçon individuelle.
	La redevance et les conventions prendront effet, à compter du 1 ^{er} octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2026.
25-190	Signature d'une convention avec Monsieur Patrick CHARPEINE, enseignant libéral intervenant au Garden Tennis. Monsieur Patrick CHARPEINE versera au bénéfice de la Ville une redevance d'un montant de : • 4 €/heure pour les abonnés • 8 €/heure pour les non-abonnés • 10 €/heure pour les cours collectifs La redevance et les conventions prendront effet, à compter du 1^{er} octobre 2025 jusqu'au 30 juin 2026.

25-191	Signature d'un avenant n° 1 au marché n° 2024-019 relatif à la fourniture, livraison et mise en service d'un complexe modulaire à usage administratif à la société SASU MARTIN CALAIS pour un montant de 1 200 € HT correspondant aux missions supplémentaires suivantes : - Dessin du projet (plans, coupes, façades, insertion) en adéquation avec le programme donné - Notice détaillée - Dépôt du dossier de permis de construire sur la plateforme. Le nouveau montant total du marché s'élève à 346 914,73 € HT. Les autres clauses du marché restent inchangées. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de l'extension des services techniques.
25-192	Signature d'un contrat de prestations de services avec la Société SAGELEC, sise B.P.14145, 61 Boulevard Pierre et Marie CURIE, 44 154 ANCENIS Cedex, concernant la maintenance du local sanitaire du Parc de l'Aquilon, sise, avenue Charles de Gaulle, 14390 Cabourg, avec une intervention annuelle pour la somme de 725 € HT, soit 870 € TTC et prenant effet à partir du 1er janvier 2026, afin faire entretenir le local sanitaire situé dans le Parc de l'Aquilon avenue Charles de Gaulle à Cabourg
25-193	Signature d'une convention d'occupation précaire du domaine privé de la Ville avec Madame Alix DUCHESNE, du 8 novembre 2025 au 7 novembre 2026, afin de pouvoir faire paître son cheval sur les parcelles AY 0001 et AY 0002, ce partenariat permettra un entretien du site et la conservation du domaine privé communal.
25-194	Convention d'occupation pour des ateliers sportifs. Le collège Paul Éluard de Dives/mer et la ville de Cabourg s'associent pour réaliser le projet « Ateliers sportifs » au cours de l'année scolaire 2025-2026, tout au long de l'année scolaire De 12 h 30 à 13 h 25 le vendredi. Tous les élèves volontaires des classes de la 6^{ème} à la 3^{ème}, soit 20 élèves maximum dans le cadre du renforcement du partenariat avec les différents acteurs éducatifs.
25-195	Signature d'un avenant n° 1 au marché relatif à la maintenance de systèmes d'alarme et systèmes de sécurité incendie dont le titulaire est la société VINCI FACILITIES afin d'ajouter des prix nouveaux au bordereau des prix unitaires et d'ajuster certaines prestations forfaitaires.
25-196	Il a été décidé de signer une convention pour l'achat de tests psychométriques pour la psychologue scolaire avec la mairie de Dives sur Mer et de participer à cet achat, au prorata du nombre d'élèves inscrit dans notre école maternelle, pour un montant de 374,40 €. Ces tests serviront pour tous les enfants de 3 à 6 ans dans toutes ces communes.

Monsieur le Maire indique que deux décisions n'apparaissent pas dans ce compte-rendu, car non exécutoires les jours de l'envoi de l'ordre du jour. Elles sont annoncées en séance pour égalité de traitement entre les candidats.

Il s'agit de la 25-198 « Photothèque fixation de tarifs » et la mise à disposition des salles. Mme CRIEF a pris un arrêté suite à son départ pour fixer les modalités de réservation des salles pour la campagne électorale et assurer ainsi qu'une équité entre l'ensemble des listes qui pourraient se présenter.

Il s'agit de mettre à disposition gratuitement les salles communales et matériels suivants :

- La Saline avec 200 chaises, 72 places en tribunes maximum
- La salle des fêtes avec 120 chaises et 5 tables maximum

- La salle des mariages avec 50 chaises et deux tables maximums
- Un vidéoprojecteur
- Une sono/micro

et de pouvoir également puiser, si les candidats le souhaitent dans la photothèque et les photographies prises par la commune de Cabourg à raison de 15 € TTC par photographie. Afin d'apporter une sécurisation juridique à la campagne électorale à venir, la commune souhaite permettre aux candidats et aux listes qui seront déclarées d'acheter ces clichés issus de cette photothèque.

Ces salles et ce matériel sont mis gracieusement à disposition. Il s'enquiert d'éventuelles questions sur ce rapport.

Madame BOUGRAIN revient sur la décision 25-159 sur la construction de *padels* couverts. Elle souhaite savoir si cette étude a déjà été effectuée lors de la procédure de recherche du délégataire.

Monsieur le Maire indique qu'elle n'a pas été menée sur les mêmes endroits ni dans les mêmes conditions. Il souhaite une nouvelle étude en raison du problème d'amiante. Les rapports rendus à l'époque sont défavorables.

Il est persuadé qu'il est possible de faire autrement. Il souhaite donc missionner quelqu'un, car il serait très onéreux de désamianter les cours. Il faut désamianter pour accrocher une structure pour couvrir l'ensemble.

Or, il pense qu'il est possible de travailler la zone en mettant des structures hors zone amiantée afin que les plateformes deviennent des cours de *padels* sans avoir à désamianter. Ces études permettront de corroborer cette intuition.

Madame BOUGRAIN demande si la surface couverte sera élargie.

Monsieur le Maire confirme. Il souhaiterait quatre *padels* tennis couverts. Le seul cours de *padels* non couvert a été fréquenté tous les jours de l'été, du matin au soir sans arrêt.

M. BURLLOT s'est mis au *padel* depuis un mois. Ce sport est en pleine évolution et intergénérationnel. Hier, il s'est rendu compte que les *padels* étaient pleins jusqu'à 23 heures. Il confirme que ce sport marche bien. L'investissement vaut le coup. Il pense que le *padel* est l'avenir.

Mme BOUGRAIN revient sur la décision 25-186 concernant la convention avec Mme Rose LAIRIE qui enseigne également au GARDEN.

Monsieur le Maire explique qu'elle occupe des cours au GARDEN, car le Sporting ne dispose que de quatre cours. Chaque année, il loue une partie du GARDEN pour compléter leur offre.

Les membres du Conseil Municipal en prennent acte.

Monsieur Sébastien DELANOË, Premier Adjoint, a présenté la délibération suivante :

3 — DÉLIBÉRATION N° CM—158-08122025 — REVISIONS DES TARIFS MUNICIPAUX POUR L'ANNÉE 2026

Monsieur DELANOË indique qu'il est proposé une revalorisation assez légère, entre 1,5 et 2 % d'augmentation des tarifs. Les quotients familiaux ne sont pas révisés. Les tarifs périscolaires augmentent très légèrement.

Madame BOUGRAIN s'enquiert des tarifs pratiqués sur les autres communes voisines sur les marchés. En effet, il semblerait que les emplacements de Cabourg soient très onéreux. Elle souhaite donc savoir où la ville se situe par rapport à Houlgate et ses voisins.

M. LE MONNIER indique que Cabourg se situe dans la moyenne. Elle est inférieure à Deauville. Il ne dispose pas d'une vision globale de toutes les communes. Les tarifs sont discutés avec les

commerçants du marché. Une commission s'est déroulée cet après-midi. Il n'existe pas de débats sur les tarifs ni sur l'évolution.

En l'absence de questions supplémentaires, **Monsieur le Maire** propose de passer au vote.

Pour mémoire, L'Assemblée délibérante de la collectivité territoriale qui gère le service public local est compétente pour fixer librement le tarif d'accès au service. En ce qui concerne la commune, le Conseil municipal tire sa compétence de l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales, disposant que « *le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune* ».

Aujourd'hui, il convient de fixer les tarifs municipaux joints en annexe de la présente délibération pour l'année 2026.

Les tarifs concernés sont déterminés du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Après examen de ce dossier par les Commissions municipales, réunies le 1^{er} décembre 2025 :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

VU les délibérations portant approbation des tarifs municipaux pour l'année 2025,

CONSIDÉRANT que les tarifs ont été fixés jusqu'au 31 décembre 2025 et qu'il convient de les présenter à l'assemblée délibérante pour l'année 2026,

SES Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

FIXE les tarifs ci-annexés à la présente délibération,

PRÉCISE que ces tarifs sont applicables du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026 inclus.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (26 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

4 — DÉLIBÉRATION N° CM — 159-08122025 — DÉCLARATION SANS SUITE POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL — CONCESSION POUR LA MISE À DISPOSITION, TRAVAUX, MAINTENANCE, ENTRETIEN, ÉQUIPEMENT ET EXPLOITATION DU RESTAURANT DE L'ANCIEN CASINO DE CABOURG

Monsieur le Maire rappelle la décision de construire un nouveau casino et de déplacer les jeux du casino historique vers ce nouveau casino. Les travaux du Groupe Partouche sont en cours dans le casino qui a été livré en superstructure en mai 2025.

Une inauguration est prévue en avril 2026, le temps d'aménager l'ensemble et de disposer de l'équipement nécessaire pour ouvrir dans les meilleures conditions possibles. Pendant ce temps, un travail est mené sur le devenir du casino historique.

Il va s'adonner aux joies du tourisme d'affaires sur un triptyque : la restauration du théâtre à l'italienne afin d'héberger des séminaires, la saison culturelle et la vie associative cabourgeaise. Il n'est cependant pas question de faire fi du front de mer et de son attrait touristique.

Un lieu de restauration et un lieu festif seront donc conservés sur la partie bord de mer. Le Conseil municipal a ouvert une concession de domaine public pour un nouvel opérateur sur ce front de mer pour cette restauration sur la promenade Marcel Proust.

Un appel à concurrence a été ouvert. Un seul soumissionnaire a rendu une copie. Ce projet n'a pas démerité. Il était intéressant par de multiples facettes. Néanmoins, il était assez loin du cahier des charges.

Par conséquent, il propose un abandon de cet appel d'offres, le rendant infructueux compte tenu de l'éloignement avec le cahier des charges qui avait été retenu par le Conseil municipal. Il propose de renvoyer un nouvel appel d'offres en début d'année avec de nouvelles modalités.

En effet, les opérateurs sont unanimes sur la nécessité de bénéficier d'une équation économique intéressante, ce qui ne passe plus par la concession de domaine public, mais par le bail commercial. Cela est possible avec le retrait des jeux du casino.

Le casino est effectivement un service public, car le jeu est interdit par la loi, sauf dérogation de l'État dans des établissements qui sont des établissements publics. En retirant les jeux, le domaine public se retire pour devenir une domanialité privée de la commune sur laquelle il est possible de faire du bail commercial.

Il proposera en début d'année prochaine un appel d'offres pour un opérateur définitif qui obtiendra la propriété commerciale du lieu en payant des loyers, et non plus des redevances. Les tarifs ne sont en effet pas les mêmes.

Ce système juridique devrait permettre d'aboutir à un opérateur avec une qualité de projet la plus haute possible et un rendement plus important pour la ville de Cabourg. Le nouveau casino se suffit à lui-même pour se financer, voire il abonde le budget municipal du solde positif.

Il en sera de même avec ce nouvel opérateur en dégageant les finances nécessaires pour abonder la possibilité d'un nouvel emprunt pour restaurer complètement cet ensemble balnéaire de première qualité.

Il suggère à M. CHAMPAIN de ne pas prendre part au vote, car il faisait partie du *consortium* soumissionnaire à ce projet dont il salue la qualité du travail.

Madame BOUGRAIN s'enquiert du montant de l'investissement demandé au soumissionnaire.

Monsieur le Maire indique que la première consultation incluait des travaux intérieurs et de structure jusqu'à 4 millions d'euros. En l'absence d'autres questions, il procède au vote.

Pour mémoire, une consultation a été initiée par la Commune de CABOURG préalable à la concession pour la mise à disposition, travaux, maintenance, entretien, équipement et exploitation du restaurant de l'ancien casino de Cabourg et s'est déroulée du 22 avril au 20 juin 2025.

Seule une société a déposé une offre.

Après analyse et négociation, il est proposé de classer la procédure sans suite pour motif d'intérêt général.

En effet, s'agissant d'abord du seul soumissionnaire :

- Les investissements proposés par le soumissionnaire sont très inférieurs aux estimations préalables de la Commune ;

Cette seule offre témoigne d'une concurrence insuffisante sans doute à raison de la lourdeur des investissements à consentir au vu des besoins formulés par la Commune. Les résultats de cette consultation conduisent la Commune à envisager de changer de stratégie sur l'exploitation de ce restaurant — la Commune entendant abandonner toute volonté de peser sur la nature et la conception de l'équipement, s'agissant tant des travaux que de la nature de l'activité à y exercer.

Le périmètre d'exploitation sera également réduit (enlèvement de la contre-terrasse, ajout des cuisines et de l'intégralité des sous-sols).

Après examen par la Commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires scolaires », réunie le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 3124-2 et suivants du code de la commande publique,

CONSIDÉRANT que la candidature et offre réceptionnées sont insuffisantes,

CONSIDÉRANT l'insuffisance de la concurrence,

CONSIDÉRANT la volonté de renoncer à une exploitation sous forme de concession répondant à des besoins exprimés par la Commune,

CONSIDÉRANT qu'une personne publique qui a engagé une procédure de passation d'un contrat de concession ne saurait être tenue de conclure le contrat et qu'elle peut décider de renoncer à le conclure pour un motif d'intérêt général,

SA Commission municipale entendue,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité (Monsieur Champain n'ayant pas pris part au vote),

DÉCIDE de classer sans suite la procédure d'attribution du contrat de concession pour la mise à disposition, travaux, maintenance, entretien, équipement et exploitation du restaurant de l'ancien casino de Cabourg pour motif d'intérêt général.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (25 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

5 — DÉLIBÉRATION N° CM-160-08122025 – DÉCLASSEMENT ANTICIPE DE L'ANCIEN CASINO SITUÉ PROMENADE MARCEL PROUST A CABOURG

Monsieur le Maire rappelle que les jeux seront évacués vers le nouveau casino. Par conséquent, il n'existe plus d'obligation de maintenir la domanialité publique de cet édifice. Le CG3P permet par anticipation de déclasser ce bâtiment pour la totalité pour le mettre en domaine privé communal en perspective de la conclusion d'un ou de plusieurs baux commerciaux sur l'édifice. Une étude d'impact a permis de rédiger cette délibération.

Mme BOUGRAIN demande s'il va exister une période sans restauration sur le front de mer ou si le Groupe Partouche fera la liaison.

Monsieur le Maire explique que le Groupe Partouche n'effectuera aucune liaison, car il sera parti en avril. Il aura en charge le nouveau restaurant du nouveau casino. Le challenge de l'équipe municipale est de trouver la bonne équation permettant à un opérateur d'exploiter dès cet été en mode dégradé tout en réalisant conjointement les travaux pendant dix mois pour rouvrir avec le bail commercial. L'objectif est d'éviter une fermeture de saison. En l'absence d'autres questions, il procède au vote.

Pour mémoire, la commune de Cabourg envisage de confier à un opérateur privé l'exploitation du restaurant situé dans l'ancien Casino, implanté sur la parcelle cadastrée section 000AE n° 2, sise Promenade Marcel PROUST.

L'objectif de cette opération est de permettre la valorisation économique de cet emplacement emblématique du front de mer, lequel sera bientôt inoccupé, par la mise en place d'une exploitation commerciale.

Afin d'éviter le recours aux régimes juridiques spécifiques des conventions d'occupation du domaine public ou des concessions de service public, jugés contraignants et peu adaptés à la nature de l'activité envisagée, la commune souhaite privilégier la conclusion d'un bail commercial.

Ce dispositif, plus souple, permettra à la commune d'encadrer contractuellement les conditions d'exploitation tout en assurant la protection de ses intérêts patrimoniaux.

L'ancien Casino relève actuellement du domaine public communal.

Or, seuls les biens appartenant au domaine privé d'une collectivité peuvent faire l'objet d'un bail commercial.

Il convient donc de procéder au déclassement du bâtiment, afin de le transférer du domaine public vers le domaine privé de la commune.

Le bâtiment demeure pour l'heure affecté à l'exploitation du service public du jeu, par le casinotier actuellement titulaire de la délégation correspondante

À ce titre, il reste affecté à un service public et conserve la qualification de bien du domaine public.

Le déclassement devra dès lors être anticipé, en prévision de la désaffectation ultérieure du bien, afin de permettre la préparation du futur projet d'exploitation commerciale.

Après examen de ce dossier par la Commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse, Affaires scolaires », réunie 1^{er} décembre 2025 :

VU le code général des collectivités territoriales, et plus précisément son article L.2121-29, L.2212-1 à L.2213-6,

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et plus précisément les articles L2141-1 et L2141-2,

VU l'étude d'impact pluriannuelle,

CONSIDÉRANT que la commune souhaite confier à un opérateur privé l'exploitation du restaurant situé dans l'ancien Casino, Promenade Marcel PROUST,

CONSIDÉRANT que la conclusion d'un bail commercial suppose le transfert du bien dans le domaine privé communal,

CONSIDÉRANT qu'une étude d'impact préalable a été réalisée afin d'analyser les conséquences juridiques, patrimoniales, urbanistiques et techniques du déclassement envisagé, et qu'il ressort de cette étude que l'opération n'est pas de nature à porter atteinte à la continuité du service public ni à l'intérêt général communal

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, en conséquence, de procéder au déclassement par anticipation du bâtiment, en vue de son intégration au domaine privé de la commune,

SES Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE le principe du déclassement du bâtiment de l'ancien Casino cadastré section 000AE2,

PRÉCISE que ce déclassement prendra effet à compter de la désaffectation effective du bien de tout usage de service public,

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer tous les actes et pièces se rapportant à cette délibération.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (26 POUR/0 CONTRE)

Monsieur Sébastien DELANOË, premier adjoint, a présenté la délibération suivante :

6 — DÉLIBÉRATION N° CM-161-08122025 — CONVENTION D'OCCUPATION AVEC LE GROUPE ACCOR ET INFRACOS

Monsieur DELANOË indique que le toit du Grand Hôtel est actuellement occupé par des antennes téléphoniques du Groupe Bouygues Telecom. Il est donc proposé une évolution des antennes en 5G qui demandent des travaux sur la structure et le remplacement des antennes actuelles.

Les antennes 5G requièrent davantage de place, car elles accumulent les 4 G et les 5G. Une convention complémentaire sera proposée dans un second temps. Elle est à l'étude par les services de l'urbanisme.

Il est proposé de permettre à ACCOR de bénéficier d'une redevance, car ils ont les problèmes des visites régulières des techniciens de Bouygues sur les antennes. Cette convention est donc tripartite entre la ville, ACCOR et le prestataire pour bénéficier de cette prestation supplémentaire en plus du chantier de renouvellement des antennes.

Madame BOUGRAIN rappelle que la nouvelle antenne a été évoquée lors de l'avant-dernier Conseil municipal. Il s'agit donc encore d'une antenne.

Monsieur DELANOË précise qu'il s'agit du remplacement d'antennes existantes. Elles sont déjà installées. Elles évoluent vers la 5G.

Madame BOUGRAIN constate que Bouygues est largement favorisée à Cabourg.

Monsieur DELANOË explique que FREE est au stade. Orange dispose de ses propres installations sur le bâtiment en face de la mairie. Orange est également sur le stade. Bouygues est en binôme avec SFR. Il est le locataire qui installe les antennes.

Madame BOUGRAIN note qu'au début le débat était que chaque opérateur ne devait disposer que d'une seule antenne.

Monsieur DELANOË précise que la nouvelle antenne installée est de 30 mètres. Elle permet d'avoir un opérateur en haut et un second qui peut s'installer. Cette nouvelle antenne permet de combler une zone blanche et d'éviter l'installation d'une autre antenne.

Les antennes du Grand Hôtel sont déjà présentes. Orange est sur le poste de secours. Le projet inclut le retrait d'une antenne existante dédiée exclusivement à SFR. Les antennes sont donc regroupées avec uniquement des 5 G. Bouygues Telecom dispose de deux emplacements et les conserve.

En l'absence d'autres questions, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, INFRACOS est une société détenue par BOUYGUES TÉLÉCOM et la Société Française de Radiotéléphonie (SFR). Elle a notamment pour objet social la gestion du patrimoine de ces deux sociétés sur une partie du territoire français. INFRACOS est donc détentrice des droits d'occupation des sites permettant d'établir et d'exploiter des réseaux de communications électroniques.

À cet effet, INFRACOS a conclu avec la Commune de Cabourg une convention en vue d'implanter des équipements techniques sur l'immeuble, sis Promenade Marcel Proust, 14390 Cabourg, références cadastrales section AE, parcelle numéro 3, appartenant à ladite Commune.

Certains de ces Équipements Techniques sont dits actifs, car ils sont destinés à émettre ou recevoir des ondes radioélectriques. Ils comprennent notamment des antennes et des faisceaux hertziens. D'autres sont dits passifs, tels que des mâts, pylônes, et permettent de relier entre eux les Équipements Techniques actifs par des câbles et/ou de la fibre.

La Commune de Cabourg a consenti à SIFH (société du groupe AccorInvest) une concession portant sur l'exploitation de l'immeuble, étant précisé que la Commune en demeure propriétaire et que SIFH l'exploite pour des activités d'hôtellerie, conformément aux termes du contrat de concession conclu avec la Commune.

Pour l'exploitation des Équipements Techniques, et notamment pour l'installation d'une antenne 5G essentielle à la couverture réseau de la ville, INFRACOS s'est vu octroyée par délibération du Conseil Municipal une convention de servitude de passage dans l'immeuble pour le passage des câbles de réseaux d'énergie et de télécommunication, permettant de relier les équipements techniques à la voie publique.

Il convient à présent de délibérer pour autoriser l'occupation du domaine au profit de la société INFRACOS pour installer les antennes 5G,

Après examen de ce dossier par les Commissions Municipales « Urbanisme, Travaux, Environnement, Cadre de Vie, et Patrimoine » et « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse, Affaires scolaires », réunies les 28 novembre et 1^{er} décembre 2025 :

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29,

VU le code de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L2122-1 et suivants,

VU la délibération en date du 7 juillet 2025 octroyant une convention de servitude à la société INFRACOS,

CONSIDÉRANT la nécessité d'autoriser l'occupation du toit du grand hôtel selon une convention du domaine public,

CONSIDÉRANT que ladite convention prendra effet de façon rétroactive au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 12 ans,

SES Commissions municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la convention d'occupation ci-annexée,

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer la convention d'occupation et tous les autres documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (26 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

7 — DÉLIBÉRATION N° CM-162-08122025 – REQUALIFICATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION CONSENTIE A LA SARL PONEY CLUB EN BAIL RURAL VERBAL ET PROTOCOLE D'ACCORD ASSOCIE

Monsieur DELANOË, quitte la séance avant le vote de ce point. Il avait le pouvoir de **Madame MELNICK**.

Monsieur le Maire explique que la SARL PONEY CLUB DE CABOURG a animé pendant de nombreuses années le Poney club situé à la place de la résidence Les Cavaliers, construite à l'angle de l'avenue des Tulipes et de l'avenue de la Divette.

Il s'est réinstallé à Varaville. Il avait conservé sur le territoire cabourgeais des parcelles qui ont défrayé la chronique en raison d'un litige avec la municipalité. En effet, la SARL PONEY CLUB DE CABOURG souhaitait faire reconnaître sur ses terrains un bail à ferme.

Le contentieux a évolué. Désormais, la SARL PONEY CLUB DE CABOURG a décidé de cesser son exploitation varavillaise et de fermer son poney Club. Il est donc question de clore aussi le contentieux avec elle.

Ainsi, il est proposé de reconnaître le statut du fermage et de verser une indemnité d'éviction qui ne sera pas payée, mais qui viendra en compensation de la dette du Poney Club à la ville. En effet, il n'a pas payé depuis des années. Il propose donc de fermer le dossier en bonne intelligence avec la SARL PONEY CLUB DE CABOURG.

M. CHAMPAIN souligne le culot de la SARL qui a défrayé la chronique pour d'autres raisons, notamment en vendant un terrain devenu constructible à plusieurs millions d'euros à un promoteur immobilier en exigeant que la ville le relogé sur un terrain agricole afin de procéder à la même opération ensuite.

Monsieur le Maire remercie M. CHAMPAIN pour sa mémoire à laquelle il s'associe pleinement. En l'absence d'autres questions, il procède au vote.

Pour mémoire, La Commune de CABOURG est propriétaire sur son territoire de trois parcelles cadastrées AY 4, 5 et 6 acquises de l'EPFN en 2010, ainsi que de 5 parcelles cadastrées BA 15, BA 16, BA 21, BA 31 et BA 32.

Elle est en outre propriétaire sur la commune de Varaville de 4 parcelles cadastrées D8, D10, D136 et D137.

Sur les parcelles cadastrées BA 15/ BA 16/ BA 21/ BA 32/ D8/ D10/ D136/ D137 :

Ces parcelles ont été confiées en location à l'entreprise SARL PONEY CLUB DE CABOURG selon un bail rural en date du 15 juillet 2003 prévoyant le versement d'un fermage révisable et annuel de 1 848 €.

Sur les parcelles cadastrées AY 4/AY 5/AY 6 :

Avant l'acquisition réalisée par l'intermédiaire de l'EPFN, ces parcelles avaient été données à bail par la propriétaire de l'époque Madame Marie-Louise LEPETIT à la SARL PONEY CLUB DE CABOURG suivant acte sous seing privé conclu le 24 avril 1996.

L'acte signé était alors un bail de pièces de terre non soumis au statut du fermage d'une durée d'un an renouvelable et courant du 1er janvier au 31 décembre 1996.

Lors de la cession intervenue le 24 décembre 2004 entre Madame LEPETIT et l'EPFN il était stipulé que le bien était libre de toute occupation de telle sorte que depuis 2005 la SARL PONEY CLUB DE CABOURG n'a versé aucun fermage.

En 2021, la commune de CABOURG a souhaité récupérer les parcelles litigieuses en vue de l'installation d'un parc de loisirs ; c'est dans ces conditions qu'elle a souhaité délivrer un congé pour le 31 décembre 2021.

La SARL PONEY CLUB DE CABOURG s'est toutefois opposée à la restitution des terrains se prévalant de la transformation de la convention initiale en bail rural à compter du 1er janvier 2006.

La Commune de CABOURG a alors saisi le juge des référés afin d'obtenir l'expulsion de la SARL PONEY CLUB DE CABOURG, occupante sans droit ni titre.

Aux termes d'une ordonnance rendue le 18 avril 2024, le juge des référés du Tribunal Judiciaire de CAEN relevait l'existence d'une contestation sérieuse et a débouté ainsi la Commune de sa demande d'expulsion de l'occupante.

Compte tenu de la durée prévisible et de l'aléa de la procédure destinée à trancher la requalification en bail rural, la Commune a dès lors pris la décision d'admettre la requalification de la convention en bail rural et de faire délivrer un congé à la SARL PONEY CLUB DE CABOURG sur le fondement de l'article L411-32 du code rural et de la pêche maritime.

En effet, les parcelles concernées sont actuellement classées en zone UE, permettant ainsi de remplir les conditions nécessaires à la délivrance d'un congé pour changement de destination.

C'est sur ce fondement qu'un congé a été signifié à la SARL PONEY CLUB DE CABOURG en date du 31 juillet 2025 définissant le terme de la convention au 31 juillet 2026.

La requalification en bail rural emporte aussi la reconnaissance d'un droit au paiement des fermages non perçus.

Le fermage de 873,78 € applicable en 2004 aurait été indexé sur la base de l'indice du 2ème trimestre 2003 soit 1 202.

Compte tenu de ce qui précède, les fermages dus par la SARL PONEY CLUB DE CABOURG s'établiraient à :

➤ 2020 : $873,78/1\ 202 * 1\ 746$ (2 T 2019) = 1 269,23 €

➤ 2021 : $873,78/1\ 202 * 1\ 753$ (2 T 2020) = 1 274,32 €

➤ 2022 : $873,78/1\ 202 * 1\ 821$ (2 T 2021) = 1 323,75 €

➤ 2023 : $873,78/1\ 202 * 1\ 966$ (2 T 2022) = 1 429,16 €

➤ 2024 : $873,78/1\ 202 * 2\ 123$ (2 T 2023) = 1 543,29 €

➤ 2025 : $873,78/1\ 202 * 2\ 205$ (2 T 2024) = 1 602,90 €

Soit un total de **8 442,65 €**

Sur la signature d'un protocole d'accord :

L'ensemble des fermages dont le locataire est ainsi redevable permet de couvrir l'indemnité d'éviction relative à la cessation anticipée de l'occupation des parcelles.

Il a donc été convenu entre les deux parties qu'elles renoncent à leurs créances respectives.

Par ailleurs, les parties ont également convenu entre elles que cette renonciation aux créances s'accompagne d'une restitution immédiate et en l'état des parcelles afférentes au bail rural verbal, ainsi qu'à une restitution différée au 31 décembre 2025 pour les parcelles relatives à l'autre bail rural.

C'est sur le principe de la reconnaissance du bail rural verbal et sur l'acceptation des termes du protocole que le Conseil Municipal est sollicité.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29,

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L411-1 et suivants,

CONSIDÉRANT l'intérêt que la convention d'occupation soit requalifiée en bail rural verbal pour la signification du congé et la réclamation des fermages,

CONSIDÉRANT la nécessité d'approuver les termes du protocole d'accord pour définir les conditions de résiliation,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

RECONNAÎT, dans le cadre de la négociation à intervenir, l'existence d'un bail rural verbal sur les parcelles AY4, AY5 et AY6,

DÉCIDE, dans le cadre de la négociation à intervenir, de la résiliation anticipée de deux baux ruraux,

PREND ACTE de l'existence de fermages non perçus,

DÉCIDE, dans le cadre de la négociation à intervenir, de renoncer à la perception de ces fermages, moyennant la renonciation aux indemnités d'éviction de la part de l'occupant,

ACCEPTE le protocole d'accord tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire et Monsieur le Premier Adjoint à signer tout document s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

8 — DÉLIBÉRATION N° CM-163-08122025 – CONCESSION D'UTILISATION MULTI-OUVRAGES DU DOMAINE PUBLIC MARITIME EN DEHORS DES PORTS

Certains ouvrages, indispensables au fonctionnement du littoral comme les cales, les ouvrages de défense contre la mer (submersion, érosion) peuvent être accordés par l'État sur le domaine public maritime (DPM) au moyen de concessions d'utilisation (CU).

Ces CUDPM sont destinées à l'usage du public, à un service public ou à une opération d'intérêt général.

Dans ce cadre, la Ville de Cabourg s'est vu accorder trois titres :

- Une CUDPM d'une durée de trente ans pour une digue en béton, une plateforme pour un poste de secours (n° 2), une descente à la mer et un épi sur le littoral, arrivée à échéance le 23 octobre 2018. Ces ouvrages, situés entre le boulevard des Diablotins et l'allée du Château, représentent une emprise de 7 000 m² sur le DPM ;
- Une CUDPM pour une plateforme (esplanade de Cap Cabourg) de stationnement pour bateaux légers avec rampe de mise à l'eau pour une durée de 50 ans, arrivée à échéance le 31 décembre 2024 ;
- Le 10 septembre 1981, un transfert de gestion, sans échéance, pour le prolongement de la digue existante sur 150 m devant les résidences « Horizon marin » et « le Président » (de part et d'autre du boulevard des Diablotins).

Aujourd'hui, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer propose d'entériner un document unique regroupant l'ensemble des ouvrages, y compris tous les épis, installés sur le domaine public maritime et concédés à la commune *via* une concession d'utilisation multiouvrages qui ne pourra pas excéder une durée de 30 ans.

La concession d'utilisation multiouvrages constitue un titre qui décrira précisément les ouvrages, leur entretien et leur exploitation dans le temps, ainsi que la remise en état du site.

Elle tient compte de la vocation des zones concernées et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques. Elle doit être compatible avec les objectifs environnementaux du document stratégique de la façade maritime Manche Est — Mer du Nord (DSF MEMN).

Le dossier de demande de concession d'utilisation du DPM est destiné à être instruit par les services de l'État et organismes concernés (autorités maritimes, commission nautique locale, DDFiP, DREAL, ARS, OFB...) qui rendront chacun un avis dans le cadre de la phase d'instruction administrative ainsi que par le public dans le cadre de la concertation publique.

Dans le cas d'une demande de concession pour un ouvrage existant sans changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime, le projet n'est pas soumis à enquête publique.

Un avis au public est toutefois publié dans deux journaux d'annonces légales, dont les frais de publicité sont à la charge du demandeur.

Après examen de ce dossier par les commissions municipales réunies en séance le 28 novembre et le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29,

VU l'article R.2124-1 à 11 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'article L.219-4 du code de l'environnement (CE) relatif à la prise en compte des objectifs environnementaux du document stratégique de la façade maritime Manche Est — Mer du Nord,

CONSIDÉRANT que la commune de Cabourg souhaite maintenir à sa charge les ouvrages existants et continuer à gérer les modalités de leur entretien afin d'en maîtriser l'utilisation à des fins d'intérêt général,

SES commissions municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en voir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la demande de concession d'utilisation multiouvrages du domaine maritime ;

APPROUVE le lancement de la procédure ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à accomplir toutes les formalités pour mener à bien la procédure et à signer tous les documents y afférents.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Madame Emmanuelle LE BAIL, Adjointe au Maire, a présenté la délibération suivante :

9 — DÉLIBÉRATION N° CM-164-08122025 — APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DE L'AVAP, OUTIL DE GESTION DU SPR

Mme LE BAIL rappelle que, depuis 2018, la ville de Cabourg dispose d'un SPR créé par Monsieur le Maire. Il semble opportun de précéder à une modification du règlement du SPR. Cette modification ne remet pas en cause les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces dans l'esprit général. Il s'agit en effet d'une modification, et non d'une révision.

Elle précise que 1 200 personnes ont consulté le rapport dématérialisé avec 410 téléchargements, 30 contributions en ligne, et 11 contributions papier.

Monsieur le Maire pense que cette modification va dans le bon sens. Elle a été concertée. Même si toutes les doléances n'ont pas été prises en compte, un travail sérieux a été mené sur le retour fait au commissaire enquêteur.

Une réponse a été apportée à toutes les questions. Il s'agit d'une avancée pour les propriétaires de villas remarquables qui souhaiterait une chambre en rez-de-chaussée dans des conditions

encadrées, mais plus permissives. Cette mesure va également dans le sens souhaité par l'association des propriétaires.

Des progrès sont donc opérés tout en maintenant des obligations permettant à Cabourg de garder son âme et son identité qui vient en grande partie de ce décor Belle Époque du réseau des villas. Un développement raisonné et raisonnable sera un vecteur fort pour l'avenir. En l'absence de remarques, il procède au vote.

Pour mémoire, la loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP »), promulguée le 7 juillet 2016, a créé les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

En application de cette loi, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune, approuvée par délibération du 27 juillet 2018, est devenue de plein droit SPR.

Après quelques années d'application du règlement de l'AVAP devenu SPR, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique nécessitent des précisions afin de correspondre à un enjeu de protection du patrimoine bâti ou des espaces visés par ce document.

Ces éléments ne nécessitent pas de procéder à la modification du périmètre.

L'article 112 de la loi LCAP prévoit que le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut-être modifiés lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

La procédure de modification s'est déroulée conformément aux dispositions légales applicables :

- Prescription de la modification par délibération de l'organe délibérant.
- Élaboration du dossier de modification avec la commission locale du SPR : Notice comprenant les modifications du règlement graphique et écrit,
- Organisation d'une réunion publique avec les commerçants de la ville : La charte des commerces a été présentée aux commerçants le 30 juin 2025. Les observations recueillies ont conduit à modifier certains points du document avant son approbation définitive.
- Publication de plusieurs articles de presse informant de la réunion publique et de l'enquête publique
- Organisation d'une réunion publique d'information le 22 août 2025
- Organisation d'une enquête publique pour recueillir l'avis du public (registre papier et dématérialisé, permanence)
- Analyse des observations du public en commission locale du SPR, réponses de la commune et conclusions du commissaire enquêteur.
- Modification du règlement écrit et graphique prenant en compte les retours de l'enquête publique.
- Transmission du dossier au préfet pour accord.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

L'approbation de cette modification consolide la démarche patrimoniale engagée par la commune et traduit sa volonté d'allier qualité urbaine, respect du patrimoine et adaptation aux enjeux actuels.

Après examen de ce dossier par les Commissions Municipales « Urbanisme, Travaux, Environnement, Cadre de Vie, et Patrimoine » et « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse, Affaires scolaires », réunies les 28 novembre et 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code du patrimoine, et notamment ses articles L.631-3 et suivants,

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite « loi LCAP »,

VU la délibération du 27 juillet 2018 approuvant la création du site patrimonial régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine AVAP,

VU la délibération 08-12022024 en date du 12 février 2024 et procédant au lancement de la procédure,

VU la décision délibérée après examen au cas par cas de la MRAE

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 23 septembre 2025

Vu le retour de l'architecte des Batiments de France en date du 4 décembre 2025

VU le retour du préfet de Région en date du 4 décembre 2025,

CONSIDÉRANT les avis favorables du préfet, de l'ABF et du commissaire enquêteur

SES Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la modification n° 1 de l'AVAP, outil gestion du SPR s'appliquant sur la Commune de Cabourg.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Madame Emmanuelle LE BAIL, Adjointe au Maire, a présenté la délibération suivante :

10 — DÉLIBÉRATION N° CM-165-08122025 — SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC ICI NORMANDIE DANS LE CADRE DU FESTIVAL DES MOTS A LA MER

Mme LE BAIL rappelle que la ville a organisé en octobre dernier le festival littéraire « *Des mots à la mer* ». Il a deux axes majeurs, l'un touche la littérature jeunesse et un autre la littérature généraliste. Le partenaire ICI NORMANDIE a accompagné ce festival.

Il s'agit de régulariser les prestations faites avec la société ICI NORMANDIE dans le cadre de cette manifestation. Ce festival a été un bon moment, avec de très nombreux partenaires. Elle remercie particulièrement l'implication de la Bibliothèque pour tous qui a permis d'animer la partie jeunesse avec un lieu pour découvrir la littérature qui répond bien à cette attente d'une culture pour tous les publics.

Mme BOUGRAIN souhaiterait des précisions sur les ventes pour les jeunes et adultes.

Mme LE BAIL transmettra le bilan. Il est positif pour la partie jeunesse qui a très bien marché. « Cornebidouille » a beaucoup contribué à ce succès. Le bilan est également positif pour la partie adulte, avec un bémol sur la signature du dimanche matin qui n'a pas porté ses fruits. Il faudra donc réfléchir sur ce point.

Mme BOUGRAIN confirme que le dimanche matin ne fonctionne pas bien.

Mme LE BAIL indique que l'année dernière, cette matinée avait très bien fonctionné. Elle ignore les raisons de ce manque de succès cette année. Une réflexion est en cours pour une signature globale au casino de tous les auteurs, car les parents se perdaient un peu.

Mme BOUGRAIN remarque que le dimanche matin était un peu triste.

Mme LE BAIL en convient alors que les rencontres ont très bien fonctionné. Les chiffres sont même les meilleurs, portés par la littérature jeunesse. Il faut donc se réinventer. Le spectacle jeunesse à la Saline a aussi rencontré un grand succès.

Il est pertinent que la saison culturelle soit pensée aussi par rapport aux grands événements de la ville de Cabourg. Elle souhaite réitérer cela. De plus, le travail avec les scolaires a été fondamental. De nombreux enfants ont eu accès à la rencontre avec des auteurs. En effet, le but est de lire, mais aussi de rencontrer les auteurs et les illustrateurs.

En l'absence d'autres remarques, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, David LE MONNIER ne prend pas part au vote.

La présente convention de partenariat a pour objet de préciser les modalités selon lesquelles la société ICI NORMANDIE assure la couverture radiophonique du festival « *Des mots à la mer* », organisé par la commune. Elle définit également les conditions d'organisation d'un jeu-concours intitulé « Une journée à Cabourg », destiné à assurer la promotion de l'évènement auprès du public.

Cette convention concerne l'édition 2025 du festival et a vocation à régulariser les prestations d'ores et déjà réalisées par la société ICI NORMANDIE dans le cadre de cette manifestation. Elle ne comporte aucune contrepartie financière directe versée par la commune.

Toutefois, la collectivité s'engage, en contrepartie des prestations produites, à :

- Accorder à ICI NORMANDIE l'exclusivité radiophonique pour la couverture de l'édition 2025 du festival ;
- Intégrer le logo de la station dans l'ensemble des supports de communication afférents à l'évènement ;
- Acquérir un spot radiophonique auprès d'ICI NORMANDIE dans le cadre de sa communication ;

Cette convention poursuit ainsi un objectif de valorisation du festival et d'amélioration de sa visibilité auprès du public, tout en formalisant les engagements réciproques de la commune et de son partenaire.

Aussi, après examen de ce dossier par les commissions municipales « Lien Social, Intergénération, Culture » et « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires Scolaires » réunies le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

CONSIDÉRANT l'intérêt d'organiser la couverture radiophonique de l'évènement et d'organiser un jeu concours afin d'en assurer sa promotion,

CONSIDÉRANT le fait que l'entreprise ICI NORMANDIE propose de satisfaire à ces nécessités selon une convention de partenariat dont les conditions sont reproduites en annexe,

SES Commissions municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE le partenariat entre ICI NORMANDIE et la ville de CABOURG,

APPROUVE la convention de partenariat ci-annexée,

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer la convention ci-annexée et toutes autres pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (23 POUR/0 CONTRE)

Madame Emmanuelle LE BAIL, Adjointe au Maire, a présenté la délibération suivante :

11 — DÉLIBÉRATION N° CM-166-08122025 — SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE CABOURG ET LES PROPRIÉTAIRES DES GÎTES DE France CALVADOS

Mme LE BAIL indique la Ville cherche à accroître l'attractivité et la notoriété de la Villa du Temps retrouvé. Le partenariat avec les propriétaires des Gîtes de France Calvados est une manière de la faire connaître à un large public de touristes.

Par conséquent, à l'instar de l'année dernière, un partenariat est établi avec un avantage tarifaire accordé aux détenteurs du Pass client qui fréquentent les Gîtes de France Calvados avec un tarif réduit à 7 € et la gratuité pour le détenteur de la carte Pass adhérent.

Ainsi, ceux qui possèdent des gîtes pourront être des ambassadeurs auprès de leurs clients pour faire connaître la Villa du Temps retrouvé.

En l'absence de questions, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, « Les Gîtes de France Calvados » est un acteur impliqué dans le développement d'un tourisme qualitatif et représente un secteur très important au sein du tourisme normand ainsi qu'un investissement quotidien des propriétaires pour le tourisme local.

La Villa du Temps retrouvé est un espace muséal qui au travers des expositions annuelles valorise les cultures de la Belle Époque, l'essor des stations balnéaires et le lien qui unit Marcel Proust et son roman à la Côte Fleurie (Marcel Proust se rend tous les étés à Cabourg de 1907 à 1914). La Villa du Temps retrouvé collabore avec des institutions publiques, privées et des prêteurs particuliers.

Le partenariat avec les propriétaires des Gîtes de France permet de promouvoir et faire découvrir la Villa du Temps retrouvé aux vacanciers hébergés dans un gîte de France Calvados ainsi qu'à leurs propriétaires. Le partenariat 2024/2025 arrive à terme le 31 décembre 2025.

De ce fait, le renouvellement pour 2026/2027 de ce partenariat a été décidé, afin de proposer un avantage tarifaire (entrée à tarif réduit : 7 €) à destination des détenteurs du Pass Clients et la gratuité pour deux personnes aux détenteurs de la carte Pass adhérents.

Ce partenariat, soumis à l'avis des membres du Conseil Municipal, est défini dans l'annexe à la note de synthèse.

Aussi, après examen de ce dossier par les Commissions municipales « Lien Social, Intergénération, Culture » et « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires Scolaires » réunies le 1^{er} décembre 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

CONSIDÉRANT l'intérêt de créer des passerelles entre les loueurs à destination des vacanciers et les activités culturelles et touristiques de la commune afin d'augmenter la visibilité de la Villa du Temps retrouvé,

CONSIDÉRANT la nécessité de prévoir un tarif négocié au profit des touristes hébergés dans un gîte de France Calvados ainsi qu'à leurs propriétaires,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE La proposition de partenariat ci-jointe,

DÉCIDE de signer le partenariat pour les saisons 2026-2027.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

12 — DÉLIBÉRATION N° CM-167-08122025 — EXERCICE 2 026 — BUDGET PRINCIPAL — DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2026

Monsieur le Maire rappelle que ce rapport est le canevas du budget futur. Cette orientation financière est débattue afin de construire le budget 2026. Le Conseil sera obligé de l'adopter à la différence de l'État.

Le budget doit être équilibré et adopté dans des temps impartis sans pouvoir y déroger, même avec des élections municipales en plein milieu. Ce rapport d'orientation budgétaire apporte les informations sur ces orientations et certaines contraintes économiques qui peuvent intervenir sur le budget.

Lors de sa présentation, il donne lieu à un débat de l'assemblée. Comme l'année précédente, le contexte budgétaire national fait que les collectivités ont des difficultés à anticiper les incidences financières pour 2026.

Ainsi, des déceptions de subventions ont été constatées avec des DETR et des DSIL qui avaient été accordées par principe et qui ne seront finalement pas versées. Il faut donc évoluer dans des contextes mouvants.

Concernant Cabourg, la CAF (capacité d'autofinancement) ou épargne brute permet d'investir sur fonds propres. Son évolution depuis 2020 jusqu'en 2025 a toujours été d'actualité jusqu'à 16 % en 2021 et 11 % en 2025.

Il faut toujours éviter l'effet ciseau afin que la courbe de fonctionnement soit supérieure aux dépenses de fonctionnement. En effet, un banquier demandera toujours des nouvelles du fonctionnement d'une collectivité avant de parler des investissements.

En effet, le fonctionnement définit les possibilités d'investissement par l'emprunt. L'évolution entre 2020 et 2025 suppose d'être prudent. Jusqu'en 2024, la courbe des recettes restait en élargissement avec les dépenses de fonctionnement.

Or, en 2025, il est constaté un infléchissement qui n'est pas préoccupant, mais qui requiert de l'attention. Il remercie d'ailleurs les efforts budgétaires consentis par ses adjoints au regard des demandes du maire de ne pas dépenser davantage, car il est redevable des finances auprès des Cabourgeaises et des Cabourgeais.

En effet, les finances publiques sont au cœur des préoccupations de la population. Depuis 1997, le taux communal des impôts n'a pas augmenté. Il faut sûrement continuer. Le graphique met en évidence la dynamique des recettes par rapport à la dynamique des dépenses.

Le *delta* entre recettes et dépenses nourrit la section d'investissement. Il permet alors de financer les dépenses d'équipement ou de se désendetter. Le mandat 2020/2026 s'ouvre avec une CAF brute au plus bas, les effets de la crise du COVID sont importants.

La municipalité, comme beaucoup de villes, a fait le choix de se priver de ses recettes pour accompagner les Cabourgeais sur le plan économique (renonçant aux droits de terrasses, diminuant les redevances).

C'est également l'année où la municipalité préfère recentraliser ses services :

- L'établissement des activités de loisirs redevient communal : la gestion du Garden tennis, le Golf, l'établissement des bains. L'office de Tourisme de Cabourg devenait alors intercommunal et ne pouvait plus avoir ces délégations. Il fallait donc revenir à une gestion communale de ces équipements.

- La gestion de la crèche

- La surveillance de la plage après avoir été intercommunale.

La Villa du temps retrouvé ouvre ses portes.

2021 est l'année où les projets sont décidés : du projet du Casino au Garden tennis en passant par la crèche et l'entrée de Ville les évaluations sont réalisées.

Lors de la fin de la délégation de service du casino, Cabourg renégocie les conditions financières de la redevance, de sorte que les recettes participent au financement du nouveau casino. Ainsi la recette des jeux d'argents à Cabourg augmente de 861 000 € et porte l'encaissement à la somme de 1 615 000 € plus la participation du casino aux événements dans le cadre du dispositif « manifestations artistiques de qualité » à hauteur de 350 000 €.

C'est en 2023 que la crise se ressent le plus. L'augmentation des fluides et des matières premières provoque une augmentation des dépenses de fonctionnement de 15 % par rapport à 2022. Un ensemble d'opérations de rationalisation des dépenses est entrepris dès 2024, tout en maintenant la qualité du service public.

Depuis 2020 le budget a suivi les évolutions suivantes :

- En fonctionnement : les recettes et les dépenses ont considérablement augmenté. Ainsi, le volume budgétaire de Cabourg s'est fortement accru de 14 561 000 en 2019 à 18 037 000 en 2025 en recettes contre 11 159 000 de dépenses en 2019 contre 19 086 000 en 2025.

Ainsi, la collectivité est à plein régime dans ses finances et sa capacité opérationnelle avec des travaux menés de front depuis 2019. Les recettes de fonctionnement évoluent de 23,8 % par la récupération de certaines compétences, par une dynamique fiscale par sur le taux, mais sur la base, et de dépenses de fonctionnement qui augmentent plus vite à 44,15 %.

En investissements, des opérations ambitieuses avec des recettes 1 655 000 à 9 184 000 pour 5 451 000 à 11 130 000. De 2020 à 2025, les bases fiscales oscillent. Les taxes foncières bâties sont en forte augmentation de 19 334 449 € en 2020 contre 22 951 553 €.

La taxe foncière non bâtie est à la marge entre 146 983 € et 147 763 €. Le total des bases locatives du territoire s'élève à 50 millions jusqu'à 53 millions. Le total des bases locatives du territoire a augmenté de 6 % en 6 ans ainsi que le graphique le montre.

Le taux des impôts locaux n'a pas augmenté, car la taxe d'habitation est à 12,29 % depuis 2020 et restera stable en 2025. Il en va de même pour le foncier bâti à 27,32 % et le non bâti à 30,37 %. L'évolution du produit de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ne s'adosse que sur l'augmentation des bases, les taux restants identiques sur la période.

Pour rappel, à la suite de la Loi de Finances 2021, la Commune ne perçoit plus le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales. En effet, la taxe d'habitation pour les résidences principales est remplacée par le transfert de l'ex-taux départemental de taxe foncière sur les propriétés bâties, assorties d'un mécanisme de coefficient correcteur permettant de tenir compte du fait que cette recette n'est pas équivalente à la TH supprimée.

La France est championne du monde de la complexité fiscale. La loi de finances 2023 a élargi la liste des communes pouvant majorer la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). La municipalité de Cabourg n'a pas souhaité prendre cette décision contraire à sa politique.

Ainsi, il n'existe pas de différence entre les Cabourgeaises et le Cabourgeais qu'ils soient sédentaires ou en villégiature. La Ville n'a pas voté la surtaxe alors que la majorité des collègues de la côte fleurie l'ont votée.

La DGF de la Collectivité est composée des éléments suivants :

- La dotation forfaitaire (DF) : elle correspond à une dotation de base à laquelle toutes les communes sont éligibles en fonction de leur population. L'écèlement appliqué afin de financer la péréquation verticale ainsi que la minoration, imposée ces dernières années par la baisse globale de DGF du Gouvernement précédent, a considérablement réduit le montant de cette dotation et dans certains cas, fait disparaître cette dotation pour les communes.

- La dotation nationale de péréquation (DNP) : elle a pour objectif de corriger les écarts de richesse fiscale entre communes, notamment au niveau de la fiscalité économique avec sa part de majoration.

Par exemple, dans certaines villes la majoration est sur les habitations secondaires. Or, au lieu de toucher 40 %, la commune en reverse davantage. Le *delta* n'est donc pas significatif. Il faut donc anticiper davantage.

Il est à noter qu'en 2 020 la commune a perdu 235 000 € sur les recettes de fonctionnement. La DGF ne cesse de diminuer de 1 203 000 à 1 136 000 alors que la population ne diminue pas. Les autres recettes de fonctionnement sont les encaissements de service public.

Ainsi, il faut faire des activités et du tourisme choisi un vecteur de prospérité pour Cabourg. Grâce à la manne du casino et des redevances du domaine public, des encaissements sont réalisés. Le parking payant n'est pas pour embêter les habitants de Cabourg, mais pour avoir des recettes et faire bénéficier les scolaires par exemple d'un mois en demi-pension entre 12 et 18 €.

En 2019, les encaissements de service public s'élevaient à 604 922 € contre 1 587 597 € en 2025. Là réside l'intelligence communale pour progresser en investissements et pouvoir procurer des services publics de qualité à tous sur les ressources propres de la Ville.

Ces recettes sont liées directement à la gestion des services de la commune de Cabourg. Il y a toutes les participations des usagers, les redevances des délégataires, les loyers des locataires, les droits d'enregistrement, la taxe des produits des jeux, la taxe sur la consommation finale d'électricité.

On peut observer que les recettes ont été optimisées :

- De nouvelles activités,
- Des négociations de nouveaux contrats
- Des augmentations mécaniques indiciaires liées à l'inflation.

Cette politique se poursuit. Les nouveaux baux commerciaux qui seront concédés sur le casino historique participeront à renchérir cette manne financière propre de la ville de Cabourg. En 2025, la recette de la piscine est perdue à hauteur de 130 000 € et la recette d'attribution de compensation de NCPA pour 350 000 €. Une piscine est un service public qui n'est jamais à l'équilibre.

L'ancienne piscine municipale coûtait aux contribuables cabourgeois 350 000 € par an. Ils sont reversés à NCPA afin de conserver à Cabourg une piscine avec un service qui a triplé dans sa qualité avec trois bassins contre un auparavant.

Concernant les dépenses de fonctionnement, la ligne à observer avec rigueur est celle des charges du personnel. La fonction publique territoriale méritait d'être revalorisée. Ces métiers sont exercés par des agents avec passion, minutie, et le sens du service public.

La ville de Cabourg compte 200 ETP. Les compétences rendues dans la masse salariale a fait croître le nombre d'agents. Cependant, l'essentiel de l'augmentation de cette ligne porte sur les points de revalorisation de la Fonction publique qui est une manne de charges très importante pour la collectivité.

En quatre ans, la masse salariale est passée de 6,9 millions en 2021 à 9,6 millions en 2026, soit 3 millions d'euros supplémentaires. Ces charges sont supportées par la Ville. Il faut savoir maîtriser cette ligne tout en assurant le service public le plus optimal possible en passant de 130 à 210 fonctionnaires.

Les charges à caractère général dans leur évolution de 2020 à 2026 sont présentées. À partir de 2024 de nombreux travaux d'arbitrages rationnels sont réalisés sur toute l'année. Ils aboutissent à une baisse significative des dépenses.

La Ville est dans une période de respiration budgétaire après l'investissement massif fait dans le nouveau casino et l'emprunt réalisé avec une dette de 13 millions d'euros. Cette respiration budgétaire est obligatoire pour pouvoir réinvestir dans la réhabilitation du casino historique.

Concernant la vie associative, la Ville a toujours réussi à maintenir les enveloppes afin qu'elles soient fertiles, fécondes, dynamiques et intéressantes, notamment pour :

- Le Festival du film : 102 500 €
- Le lever de rideau : 10 000 €
- Cabourg Mon amour : 42 000 €
- Classic Sport : 70 000 €

- L’abri côtier : 40 000 €
- Les amis de Cabourg : 3 750 €
- Cercle littéraire proustien : 1 500 €
- Pour un sourire d’enfant : 5 000 €
- École Jean Guillou : 12 750 €

Sans ces associations, la Ville n’aurait pas d’animations. La moitié des animations est provoquée ou soutenue par la vie associative. Ainsi, Cabourg a tout d’une grande. Sans présumer du résultat des décisions de la commission, une enveloppe de 573 000 € est envisagée en 2026 pour accompagner les associations.

Les contingents sont les cotisations obligatoires de la ville de Cabourg. Ils concernent :

- Le Service Départemental d’Incendie et de Secours
- Le Service public De l’Énergie dans le Calvados
- L’Organisme de Gestion de l’Enseignement Catholique école saint Louis
- Le domaine maritime
- Les eaux pluviales
- Le FIPHFP fonds d’aides auprès des personnes en situation de handicap

Les contributions communales au SDIS ont été fortement rehaussées. Le service des pompiers a été départementalisé depuis quelques années. La majorité du financement est départementale.

Cependant, chaque commune cotise et abonde au SDIS afin de venir en soutien aux finances du Département, qui ne sont pas mal gérées, mais en diminution par l’explosion des dépenses sociales et le désintéressement des contributions de l’État.

Le SDEC permet de faire d’excellents travaux, notamment l’enfouissement des réseaux et des bornes électriques pour les véhicules. Par ailleurs, la loi oblige de traiter à parité l’école publique et l’école catholique sous contrat d’association pour les élèves issus de Cabourg. Ainsi, un enfant de Cabourg est un enfant de Cabourg, indépendamment du choix de l’école opéré par les parents.

Concernant les indemnités et les frais des élus sont également en augmentation. Toutefois, le Conseil ne s’est pas voté une hausse. Il s’agit d’augmentation mécanique de 180 709 € en 2020 à 219 482 € en 2025.

Le Sénat prépare un nouveau statut de l’élu local, avec une revalorisation du traitement indemnitaire des élus pour aller à 229 000 €. Concernant la dette, les intérêts s’élèvent à 2 109 000 € en 2019 contre 385 000 € en 2025 avec un capital à rembourser. Plusieurs dettes s’éteignent sur ce mandat et le suivant.

Avec le nouvel emprunt important souscrit, le *ratio* de la dette est passé de 47 % en 2024 à 70 % en 2025 avant de réduire le taux à 58 % en 2028.

M. CHAMPAIN remarque qu’il s’agit davantage d’un bilan d’orientation budgétaire que d’un PPI au regard des prochaines élections. Il ne voit pas comment la Ville va se désendetter en 2032 sans connaître les événements des six prochaines années.

La majorité actuelle a le projet de réhabiliter le casino historique en centre des congrès et de théâtre. Il note qu’il est incongru de ne pas avoir inscrit une trajectoire de ces futures dépenses envisagées dans ce DOB.

Monsieur le Maire partage ce point. Cet exercice a été très difficile. En effet, il faut se projeter au prisme des ambitions politiques et du projet envisagé. Il n’a pas la prétention de connaître d’autres politiques engendrées par d’autres candidats.

Cette difficulté est toujours présente lors du passage d’une mandature à une autre. Il pourrait aussi surseoir et ne pas préparer le rapport d’orientation budgétaire pour le laisser aux successeurs. Il n’avait pas choisi cette option dans le mandat précédent.

Un budget avait été préparé selon les modalités de la précédente majorité. Il a ensuite été modifié en cours d'année en 2014. Il a décidé de proposer un budget tout en ignorant ce que sera l'avenir. Il est donc élaboré au prisme de la politique de la majorité. Il est complexe de définir ce que sera la ville en 2032.

Mme BOUGRAIN en convient. Il faudra bien investir pour le casino, quelle que soit la nouvelle équipe. Or, ce sujet n'est pas pris en compte dans les orientations.

Monsieur le Maire confirme un investissement constant. Il espère que les recettes seront en face de l'emprunt. Il ne les a pas non plus inscrites. Il n'est pas assez proche de l'appel d'offres pour donner une vraie simulation.

Mme BOUGRAIN rejoint donc les propos précédents. Il s'agit donc davantage d'un bilan qu'une prospective.

Monsieur le Maire le reconnaît. Il s'agit d'un rapport d'orientations budgétaires, et non un débat d'orientations budgétaires. Il détaille ensuite le risque des taux. Les emprunts souscrits sont à taux fixes.

À dette constante, l'échéance de la dette est proposée. L'effacement des cinq dettes en 2025 et 2026 permet de rembourser rapidement le capital. Les nouvelles dettes de 2024 et 2025 sont au commencement de leur remboursement. C'est pour cette raison que l'intérêt de la dette est important.

Ces bases permettront de construire le budget 2026. Elles sont solides pour voir l'avenir assez sereinement, avec une grande prudence sur la masse salariale et sur les dépenses de fonctionnement et sur les énergies. Il ouvre donc le débat.

Mme BOUGRAIN revient sur les subventions aux associations, notamment l'école Jean Guillou.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de la coopérative.

Mme BOUGRAIN demande si la subvention au festival du film a augmenté.

Monsieur le Maire précise que le montant indiqué est déduit des MAQ.

M. CHAMPAIN demande si le budget sera voté avant les élections.

Monsieur le Maire confirme. Il prépare un budget à ses successeurs. Il fera le travail jusqu'au bout.

M. CHAMPAIN réitère qu'il est difficile d'avoir une vision d'avenir sans y intégrer les projets des uns et des autres. Pour autant, le projet de réhabilitation de l'ancien casino devra être réalisé, quelle que soit sa destination.

Ses inquiétudes se portent aussi sur l'augmentation des dépenses de fonctionnement de 44 % entre 2019 et 2025 alors que les recettes augmentent moins vite à 23 %. Les charges de personnel sont un point de vigilance, malgré la récupération de compétences. Les 210 agents ne sont pas avec les saisonniers.

Monsieur le Maire confirme que ces données sont hors saison. L'été, ils sont 300.

M. CHAMPAIN note que le niveau est encore plus élevé en ETP. Il s'interroge sur le musée, car il souhaiterait une comptabilité analytique. Sans critiquer le musée qui est une réussite, il faut savoir combien il coûte, à l'instar demain du palais des congrès et du théâtre.

En effet, un théâtre et un palais des congrès ont aussi un coût pour la Ville et provoquent un déficit de fonctionnement. Il salue, durant ce mandat, une bonne progression des autres recettes (droits d'enregistrement, redevances, activités municipales, des loyers et du stationnement payant).

La renégociation du contrat de la DSP du casino a été brillamment conduite pour obtenir plus de 661 000 €. Il réitère une nouvelle fois qu'il constate que la dépendance des recettes de Cabourg est extrêmement liée à l'activité touristique et commerciale, à l'instar de Deauville.

Il est important que les habitants aient conscience de cette ultra dépendance. À la prochaine crise, l'effondrement des recettes arrivera. Il félicite également le maintien de la fiscalité depuis 1997 même s'il est moins radical sur la taxe d'habitation des résidences secondaires.

Cette marge de manœuvre sera possible pour la prochaine équipe. Il sait que le maire sortant est de *facto* favorisé dans sa position, surtout s'il est candidat à sa succession. Il n'est pas imposé au maire d'annuler les vœux en janvier alors qu'il s'agit d'une tribune.

Il demande s'il ne serait pas plus simple d'afficher la couleur dans ce débat d'orientations budgétaires afin que les Cabourgeais connaissent l'évolution de leurs dépenses, notamment pour le projet de théâtre qui a été évalué par le maire précédent à 6 millions d'euros et qui serait plutôt à 12 voire à 13 millions d'euros actuellement.

Monsieur le Maire remercie de ces commentaires. La VTR n'est pas un tabou. Ce musée est une magnifique médiation sociale, culturelle dont Cabourg aurait dû se doter depuis longtemps. Il coûte environ 400 000 € par an.

Cette dépense est assumée pour une attractivité aux quatre saisons et une dépense culturelle de qualité. Elle fait compter la Ville dans de nombreux réseaux, proustiens, mais pas seulement. La VTR fait rayonner la ville.

Il serait également possible de demander le coût de l'Espace 1901. Le rachat de l'ancien collège public a coûté 400 000 €. Toute l'année, il héberge les associations, la vie sociale et le service jeunesse. Il s'agit de services publics qui doivent être les mieux rentabilisés, pas uniquement en argent. Il partage les mêmes constats.

À politique constante, le budget serait meilleur que celui présenté en 2026. Il est dégradé par les interventions de l'État qui se désengage et par la vie. Le Covid 2019 ne pouvait pas être anticipé. Le programme politique est établi sur six ans.

Il donne une perspective aux Cabourgeaises et aux Cabourgeais avec des travaux financiers qui peuvent totalement être revisités à la faveur d'un Covid. La Ville subit aussi les augmentations des fluides et la revalorisation de la Fonction publique territoriale. Elles ne pouvaient pas être anticipées non plus. Elles sont arrivées en cours de mandat.

Il n'a pas de difficultés à être transparent. Le casino historique pourrait être mentionné dès aujourd'hui. La programmation de la réfection du casino s'élève à 19 millions d'euros. Il faut trouver au minimum 5 millions auprès des grandes collectivités.

Les 14 millions restants ne sont pas satisfaisants. Il réitère son engagement de ne pas aller au-delà de ce que la ville de Cabourg peut se permettre. À fonctionnement constant et vigilant, la Ville peut se permettre 20 à 22 millions d'euros maximums d'endettement au plus haut.

La dette est un élément d'investissements qui permet de progresser dans la collectivité. Elle doit être maîtrisée. Pour réaliser cet endettement, il réoriente les choses avec un bail commercial plutôt qu'une concession de domaine public.

L'objectif est d'inciter de projets et des investissements de qualité pour davantage d'investissement à Cabourg. Le loyer demandé à un futur exploitant du front de mer du casino devrait permettre de travailler la partie maritime des super structures du casino jusqu'à son flanc nord complet. Le reste sera réalisé sur plusieurs années.

L'important est de ne pas fermer l'édifice. En effet, la crainte est de voir s'éteindre ce foyer au cœur de Cabourg. Il n'entend pas qu'il s'éteigne plus d'une saison. Il a l'espoir de faire en dix mois le travail nécessaire pour ne pas fermer le casino au public.

Cette première partie pourra se faire. Il avancera pas à pas en fonction de ce que pourra se permettre la ville de Cabourg, et pas au-delà. Il est persuadé qu'avec du bon sens, de l'intelligence et du partenariat, il arrivera à ses fins dans de bonnes conditions.

Quoiqu'il arrive, il fallait dépenser immédiatement 6 millions d'euros sur la superstructure de l'édifice qui subit les assauts du temps, de l'eau et des intempéries. Il n'est pas le seul. Il en va de même pour son voisin le grand Hôtel.

En effet, le Grand Hôtel est aussi un enjeu de restauration. Les campagnes de réhabilitation se déroulent tous les dix ans. Pour devenir souverain sur le Grand Hôtel, il faut aussi assumer ses obligations. Il n'ira pas plus loin afin de ne pas révéler un programme électoral avant l'heure.

Tous ces projets ne seront jamais financés par l'impôt des Cabourgeaises et des Cabourgeais. Dans cette station balnéaire d'attractivité, certes dépendante de son tourisme, ils méritent de profiter de ces richesses incroyables.

Il faut donc garder ce rang. Sinon, la qualité des services publics en pâtira aussi. Par exemple, toutes les Postes vont fermer dans un proche avenir, sauf celles de Cabourg.

M. CHAMPAIN pense que les maires successifs ont permis à la ville de continuer à rayonner dans la Normandie, ce qui est très important. Les déficits ne sont pas un reproche. Il est utile de dire aux habitants, qui réclament beaucoup en période électorale, de mettre en face le coût de ces services publics.

Ainsi, 1901 n'est pas une opération blanche pour la ville de Cabourg, mais elle a un coût. Il place le musée dans ce même esprit. Le succès engendre souvent davantage de dépenses de la part de l'administration.

La guerre en Ukraine a également eu un impact sur le prix des fluides. Personne ne pouvait le prédire. Il remercie monsieur le Maire de ses réponses.

Monsieur le Maire reconnaît son expérience en matière de campagne électorale. La sursollicitation des habitants est un classique. Chacun appelle de ses vœux le meilleur pour sa proximité. Il faut être pédagogique.

La voirie municipale fait l'objet d'un plan pluriannuel d'investissements en prenant toute la précaution environnementale. Les Cabourgeaises et les Cabourgeais sont de bon sens. Ils savent ce qu'il en coûte même s'il comprend parfois les impatiences.

Il leur fait confiance pour comprendre les impératifs de la collectivité qui sont identiques à celles de leur foyer. En l'absence d'autres questions, il demande de prendre acte de ce rapport d'orientations budgétaires.

Pour mémoire, conformément à l'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales, la tenue d'un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est une obligation légale pour les communes de plus de 3 500 habitants.

Ce débat s'appuie sur un Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB), présenté par le Maire au Conseil Municipal dans un délai de 10 semaines maximum précédant l'examen du budget, et qui en prend acte par une délibération spécifique.

Après examen de ce dossier par la commission municipale « Administration, Finances, Développement, Économie Jeunesse, Affaires scolaires » réunie le 1^{er} décembre 2025 :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2312-1 et D.2312-3,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment l'article 107-II-40 et 50,

VU la loi n° 2023-1195 du 18 décembre 2023 de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027 et notamment son article 17,

VU le décret n° 2016-841 du 24 juin 2016,

VU le règlement intérieur du Conseil Municipal de Cabourg, approuvé par délibération n° CM-141-30112020 du 30 novembre 2020 et plus particulièrement son article 19,

CONSIDÉRANT que le rapport ci-annexé répond aux obligations réglementaires d'information de l'assemblée délibérante,

SA Commission entendue,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND ACTE de l'existence du Rapport d'Orientation Budgétaire sur la base duquel s'est tenu le Débat d'Orientation Budgétaire,

PREND ACTE de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2026 lors de la séance du 8 décembre 2025.

Les membres du Conseil Municipal en prennent acte.

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

13 — DÉLIBÉRATION N° CM-168-08122025 — EXERCICE 2025 — BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT 2NAB — CORRECTION DU COMPTE « EXCÉDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES »

L'adoption de budget annexe constitue un aménagement au principe d'unité budgétaire et d'universalité. Il s'agit d'une dérogation dont l'emploi est encadré.

Elle est obligatoire pour deux raisons :

- Activités isolées dans un budget annexe pour ne pas bouleverser l'économie du budget et individualiser les risques financiers.
- Caractérisée par leur finalité économique de production, et non de constitution d'immobilisations, dans la mesure où les lots aménagés et viabilisés sont destinés à être vendus.

Un résultat positif au sein d'un budget annexe de lotissement ne peut être capitalisé, il disparaîtrait de la finalité économique de production et ne serait plus comptabilisé dans le coût de l'opération.

Durant 5 années sur le budget annexe lotissement 2NAB, le résultat a été affecté pour capitalisation. Les écritures pour la somme totale de 2 332 444,79 € doivent être corrigées et réinjectées dans les comptes de stock.

Les affectations de résultat pour les exercices 2013, 2014, 2015, 2016 et 2018 ayant été décidées par délibération par le conseil municipal, il est demandé l'autorisation de reprendre ces résultats, capitalisés par erreur.

Après examen de ce dossier par la commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires Scolaires » réunie le 1^{er} décembre, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU la délibération du 4 avril 2013 autorisant l'affectation du résultat de l'exercice 2012 du budget annexe « lotissement 2NAB »,

VU la délibération du 6 juin 2014 autorisant l'affectation du résultat de l'exercice 2013 du budget annexe « lotissement 2NAB »,

VU la délibération du 22 juin 2015 autorisant l'affectation du résultat de l'exercice 2014 du budget annexe « lotissement 2NAB »,

VU la délibération du 29 avril 2016 autorisant l'affectation du résultat de l'exercice 2015 du budget annexe « lotissement 2NAB »,

VU la délibération du 12 juin 2018 autorisant l'affectation du résultat de l'exercice 2017 du budget annexe « lotissement 2NAB »,

SA Commission municipale entendue,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la correction du compte 1068 — Excédents de fonctionnement capitalisés pour la somme de 2 332 444,79 €.

PRÉCISE que les écritures comptables sont les suivantes

Budget annexe

Un mandat au 1068 — Résultat capitalisé de 2 332 444,79 €

Un titre au 777 — recettes transférées au compte de résultat de 2 332 444,79 €.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

14 — DÉLIBÉRATION N° CM-169-08122025 – VERSEMENT D'UNE AVANCE REMBOURSABLE DU BUDGET PRINCIPAL AU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT 2NAB »

La section d'investissement qui constate en dépenses, la correction de compte — résultat capitalisé — 1068, affiche un déficit de 1 412 578,72 €. Afin d'équilibrer la section elle doit trouver en recettes les moyens de financer.

Pour cela il est proposé le versement d'une avance remboursable sur le budget annexe « lotissement 2NAB » de 1 412 578,72 € provenant du budget principal.

Après examen de ce dossier par la commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires scolaires », réunie le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2224-1, L.2224-2, L.2221-48 et R.2221-90 ;

VU la nomenclature M57 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a obligation de corriger le compte 1068 — compte capitalisé ;

CONSIDÉRANT que la section investissement affichera un déficit après les écritures de correction du compte 1068 — compte capitalisé ;

SA commission entendue,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE le versement d'une avance remboursable du budget principal au budget annexe « lotissement 2NAB »

PRÉCISE que les écritures comptables sont les suivantes :

Budget principal

Un mandat à l'article 27638 — avance remboursable de 1 412 578,72 €

Budget annexe « lotissement 2NAB »

Un titre à l'article 1687 — avance remboursable : 1 412 578,72 €

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

15 — DÉLIBÉRATION N° CM-170-08122025 – REVERSEMENT DE L'EXCÉDENT DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT 2NAB » AU BUDGET PRINCIPAL

L'avance remboursable de 1 412 578,72 € versée par le budget principal met en péril l'équilibre financier du budget principal. Il est demandé au conseil d'autorisation le reversement de l'excédent de fonctionnement du budget annexe constaté sur 2024 de 532 012,02 € sur le budget principal afin d'augmenter l'autofinancement et de financer la dépense supplémentaire sur la section investissement du budget principal.

Après examen de ce dossier par la commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires scolaires », réunie le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2224-1, L2224-2, L2221-48 et R ; 2221-90,

VU la délibération portant approbation de la correction du compte de résultat capitalisé,

CONSIDÉRANT que le résultat cumulé en 2024 est de 532 012,02 €,

SA Commission entendue,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE le versement de l'excédent de fonctionnement du budget annexe « lotissement 2NAB » de 532 012,02 € sur le budget principal selon les écritures comptables suivantes :

Budget annexe « lotissement 2NAB » :

Article 65822 — Reversement de l'excédent des budgets annexes à caractère administratif au budget principal : 532 012,02 €

Budget principal :

Article 75822 — Excédent des budgets annexes à caractère administratif : 532 012,02 €.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

16 — DÉLIBÉRATION N° CM-171-08122025 – EXERCICE 2025 — BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT 2NAB » - DÉCISION MODIFICATIVE N° 1

Durant 4 années le résultat de clôture a été capitalisé par erreur pour la somme totale de 2 332 444,79 €. Cette erreur a produit une diminution du résultat reporté. En effet le compte 002 — résultat reporté — qui concourt à l'équilibre budgétaire global devrait être de 2 864 456,81 € au lieu de 532 012,02 €.

Il est obligatoire de corriger la situation. Cette correction nécessite les modifications budgétaires suivantes.

INVESTISSEMENT

Dans un premier temps la somme de 2 332 444,79 € comptabilisée par erreur en recettes est reprise. Pour cela elle est inscrite en dépenses d'investissement.

CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
			Investissement		
			Dépenses		
040	1068	510	régularisation du compte de résultat	2 332 444,79	
total recettes				2 332 444,79	0,00
				2 332 444,79	

Une dépense est inscrite en section investissement, par conséquent une recette doit venir équilibrer la section. Il existe un résultat reporté en investissement de 919 866,07 € c'est donc une avance remboursable de 1 412 578,72 € du budget principal qui est proposée et inscrite en dépenses dans le budget principal et en recettes dans le budget annexe.

CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
			Investissement		
			Recettes		
16	1687	510	avance remboursable	1 412 578,72	
total recettes				1 412 578,72	0,00
				1 412 578,72	

FONCTIONNEMENT

Afin de corriger le compte 002 — résultat reporté — une somme de 2 332 444,79 € est inscrite en recette de fonctionnement au compte — 777 — recettes transférées au compte de résultat.

CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
			Fonctionnement		
			Recettes		
042	777	510	recettes transférées au compte de résultat	2 332 444,79	
total recettes				2 332 444,79	0,00
				2 332 444,79	

Le résultat de clôture 2024 étant de 532 012,02 €, celui de 2 025 corrigé sera de 2 864 456,81 €.

Cependant l'avance remboursable sur le budget principal vient rajouter des dépenses en investissement sur la ville et donc diminuer sa capacité d'investir. Mettant en péril l'équilibre du budget principal il est proposé de reverser l'excédent du budget lotissement en recette de fonctionnement du budget principal afin d'augmenter l'autofinancement et de préserver l'équilibre financier.

CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
			Fonctionnement		
			Dépenses		
65	65822	510	versement excédent résultat	532 012,02	
total dépenses				532 012,02	0,00
				532 012,02	

La décision modificative sera déséquilibrée en fonctionnement et en investissement. Ce déséquilibre est autorisé à condition que le budget ne soit pas lui-même en déséquilibre.

Cette décision modificative modifie les chapitres de la façon suivante :

SITUATION BP

FONCTIONNEMENT		BP2025	BS2025	DM1	TOTAL CREDITS
dépenses	002 Résultat de fonctionnement reporté				0,00
	011 Charges à caractère général				0,00
	012 Charges de personnel et frais assimilés				0,00
	014 Atténuations de produits				0,00
	023 Virement à la section d'investissement				0,00
	042 Opér.d'ordre de section à section (FONC)	1 412 578,72			1 412 578,72
	65 Autres charges de gestion courante	200,00		532 012,02	532 212,02
	65822				
	66 Charges financières				0,00
	67 Charges exceptionnelles				0,00
	68 Dotation aux provisions				0,00
TOTAL		1 412 778,72	0,00	532 012,02	1 944 790,74
recettes	002 Résultat de fonctionnement reporté		532 012,02		532 012,02
	013 Atténuations de charges				0,00
	042 Opér.d'ordre de section à section (FONC)	1 412 578,72		2 332 444,79	3 745 023,51
	70 Produits des services et du domaine				0,00
	73 Impôts et taxes				0,00
	731 Fiscalité locale				0,00
	74 Dotations, subventions et participations				0,00
	75 Autres produits de gestion courante	200,00			200,00
	76 Produits financiers				0,00
	77 Produits exceptionnels				0,00
	78 Reprises sur amortissements et provisions				0,00
TOTAL		1 412 778,72	532 012,02	2 332 444,79	4 277 235,53
résultat		0,00	532 012,02	1 800 432,77	2 332 444,79
INVESTISSEMENT		BP2025	BS2025	DM1	TOTAL CREDITS
dépenses	001 Solde d'exécution section invest. repor.				0,00
	020 Dépenses imprévues				0,00
	040 Opér.ordre de section à section (INV)	1 412 578,72			1 412 578,72
	041 Opér.d'ordre à intérieur section INV				0,00
	10 Dotations,fonds divers et réserves			2 332 444,79	2 332 444,79
	13 Subventions d'investissement				0,00
	16 Emprunts et dettes assimilées				0,00
	204 Subvention d'équipement versées				0,00
	20 Immobilisations incorporelles				0,00
	21 Immobilisations corporelles				0,00
	23 Immobilisations en cours				0,00
	27 Autres immobilisations financières				0,00
TOTAL		1 412 578,72	0,00	2 332 444,79	3 745 023,51
recettes	001 Solde d'exécution section invest. repor.		919 866,07		919 866,07
	021 Virement de la section de fonctionnement				0,00
	024 CESSIONS				0,00
	040 Opér.ordre de section à section (INV)	1 412 578,72			1 412 578,72
	041 Opér.d'ordre à intérieur section INV				0,00
	10 Dotations,fonds divers et réserves				0,00
	13 Subventions d'investissement				0,00
	16 Emprunts et dettes assimilées			1 412 578,72	1 412 578,72
	21 Immobilisations corporelles				0,00
	23 Immobilisations en cours				0,00
	27 Autres immobilisations financières				0,00
TOTAL		1 412 578,72	919 866,07	1 412 578,72	3 745 023,51
résultat		0,00	919 866,07	-919 866,07	0,00

Après cette modification le budget sera en suréquilibre. Cette configuration est réglementaire.

Après examen de ce dossier par la Commission « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires scolaires », réunie le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2224-1, L2224-2, L2221-48 et R ; 2221-90 ;

VU la nomenclature M57 ;

CONSIDÉRANT que la correction du compte de résultat capitalisé demande des modifications budgétaires ;

SA Commission entendue ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE les modifications budgétaires suivantes :

CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
<i>Fonctionnement</i>					
<i>Dépenses</i>					
65	65822	510	versement excédent résultat	532 012,02	
total dépenses				532 012,02	0,00
				532 012,02	
CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
<i>Fonctionnement</i>					
<i>Recettes</i>					
042	777	510	recettes transférées au compte de résultat	2 332 444,79	
total recettes				2 332 444,79	0,00
				2 332 444,79	
				1 800 432,77	
CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
<i>Investissement</i>					
<i>Recettes</i>					
16	1687	510	avance remboursable	1 412 578,72	
total recettes				1 412 578,72	0,00
				1 412 578,72	
CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
<i>Investissement</i>					
<i>Dépenses</i>					
040	1068	510	régularisation du compte de résultat	2 332 444,79	
total recettes				2 332 444,79	0,00
				2 332 444,79	
				-919 866,07	

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

17 — DÉLIBÉRATION N° CM-172-08122025 – BUDGET ANNEXE CLOS FLEURI — REMBOURSEMENT PARTIEL DE L'AVANCE

La section d'investissement qui constate le coût de l'opération a bénéficié d'avances régulières de la part du budget principal.

- 1 367 012,91 € en 2022
- 641 105,56 € en 2023

Il est convenu de réaliser le remboursement lors de l'encaissement des ventes.

Un excédent en investissement a été constaté à la clôture de l'exercice 2024 de 1 015 419,06 €

Il est proposé au conseil de commencer à rembourser à hauteur de 880 566,70 €. Il restera la somme de 1 127 551,77 € à rembourser en 2026.

Après examen de ce dossier par la commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires scolaires », réunie le 1 décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2224-1, L.2224-2, L.2221-48 et R.2221-90,

VU la nomenclature M57,

CONSIDÉRANT que la section investissement a bénéficié d'avance du budget principal,
CONSIDÉRANT que la quasi-totalité des ventes est réalisée,
SA commission entendue,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE de rembourser partiellement l'avance remboursable au budget principal pour la somme de 880 566,70 €,

PRÉCISE que les écritures comptables sont les suivantes :

Budget principal

Un titre à l'article 27638 — avance remboursable de 880 566,70 €

Budget annexe « Clos fleuri »

Un mandat à l'article 1687 — avance remboursable de 880 566,70 €.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

**18 — DÉLIBÉRATION N° CM — 173-08122025 — EXERCICE 2025 — BUDGET PRINCIPAL —
DÉCISION MODIFICATIVE N° 3**

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit uniquement de propositions comptables sans incidence sur les endettements de ville ou les recettes/dépenses.

Mme BOUGRAIN note la magie de la comptabilité publique qui oblige à trouver un équilibre. Elle remercie l'équipe comptable et financière qui doit fournir un travail énorme pour arriver à un équilibre.

En l'absence d'autres remarques, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, la présente décision modificative concerne uniquement des mouvements d'ordre

- Pour le versement et le remboursement d'avance sur les budgets annexes des lotissements 2NAB et le Clos Fleuri
- Pour le reversement d'excédent du budget annexe lotissement 2NAB
- Pour l'ajustement des amortissements
- Pour la constitution de provision

La correction du compte de résultat a nécessité une avance remboursable pour le budget annexe lotissement 2NAB pour la somme de 1 412 578,72 €. Afin de ne pas changer les équilibres il est proposé de reverser l'excédent de fonctionnement de 2NAB pour 532 012,02 € et récupérer 880 566,70 € de l'avance remboursable versée sur le lotissement le clos fleuri en 2022 et 2023.

Pour la constitution des provisions il est proposé de prendre des crédits qui restent encore à la nature 60 612 fluides.

Quand à l'ajustement des amortissements pour la fin de l'année, il est nécessaire d'augmenter la dépense et la recette de 140 000 €.

Après ces mouvements les sections s'équilibrent de la façon suivante :

SECTION FONCTIONNEMENT :

- Section fonctionnement avant la séance 21 506 361,70 €

- DM3 532 012,02 €
 - Section fonctionnement après la séance 22 038 373,72 €
- SECTION INVESTISSEMENT :**
- Section investissement avant la séance 15 050 400,94 €
 - DM3 1 412 578,72 €
 - Section investissement après la séance 16 462 979,66 €

Après cette décision modificative la situation budgétaire sera la suivante :

SITUATION BP PRINCIPAL							
FONCTIONNEMENT		BP2025	BS2025	DM1	DM2	DM3	TOTAL CREDITS
dépenses	011 Charges à caractère général	4 760 400,00	168 000,00	74 221,24	-76 700,00	-24 000,00	4 901 921,24
	012 Charges de personnel et frais assimilés	9 187 000,00			-13 500,00		9 173 500,00
	014 Atténuations de produits	90 000,00			30 000,00		120 000,00
	023 Virement à la section d'investissement	521 851,95	2 843 082,37		209 900,00	392 012,02	3 966 846,34
	042 Opér.d'ordre de section à section (FONC)	1 608 448,05				140 000,00	1 748 448,05
	65 Autres charges de gestion courante	1 616 000,00		83 658,09	86 000,00		1 785 658,09
	66 Charges financières	265 000,00					265 000,00
	67 Charges exceptionnelles	50 000,00					50 000,00
	68 Dotation aux provisions	3 000,00				24 000,00	27 000,00
	TOTAL	18 101 700,00	3 011 082,37	157 879,33	235 700,00	532 012,02	22 038 373,72
recettes	002 Résultat de fonctionnement reporté		2 945 082,37				2 945 082,37
	013 Atténuations de charges	120 000,00					120 000,00
	042 Opér.d'ordre de section à section (FONC)	180 000,00					180 000,00
	70 Produits des services et du domaine	1 524 200,00			140 000,00		1 664 200,00
	73 Impôts et taxes	30 500,00					30 500,00
	731 Fiscalité locale	13 503 000,00			95 700,00		13 598 700,00
	74 Dotations, subventions et participations	1 266 000,00	48 000,00				1 314 000,00
	75 Autres produits de gestion courante	1 428 000,00	18 000,00	157 879,33		532 012,02	2 135 891,35
	76 Produits financiers						0,00
	77 Produits exceptionnels	50 000,00					50 000,00
	78 Reprises sur amortissements et provisions						0,00
	TOTAL	18 101 700,00	3 011 082,37	157 879,33	235 700,00	532 012,02	22 038 373,72
	résultat	0,00	0,00				0,00
INVESTISSEMENT		BP2025	BS2025	DM1	DM2	DM3	TOTAL CREDITS
dépenses	001 Solde d'exécution section invest. repor.		3 019 395,63				3 019 395,63
	020 Dépenses imprévues						0,00
	040 Opér.ordre de section à section (INV)	180 000,00					180 000,00
	041 Opér.d'ordre à l'intérieur section INV	200 000,00					200 000,00
	10 Dotations,fonds divers et réserves						0,00
	13 Subventions d'investissement						0,00
	16 Emprunts et dettes assimilées	834 400,00					834 400,00
	204 Subvention d'équipement versées	465 000,00	189 757,07				654 757,07
	20 Immobilisations incorporelles	116 065,00	149 655,57	25 000,00	-13 500,00		277 220,57
	21 Immobilisations corporelles	1 044 535,00	519 201,62	139 000,00	95 650,00		1 798 386,62
	23 Immobilisations en cours	7 554 900,00	135 640,05	82 000,00	-93 150,00		7 679 390,05
	27 Autres immobilisations financières					1 412 578,72	1 412 578,72
	45811 Dépenses pour le département	362 796,00			11 000,00		373 796,00
	45812 Dépenses pour l'hippodrome	33 055,00					33 055,00
	4541 Travaux à un tier						0,00
	4542 Travaux pour un tier						0,00
	TOTAL	10 790 751,00	4 013 649,94	246 000,00	0,00	1 412 578,72	16 462 979,66
recettes	001 Solde d'exécution section invest. repor.						0,00
	021 Virement de la section de fonctionnement	521 851,95	2 843 082,37		209 900,00	392 012,02	3 966 846,34
	024 CESSIONS						0,00
	040 Opér.ordre de section à section (INV)	1 608 448,05				140 000,00	1 748 448,05
	041 Opér.d'ordre à l'intérieur section INV	200 000,00					200 000,00
	10 Dotations,fonds divers et réserves	1 100 000,00					1 100 000,00
	13 Subventions d'investissement	200 000,00	1 137 933,88	246 000,00			1 583 933,88
	16 Emprunts et dettes assimilées	6 764 600,00	-363 217,31		-231 900,00		6 169 482,69
	21 Immobilisations corporelles						0,00
	23 Immobilisations en cours		395 851,00		11 000,00		406 851,00
	27 Autres immobilisations financières					880 566,70	880 566,70
	45821 Remboursement du département	362 796,00			11 000,00		373 796,00
	45822 Remboursement de l'hippodrome	33 055,00					33 055,00
	4542 Travaux pour un tier						0,00
	4541 Travaux à un tier						0,00
	TOTAL	10 790 751,00	4 013 649,94	246 000,00	0,00	1 412 578,72	16 462 979,66
	résultat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C'est donc une décision modificative de 1 944 590,74 € qui est proposée au Conseil Municipal.

Après examen de ce dossier par la Commission municipale « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires Scolaires » réunie le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

VU la délibération n° CM-30-10032025 portant approbation du budget primitif 2025 du Budget principal,

VU la délibération n° CM-67-12052025 portant approbation du budget supplémentaire 2025 du Budget principal,

VU la délibération n° CM-107-07072025 portant approbation de la décision modificative n° 1 du Budget principal,

VU la délibération n° CM-143-03112025 portant approbation de la décision modificative n° 2 du Budget principal,

CONSIDÉRANT les écritures de correction de fin d'exercice,

CONSIDÉRANT que des crédits doivent être ajustés,

SA Commission municipale entendue,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la Décision Modificative suivante :

CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
Fonctionnement					
Recettes					
75	75822	01	reversement d'exédent	532 012,02	
total recettes				532 012,02	0,00
532 012,02					
CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
Fonctionnement					
Dépenses					
68	6817	01	provision pour risques et litiges	24 000,00	
011	60612	020	fluide		24 000,00
042	6811	01	amortissement	140 000,00	
023	023	01	virement section fonctionnement	392 012,02	
total dépenses				556 012,02	24 000,00
532 012,02					
0,00					
CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
Investissement					
Dépenses					
27	27638	510	avance remboursale pour 2nab	1 412 578,72	
total dépenses				1 412 578,72	0,00
1 412 578,72					
CHAPITRE	NATURE	FONCTION	LIBELLÉ	+	-
Investissement					
Recettes					
27	27638	01	remboursement avance clos fleuri	880 566,70	
040	28031	01	amortissement	2 373,00	
040	28041582	01	amortissement	2 368,00	
040	280422	01	amortissement	1 879,00	
040	2805	01	amortissement	7 997,00	
040	28121	01	amortissement	3 682,16	
040	28128	01	amortissement	729,00	
040	281351	01	amortissement	22 675,00	
040	281352	01	amortissement	7 749,00	
040	28152	01	amortissement	26 717,46	
040	281534	01	amortissement	32 809,00	
040	281538	01	amortissement	737,00	
040	2815731	01	amortissement	8 448,86	
040	28158	01	amortissement	524,52	
040	281831	01	amortissement	4 383,00	
040	281838	01	amortissement	6 036,00	
040	281841	01	amortissement	163,00	
040	28188	01	amortissement	10 729,00	
021	021	01	virement de la section fonctionnement	392 012,02	
				1 412 578,72	0,00
1 412 578,72					

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

19 — DÉLIBÉRATION N° CM-174-08122025 – EXERCICE 2026 — AVANCES SUR SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX ASSOCIATIONS

Monsieur le Maire remarque qu'il s'agit d'un marronnier. À cette époque, les associations sont à la recherche de trésorerie, car leurs dotations principales sont tombées en mai. Ainsi, Cabourg Basket souhaite une avance sur subvention de 12 000 € et le Festival du Film demande 67 500 €.

Mme BOUGRAIN émet toujours la même remarque depuis cinq ans concernant le Festival du film.

En l'absence d'autres remarques, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, Le vote du Budget Primitif 2026 aura lieu dans le courant du premier trimestre 2026.

L'exécutif est autorisé à engager, liquider, mandater les dépenses de la section de fonctionnement dès le 1^{er} janvier 2026 dans la limite de celles inscrites au budget 2025 et ce jusqu'à l'adoption du budget.

Le versement des subventions aux associations ne peut intervenir qu'après l'approbation du Budget Primitif, sauf en cas de délibération antérieure autorisant le versement d'une avance.

Certaines associations ne peuvent assurer leurs missions sans tout ou partie de leur subvention municipale.

Il est donc proposé à l'Assemblée délibérante de permettre le versement d'avances sur subventions avant le vote du Budget Primitif 2026 aux associations qui en ont fait une demande justifiée.

Les subventions seront attribuées, par les membres du Conseil municipal, à l'issue de la procédure de demande de subvention par les associations dans le courant du premier trimestre 2026 et après le vote du Budget Primitif.

Après examen de ce dossier par les commissions municipales réunies le 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

CONSIDÉRANT que la commune de Cabourg peut attribuer une avance sur subventions aux associations qui en font la demande justifiée,

CONSIDÉRANT que le vote du Budget Primitif 2026 de la commune de Cabourg interviendra dans le courant du premier trimestre 2026,

CONSIDÉRANT que l'attribution des subventions aux associations pour l'exercice 2026 interviendra dans le courant du 1^{er} trimestre 2026,

SES Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE de verser les avances sur subventions de fonctionnement comme suit :

		VOTES DU CONSEIL MUNICIPAL		
ASSOCIATIONS	MONTANT	POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
CABOURG BASKET	12 000 €	24	/	/
FESTIVAL DU FILM	67 500 €	24	/	/

DIT que les dépenses seront prélevées sur les crédits inscrits au Budget Primitif 2026 au chapitre 65.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

20 — DÉLIBÉRATION N° CM-175-08122025 — AUTORISATION D'ENGAGER DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit également d'un marronnier. En fin d'exercice, il faut déjà engager, dès le 1^{er} janvier 2026 des finances de la Ville. Par conséquent, il est demandé de la faire à concurrence de 25 % du budget.

En l'absence de remarques, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, L'article L.1612-1 du code général des collectivités dispose que, dans le cas où le budget n'a pas été adopté avant le premier janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit, du 1^{er} janvier de l'exercice jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il peut également mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, l'exécutif peut, sur autorisation de l'Assemblée délibérante, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Cette autorisation précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votées lors d'exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement concernant les chapitres 20, 21 et 23.

Après examen de ce dossier par les commissions municipales réunies le 1^{er} décembre 2025 :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et L.2121-29,

VU les délibérations portant approbation du Budget Primitif Principal et des Décisions Modificatives de l'exercice 2025,

CONSIDÉRANT que l'Assemblée délibérante peut autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, conformément à l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT qu'afin de permettre le bon fonctionnement des services publics, des opérations budgétaires doivent pouvoir être réalisées avant le vote du Budget Primitif 2026,

SES Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire, avant le vote du Budget Primitif 2026, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, dans la limite de ce qui est indispensable, et à l'exception des crédits afférents au remboursement de la dette,

CHAPITRE	NATURE	LIBELLE	BP + BP + DM SANS LES REPORTS	25%	AUTORISATION D'ENGAGER	Observation
020	202	doc urb	73 800,00	18 450,00		
	2031	études	46 500,00	11 625,00	11 600,00	études de faisabilité
	2051	logiciel si nécessaire	51 265,00	12 816,25	12 800,00	extension logiciel
	TOTAL		171 565,00	42 891,25	24 400,00	
204	20422	subvention d'équipement	465 000,00	116 250,00		
	TOTAL		465 000,00	116 250,00	-	
21	2111	Terrains nus	299 520,00	74 880,00		
	2121	Plantations	5 000,00	1 250,00		
	2128	Autres agencement	12 809,00	3 202,25		
	21351	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	104 235,00	26 058,75	26 000,00	travaux sur installation
	2138	Autres construction	480 600,00	120 150,00	120 000,00	nouvelle construction
	2152	Installations de voirie	37 755,00	9 438,75		
	21534	Reseaux d'électrification	6 000,00	1 500,00		
	21538	autres réseaux	135 000,00	33 750,00	33 750,00	réparation candélabre led
	215371	Matériels roulants	134 400,00	33 600,00	33 600,00	véhicule urgent
	21578	Autres matériels techniques	21 252,00	5 313,00		
	2158	Autres installation, matériel et outillage technique	113 759,00	28 439,75	28 400,00	cas de casse
	21828	Matériels de transport	1 280,00	320,00		
	21838	Matériel de bureau et informatique	100 030,00	25 007,50	25 000,00	urgence informatique et tablettes
	21841	Mobilier scolaire	1 500,00	375,00		
	21848	Matériels et mobiliers de bureau	52 200,00	13 050,00		
	2185	Téléphone	4 045,00	1 011,25		
	2188	Autres immobilisations corporelles	85 400,00	21 350,00	21 300,00	Armoire négative et tapis pmr
	TOTAL		1 594 785,00	398 696,25	288 050,00	
23	2312	Immobilisation en cours agencements et aménagements de terrain	1 083,00	270,75		
	2313	Constructions	6 053 776,20	1 513 444,05	100 000,00	complément de travaux
	2315	Installations matériel et outillage techniques	1 196 445,00	299 111,25	100 000,00	voirie
	TOTAL		7 251 304,20	1 812 826,05	200 000,00	

Chapitre 020 — Immobilisation incorporelle 24 400,00 €

Chapitre 21 — Immobilisation corporelle 288 050,00 €

Chapitre 23 — Immobilisation en cours 200 000,00 €

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

21 — DÉLIBÉRATION N° CM-176-08122025 — AVANCE SUR SUBVENTION AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Monsieur le Maire indique que le CCAS a une gestion rigoureuse, mais assume toutes les fragilités des concitoyens. Pour ce faire, il doit alimenter son budget primitif avec une avance de 101 000 €. En l'absence de questions, il procède au vote.

Pour mémoire, La Ville de Cabourg attribue chaque année lors du vote de son Budget Primitif une subvention d'équilibre au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Or, le vote de ce budget intervient en janvier 2026. La collectivité peut toutefois accorder au CCAS une avance sur subvention afin de couvrir ses frais de fonctionnement sur les trois premiers mois de l'année. Cette avance pourrait s'élever à 101 000 €.

Après examen de ce dossier par la Commission « Administration, Finances, Développement économique, Jeunesse et Affaires scolaires », réunie le 1 décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT que l'une des principales ressources du Centre Communal d'Action Sociale est la subvention versée par la commune de Cabourg ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales la commune de Cabourg peut attribuer une avance sur subvention ;

CONSIDÉRANT les frais de fonctionnement du Centre Communal d'Action Sociale à intervenir avant le vote du Budget Primitif 2026 ;

SES COMMISSIONS entendues ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE de verser une avance d'un montant de 101 000 € sur la subvention au Centre Communal d'Action Sociale dans l'attente du vote du Budget Primitif 2026 ;

DIT que la dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au Budget Primitif 2026 à l'article 65736212 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur le Maire a présenté la délibération suivante :

22 — DÉLIBÉRATION N° CM-177-08122025 — ACTION SOCIALE — PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

Monsieur le Maire indique que ce sujet est lié à l'évolution de la masse salariale. Les agents sont incités à se protéger socialement. Toute la Fonction publique doit adhérer à une équité dans la protection sociale.

Les agents sont donc incités à aller vers une complémentaire significative. La collectivité, dans un esprit de solidarité, les incite en participant activement cette contribution. En l'absence de remarques, il procède au vote.

Pour mémoire, La protection sociale complémentaire est constituée des contrats que les agents territoriaux souscrivent auprès de prestataires en santé en complément du régime de la sécurité sociale et en prévoyance. La protection sociale complémentaire permet ainsi aux agents de se couvrir en cas de maladie ou d'accident.

Elle consiste en la prise en charge :

- D'une partie des dépenses de santé des frais occasionnés par une maladie, une maternité ou un accident et non couverts par la Sécurité sociale, ceci afin de diminuer le reste à charge de l'agent. C'est la complémentaire santé ou autrement appelée « mutuelle »,
- D'une partie de la perte de revenu induite par un arrêt de travail supérieur à 90 jours. C'est la complémentaire prévoyance ou « garantie maintien de salaire », celle-ci permet aux agents de se couvrir contre les aléas de la vie (maladie, invalidité, accident non professionnel,...) en leur assurant un maintien de rémunération et/ou de leur régime indemnitaire en cas d'arrêt de travail prolongé. Il est rappelé qu'au-delà de 3 mois d'arrêt pour maladie ordinaire, l'agent perd la moitié de son salaire et, au-delà de 12 mois, la totalité.

En application de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique, de nouvelles obligations se sont imposées aux employeurs publics, en matière de participation à la complémentaire santé et à la prévoyance.

Ces dispositions permettent aux agents de bénéficier d'une couverture assurantielle contre la précarité et d'harmoniser avec la législation déjà en vigueur dans le secteur privé.

Ainsi, pour les employeurs territoriaux, comme précisé dans l'article 4 de la présente ordonnance, l'obligation de participation au financement de la prévoyance s'applique depuis le 1er janvier 2025 avec un montant minimum de 7 € et celle au financement de la complémentaire santé est fixée à 15 € au 1er janvier 2026.

Pour les agents, la protection sociale complémentaire représente un enjeu important compte tenu notamment de l'allongement de la durée des carrières et des problèmes financiers et sociaux que peuvent engendrer des arrêts de travail prolongés et/ou répétés. Dans bien des cas, le placement en demi-traitement ou le recours à des soins coûteux, entraîne des difficultés de tout ordre et parfois des drames humains. L'objectif de la réforme est donc bien de tendre vers une couverture totale des agents de la fonction publique territoriale, à l'instar des salariés du privé aujourd'hui.

Ces employeurs publics locaux mettent en avant que cette participation financière améliore les conditions de travail et de la santé des agents, l'attractivité de la collectivité en tant qu'employeur, le dialogue social et contribue à la motivation des agents. Cette participation financière doit s'apprécier comme un véritable investissement dans l'humain.

Afin de soutenir financièrement les agents, il est proposé d'augmenter la participation de l'employeur au titre de la santé de la manière suivante :

Tableau de synthèse	IM ≤ 400	IM entre 401 et 500	IM ≥ 501
Agent	32,00 €	24,75 €	19,00 €
Conjoint	8,00 €	7,25 €	6,00 €
Par enfant cotisant	8,00 €	7,25 €	6,00 €

Cette disposition qui s'inscrit dans le cadre du développement de l'action sociale en faveur des agents territoriaux prendrait effet au 1^{er} janvier 2026.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-1 à L.827-11,

Vu le décret n° 2011-1 474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de PSC et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du 21 décembre 2012 relative à la participation employeur à la complémentaire santé et à la prévoyance,

Vu l'avis des membres du comité social territorial en date du 1^{er} décembre 2025,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE l'augmentation de la participation de l'employeur au titre de la santé selon le barème ci-bas :

Tableau de synthèse	IM ≤ 400	IM entre 401 et 500	IM ≥ 501
Agent	32,00 €	24,75 €	19,00 €
Conjoint	8,00 €	7,25 €	6,00 €
Par enfant cotisant	8,00 €	7,25 €	6,00 €

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint au Maire à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

23 — DÉLIBÉRATION N° CM-178-08122025 — VACATAIRES POUR LE GARDEN TENNIS

Monsieur le Maire remercie Martial NICOLAS et les équipes qui animent le GARDEN TENNIS en régie directe de façon intéressante. Lors de l'AG, chacun s'est félicité de l'organisation actuelle de cette activité avec une équipe de trois professeurs recrutés.

Tout était à reconstruire. Or, la rentrée s'est bien déroulée avec une centaine d'élèves de l'école de tennis. Il est très heureux de cette situation.

Mme BOUGRAIN remarque qu'aucune ouverture n'a été réalisée sur le site. La couleur reste problématique. Elle s'enquiert de l'avancée de ces deux points.

Monsieur le Maire indique que l'architecte travaille sur les ouvertures.

Mme BOUGRAIN s'enquiert de la dimension des ouvertures.

Monsieur le Maire n'est pas en mesure de répondre à cette question en séance. Il sait que la couleur fait débat. Tout le monde ne partage pas cet avis. Il prend le temps d'une respiration budgétaire pour proposer une autre couleur.

Il a choisi cette couleur originale, homologuée par la FFT, parmi les huit propositions homologuées. Il n'avait jamais vu cette couleur. Il pensait que Cabourg se démarquerait. Il reconnaît que voir une balle jaune sur du jaune est plus compliqué. Il referra la peinture dans quelques temps.

En l'absence d'autres questions, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, dans le cadre de la gestion en régie du Garden Tennis, la commune de Cabourg a besoin de faire appel à des enseignants pour dispenser des cours de tennis.

Le vacataire n'est pas un contractuel de droit public mais une personne recrutée pour exercer un acte qui doit être déterminé, discontinu dans le temps et dont la rémunération est liée à cet acte.

Ainsi, trois conditions caractérisent cette qualification :

- La spécificité dans l'exécution de l'acte : l'agent est engagé pour une mission précise, pour un acte déterminé.
- La discontinuité dans le temps : les missions concernées correspondent à un besoin ponctuel de la collectivité. Le besoin pour lequel est recruté le vacataire ne doit pas correspondre à un emploi permanent
- La rémunération est liée à l'acte pour lequel l'agent a été recruté. Cette rémunération est déterminée par délibération.

Compte tenu des missions qui seront effectuées, les conditions inhérentes à la qualité de vacataire sont matérialisées. Dès lors, il n'est pas nécessaire d'ouvrir un poste. Cette qualification emporte la compétence du conseil municipal pour décider d'y recourir et définir l'étendue des tâches réalisées.

Il est ainsi proposé de recruter 3 vacataires afin d'encadrer les cours de tennis au Garden Tennis sur la période du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026 sur la base d'un taux horaire brut de 31,11 €.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29,

Vu le code général de la fonction publique,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

CONSIDÉRANT la nécessité d'engager des enseignants pour dispenser des cours de Tennis au Garden Tennis,

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un acte déterminé et ponctuel à caractère discontinu et qui sera rémunéré après service fait,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE d'autoriser Monsieur le Maire à recruter trois vacataires pour encadrer les cours de tennis au Garden Tennis sur la période du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026, sur la base d'un taux horaire brut de 31,11 €.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Madame Emmanuelle LE BAIL, Adjointe au Maire, a présenté la délibération suivante :

24 — DÉLIBÉRATION N° CM-179-08122025 – PROGRAMME DE RÉFECTION DES FACADES-SUBVENTIONS

Mme LE BAIL indique que les Cabourgeais ont la possibilité d'assurer l'entretien de leur patrimoine. La municipalité est très sensible à accompagner les propriétaires dans ce but. SOLIHA accompagne la municipalité sur l'entretien des façades et des clôtures.

Deux subventions sont donc proposées. Le choix a été fait de ne plus citer le nom des propriétaires à qui sont attribuées ces subventions, mais uniquement l'adresse.

Monsieur le Maire explique que cette mesure est en lien avec la RGPD. En l'absence de remarques, il procède au vote.

Pour mémoire, chaque année, et ce depuis 2003, la ville de Cabourg propose la convention d'animation et de suivi de réfection de façades animée par SOLIHA afin de permettre aux Cabourgeais 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 par SOLIHA, une demande de concours financier est faite auprès de la commune. Celle-ci ne peut excéder 1 500 euros pour les façades et 400 euros pour les éléments divers tels que les murs de clôture.

Après examen de ce dossier par les Commissions Municipales réunies le 28 novembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement son article L.2121-29,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cabourg approuvé le 22 février 2008 et modifié le 27 novembre 2009, le 1^{er} septembre 2011, le 5 mai 2017, le 11 février 2019, le 21 mars 2022 et le 11 décembre 2023,

VU la délibération municipale en date du 27 juillet 2018 portant validation du projet de Site Patrimonial Remarquable régi par une AVAP,

VU le règlement du Site Patrimonial Remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Cabourg et le guide colorimétrique,

VU la délibération n° CM-123-07072025 portant approbation de la nouvelle convention 2025 d'animation définissant le périmètre d'intervention de SOLIHA,

CONSIDÉRANT la nécessité de permettre aux Cabourgeais d'assurer l'entretien de leur patrimoine,

CONSIDÉRANT les dossiers présentés par les Cabourgeais,

Ses Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

ATTRIBUE les subventions suivantes :

- 187 euros pour une aide à la pierre — éléments divers pour un immeuble sis 12 Avenue Raymond Poincaré ;
- 1 500 euros pour une aide à la pierre - façade et 400 euros pour une aide à la pierre - éléments divers soit un total de 1 900 euros pour un immeuble sis 2 Allée Didier ;

DIT que les crédits seront inscrits au budget correspondant,

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint au Maire à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur Géry PICODOT, Adjoint au Maire, a présenté la délibération suivante :

25 — DÉLIBÉRATION N° CM-180-08122025 — ENEDIS — CONVENTION DE SERVITUDES SOUS FORME AUTHENTIQUE SUR LA PARCELLE CADASTRÉE AS 44, AVENUE DES TULIPES

M. PICODOT indique que ces conventions de servitude sont fréquentes. Celle-ci a été délibérée le 24 novembre 2024, mais pas sous une forme authentique, ce qui a été réclamé par ENEDIS. La forme authentique lui confère une plus grande sécurité juridique.

Il s'agit de deux lignes hautes tensions qui passeront sous terre pour alimenter le nouveau casino de Cabourg.

Monsieur le Maire confirme que l'acte authentique est encore la meilleure forme pour passer ces conventions. En l'absence de questions, il procède au vote.

Pour mémoire, dans le cadre des travaux de construction du futur casino de Cabourg, la société ENEDIS doit établir à demeure, dans une bande de trois mètres de large, deux canalisations électriques souterraines sur une longueur totale de 95 mètres et leurs accessoires, sur la parcelle cadastrée AS 44 située avenue des Tulipes, propriétés de la commune de Cabourg.

À cet effet, Enedis a demandé l'établissement d'une convention de servitudes pour pouvoir pénétrer sur la propriété en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages.

Les travaux impliquent :

- d'établir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 95 mètres ainsi que ses accessoires,

- d'établir si besoin des bornes de repérage, sans coffret,

- d'effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênant leur pose ou qui pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur,

- d'utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.).

La société Enedis s'est donc vu autoriser de faire pénétrer sur la propriété ses agents, ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, de la surveillance, de l'entretien, la réparation, le remplacement, et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Cette convention de servitudes consentie à titre gratuit et conclue pour la durée des ouvrages ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués, a été votée par délibération du 24 novembre 2024 puis signée.

Par courrier en date du 4 novembre 2025 envoyé par Maître COURS-MACH, la commune de Cabourg a été informée de la volonté de ENEDIS de réitérer en la forme authentique la convention de servitudes

ainsi délibérée, afin d'y conférer une sécurité juridique plus importante en permettant sa publication au service de la publicité foncière.

Ce changement de forme implique de redélibérer sur ces servitudes.

Après examen de ce dossier par les Commissions municipales, réunies les 28 novembre et 1^{er} décembre 2025, il est proposé la délibération suivante :

VU l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.323-1 à L.323-11 et suivants du code de l'énergie,

VU la délibération du 24 novembre 2024 autorisation la signature de la convention de servitudes avec ENEDIS,

CONSIDÉRANT la nécessité de constituer au profit de la société Enedis deux servitudes sur la parcelle cadastrée section AS 44, avenue des Tulipes,

CONSIDÉRANT que ces servitudes sont accordées à titre gratuit et conclues pour la durée des ouvrages ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués,

CONSIDÉRANT la nécessité de réitérer l'acte sous la forme authentique,

SES Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la constitution de servitudes de deux canalisations électriques souterraines, au profit de la société Enedis, sur la parcelle cadastrée section AS 44, avenue des Tulipes dans le cadre de la construction du futur casino de Cabourg,

AUTORISE la société ENEDIS à réaliser les travaux,

APPROUVE la convention sous forme authentique ci-annexée,

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint au Maire à signer l'acte authentique de servitudes au profit d'ENEDIS et tous les actes et documents se rapportant à la présente délibération

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

Monsieur Géry PICODOT, Adjoint au Maire, a présenté la délibération suivante :

26 — DÉLIBÉRATION N° CM-181-08122025 — REDEVANCE DE L'AGENCE DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE 2026

M. PICODOT rappelle que les agences de l'eau sont des autorités qui reversent les subventions aux collectivités dans le cadre des améliorations des réseaux et des aménagements des voiries pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

La redevance de 19 000 € sera répartie sur chacun des compteurs de Cabourg, soit une hausse de 0,037 € par mètre cube. L'augmentation pour un foyer de quatre personnes sera donc d'environ 5,55 € pour 2026.

Il rappelle que le nouveau marché à Véolia pour les douze ans à venir a suscité une diminution importante de la redevance pour tous les Cabourgeois. Elle sera réalisée en fonction de la consommation de chacun.

Monsieur le Maire ajoute les résidents principaux paieront moins que les résidents secondaires. Pour autant, la baisse s'appliquera à tous les compteurs.

Mme BOUGRAIN indique que la presse a annoncé une baisse de 13 % pour les résidences secondaires et de 40 % pour les résidences principales. Elle a été contactée par de nombreuses personnes qui s'en sont inquiétées. La présentation et les exemples donnés ont créé de la confusion.

Monsieur le Maire précise que la baisse est en volume. Il n'a évidemment pas l'intention de proposer des tarifs différenciés, ce qui irait à l'encontre de sa politique.

En l'absence d'autres questions, **Monsieur le Maire** procède au vote.

Pour mémoire, L'article 101 de la loi n° 2023-1 322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau a instauré à compter du 1er janvier 2025 la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable auxquelles sont assujetties les communes ou leurs établissements publics compétents en matière de distribution d'eau potable.

En application du Décret n° 2024-787 du 09 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau et dans le cadre du contrat de délégation de service public, la collectivité est redevable d'une redevance auprès de l'agence de l'eau qui est un établissement public chargé de gérer et préserver la ressource en eau.

Afin que la collectivité ne supporte pas *in fine* le montant de cette redevance, elle doit être répercutée sur l'usager par la mise en place d'une contre-valeur, le délégataire se chargeant ensuite de la récupérer dans le cadre de sa facturation au consommateur.

La commune de Cabourg doit définir par délibération du Conseil Municipal la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube vendu.

Après examen de ce dossier par les Commissions municipales, réunies le 1^{er} décembre 2025 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1611-7, L2121-29 et L.2224-12-3 ;

Vu le Code de l'environnement notamment ses articles L.213-10-1 et suivants et D.213-48-12 à D.213-48-13 ;

Vu le contrat de délégation de service public pour la gestion d'eau potable passé entre la société Véolia et la commune de Cabourg entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2026 ;

Vu la convention de mandat conclu pour l'encaissement et le reversement de la part collectivité ;

Considérant que la commune de Cabourg, en sa qualité d'assujettie à la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable, sera redevable envers l'Agence de l'eau d'un montant égal au produit :

- 1) Du volume d'eau facturé aux personnes abonnées au service d'eau potable
- 2) D'un tarif fixé par l'Agence de l'eau
- 3) Des coefficients de modulation

CONSIDÉRANT que le volume d'eau facturé est de 511 369 m³,

CONSIDÉRANT que l'agence de l'eau Seine Normandie a fixé un tarif de 0,148 € HT par mètre cube pour la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable pour l'année 2026 ;

CONSIDÉRANT que pour l'année 2026, le coefficient de modulation est issu des données de fonctionnement des réseaux d'eau potable de 2024 et est fixé à 0,25 et tient compte de la performance des réseaux ;

CONSIDÉRANT que le produit des 3 indicateurs précédents aboutissent à une redevance de 18 920,65 € pour 2026,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

FIXE pour l'année 2026 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable, devant être répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, à 0,037 € par mètre cube ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE À L'UNANIMITÉ (24 POUR/0 CONTRE)

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire passe ensuite aux questions diverses.

M. PICODOT indique que la ville de Cabourg concourrait pour la quatrième fleur. Le comité national des villes et villages fleuris a confirmé cette quatrième fleur. Il remet donc le trophée à Monsieur le Maire.

Ces quatre fleurs ont seulement été obtenues cette année par les villes d'Abbeville, Saint-Nazaire, Clamart, Courchevel, Millau, Niort et Toulouse. Or, Cabourg en dispose depuis 2013. Ces quatre fleurs génèrent davantage d'attractivité.

Ces villes sont aussi plus apaisées, avec moins de stress et de délinquance. L'équipe de 23 agents du service jardin œuvre quotidiennement sur le terrain. Leur travail paie. Le comité est très sérieux, avec des spécialistes et des scientifiques qui analysent la gestion des espaces verts, les eaux pluviales ainsi que l'entretien du patrimoine. Il est donc très fier de ces agents qui atteignent l'excellence.

Monsieur le Maire confirme que les agents sont d'une extrême qualité. Il ne s'agit pas de trois géraniums ou de fleurissement annuels. Le jury apprécie la recherche d'une renaturation et d'une emprise environnementale.

Le service jardin a su s'adapter, ce qui est remarquable. En effet, certains agents sont présents depuis vingt ou trente ans. Ils ont vu évoluer le parcours de la graine et de la fleur à Cabourg et modifier leurs habitudes.

Ils parviennent à conserver le label de quatre fleurs avec ce *versus* revisité du fleurissement d'une ville. Pour cela, il les en remercie au nom de tous les habitants et de la collectivité. D'autres services sont autant excellents.

Par ailleurs, il salue le second prix du magazine de destination au niveau national. Le magazine de « Mer en Merveille » produit par les services de la ville est en deuxième position nationale. L'année dernière, le magazine municipal et le site internet avaient remporté le premier prix. Le premier prix a été attribué au magazine du Pic du midi qui est aussi d'excellente facture.

Mme BOUGRAIN remarque que, lors du Conseil municipal du 12 mai 2025, elle avait signalé que, dans la rubrique « acte administratif » du site internet, il était compliqué de trouver les comptes-rendus des conseils municipaux. Le site n'était pas non plus actualisé.

Aujourd'hui, elle a recherché le débat sur les orientations budgétaires élaboré en 2019 à titre de comparaison. Or, la rubrique n'est pas non plus à jour, avec cinq comptes-rendus au maximum noyés dans les arrêts municipaux. Dans les autres villes, les rubriques existent par année.

Monsieur le Maire prend note de ce point. Le nouveau site est arrivé en 2019, ce qui peut expliquer le faible historique. Ces travaux d'actualisation sont en cours. Il remercie d'avoir assisté à ce dernier conseil de l'année.

Il se réserve une belle journée demain, car il est convoqué à Paris afin de recevoir la Marianne d'or de la République, inédite à Cabourg. Il est très ému de recevoir ce prix qui vient couronner un travail d'équipe.

Cette Marianne d'Or trônera dans la mairie grâce à un travail collectif. Il remercie donc toutes les équipes. Il souhaite également aux présents un joyeux Noël et d'excellentes fêtes de fin d'année. Le prochain Conseil municipal sera le dernier de la mandature.

La séance a été levée à 22 heures et 26 minutes.

Le secrétaire de séance,

David LE MONNIER




Le Maire,

Emmanuel PORCQ




ANNEXE n°1

Procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 8 décembre 2025

Vu l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021,

Vu le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021,

Les observations transmises en séance le 19 janvier 2026 lors de l'approbation du PV sont répertoriées ci-après :

Néant

