



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 27 JANVIER À 18 H 00.**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept janvier à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes sous la présidence de son maire, Monsieur Olivier COLIN.

Présents :

Olivier COLIN, Maire,
Laurent LAEMLÉ, Annie DUBOS, Olivier HOMOLLE, Dominique FROT, Adjoints au Maire,
Alain GOSSELIN, Catherine POULAIN, Elisabeth LEGRAND, Christian MASSON, Nathalie MAHIER, Céline VOISIN, Patrick BLOSSE et Antoine ARIF, conseillers municipaux.

Absents excusés :

Joanna DE KERGORLAY : pouvoir donné à Annie DUBOS
Sylvia FLEURY : pouvoir donné à Elisabeth LEGRAND
Fabien DUPONT : pouvoir donné à Olivier COLIN
Patrick BARBA : pouvoir à Olivier HOMOLLE
Alain BERTAUD : pouvoir donné à Patrick BLOSSE
Didier FRAGASSI : pouvoir donné à Catherine POULAIN

Intervention d'Olivier COLIN :

*« Madame, Monsieur,
Chères Houlgataises, Chers Houlgatais,
Chers Collègues,*

Un conseil qui devrait être bref. Uniquement 4 points.

4 délibérations, mais dont 2 sont terriblement stratégiques.

- *Le bail commercial pour le développement et l'exploitation du camping « Les Chevaliers » ;*
- *L'approbation de la convention avec le Conseil Départemental du Calvados pour le déploiement de l'adressage.*

Stratégique, car le camping municipal des Chevaliers est une pépite de la commune.

Nous n'avons ni les moyens, ni les compétences, pour le faire briller, malgré le travail incessant du couple Baratin qui s'en est remarquablement occupé.

Vous verrez la volonté de lourds investissements et le savoir-faire de notre attributaire, dont je vous donne enfin le nom Cap Fun, société nationale et internationale du loisir de plein air.

L'adressage dans Houlgate relève de la compétence communale.

Il nous faut disposer d'une base adresse, complète et fiable. C'est indispensable pour des questions de sécurité (SDIS, IGN, Poste, DGFIP, GPS, Police...) et pour être facilement raccordé, si on le désire à la fibre.

Aujourd'hui, nous allons profiter de la méthodologie et du savoir-faire départemental, pour régler ce problème.

Conseil municipal stratégique, en renforçant notre image touristique, en nous recentrant sur nos missions et en bénéficiant d'un savoir-faire départemental pour répondre à l'attente des Houlgatais, le haut débit, c'est toute l'importance de ce conseil.

Aujourd'hui nous commençons à récolter le fruit de 20 mois de travail, de réflexion, d'efforts collectifs, et vous allez voir, « ça paye ».

Merci à vous tous, mes collègues, et à vous Nathalie VASSALIÈRE et vos équipes.

Je vous propose de commencer ce conseil ».

1. DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE ET D'UN SECRÉTAIRE AUXILIAIRE.

Annie DUBOS est désignée en qualité de secrétaire de séance et Nathalie VASSALIÈRE, en qualité de secrétaire auxiliaire.

2. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DE CONSEIL DU 12 JANVIER 2022.

Rapporteur : Olivier COLIN

Monsieur le Maire soumet à approbation le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 12 janvier 2022, lequel est approuvé à l'unanimité.

3. APPROBATION DE LA SIGNATURE DU BAIL COMMERCIAL POUR LE DÉVELOPPEMENT ET L'EXPLOITATION DU CAMPING « LES CHEVALIERS ».

D22-08

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE rappelle aux membres du conseil municipal les étapes successives de l'appel à projet pour le développement et l'exploitation du camping « Les Chevaliers » et les décisions prises par l'assemblée délibérante, à savoir :

- **délibération n° 21-80 du 16 novembre 2021** approuvant, à l'unanimité, le lancement d'un appel à projet afin de s'orienter vers une gestion confiée à un opérateur professionnel ;
- engagement de la procédure par la publication d'un cahier des charges avec remise des offres réceptionnées avant le **21 décembre 2021**, à 12 h 15 : 10 offres réceptionnées ; 4 retenues pour la procédure d'audition / négociations
- audition / négociations des 4 candidats ayant présenté les meilleures offres le vendredi **07 janvier 2022** à 9 h 30 et 14 h 00 (2 candidats), le **lundi 10 janvier 2022** à 14 h 30 (1 candidat) et le **mardi 11 janvier 2022** à 15 h 30 (1 candidat) ;
- **délibération n° 22-01 du 12 janvier 2022** approuvant le déclassement du camping municipal « Les Chevaliers » du domaine public communal vers le domaine privé ;
- **délibération n° 22-02 du 12 janvier 2022** donnant délégation au Maire pour signer un protocole d'accord en vue de la signature à terme du bail commercial pour l'exploitation du camping « Les Chevaliers » ;
- remise des offres finales, fermes et définitives réceptionnées avant le **14 janvier 2022**, à 12 h 15 : 3 offres réceptionnées, 1 candidat ayant décidé de ne pas donner suite à l'appel à projet ;
- Entre le **14 et le 17 janvier 2022** : analyse des offres finales, fermes et définitives ;
- **Lundi 17 janvier 2022** : information au candidat retenu du fait que son offre est la mieux-disante et aux 2 autres candidats de la décision de ne pas retenir leur offre ;
- Signature du protocole d'accord avec le candidat retenu en l'office notarial de DIVES-SUR-MER le **jeudi 20 janvier 2022**, à 10 h 00. Cette société ayant préalablement à la signature, versé sur le compte séquestre du Notaire, la somme correspondant au montant TTC du droit d'entrée.

Olivier HOMOLLE rappelle que ledit protocole qui a été conclu en vue de l'accord final de conclusion du bail commercial, est sous réserve de l'avis favorable des membres du conseil municipal lors de la réunion de ce jour.

Olivier HOMOLLE informe que le candidat retenu, avec qui le protocole a été signé le 20 janvier 2022 matin est la société dénommée **PIERRE HOUÉ ET ASSOCIÉS**, nom commercial **CAPFUN**, et que son offre a été présentée en détail aux membres du conseil municipal lors de la réunion du conseil en commission du mardi 25 janvier 2022, et que cette offre était la mieux-disante des offres reçues.

Olivier HOMOLLE précise que la signature définitive du bail pourra se faire avec toute société du groupe **PIERRE HOUÉ ET ASSOCIÉS** qu'il déciderait de substituer à la maison mère.

Olivier HOMOLLE présente les termes du bail commercial, et notamment :

- Identification du bien : parcelle cadastrée section AO n° 101a d'une superficie de 03 ha 05 a 18 ca ;
- Durée du bail : 9 (neuf) années entières et consécutives à compter du 1^{er} avril 2022 ;
- Faculté de résiliation triennale en application du Code du Commerce ;
- Droit au renouvellement au profit du preneur en fin de bail - à défaut de congé du bailleur et de demande de renouvellement du preneur, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions Destination des lieux loués : activité de camping et toutes activités annexes liées à cette dernière ;
- Les diagnostics avaient été transmis aux candidats avant les réunions de négociation. Le preneur prend le terrain et tous les bâtiments ou autres en l'état. Il fera son affaire d'obtenir les permis d'aménager et le permis de construire nécessaires.
- Le preneur obtiendra le classement 3* au plus tard pour la saison 2024.
- **Droit d'entrée** : le preneur de la propriété commerciale verse au bailleur une somme de UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €) hors taxes à titre de « droit d'entrée ». Ledit droit d'entrée étant soumis à la TVA, soit une somme de DEUX MILLION CENT SOIXANTE MILLE EUROS (2.160.000,00 €) TTC ;
- **Loyer** : le présente bail est consenti et accepté moyennant un loyer fixe auquel s'ajoutera un loyer variable proportionnel au chiffre d'affaires réalisé par le preneur.
 - **Loyer fixe** : Soixante et un mille euros (61.000,00 €) HT par an, soit soixante-treize mille deux cent euros (73.200,00 €) TTC.
Loyer payable semestriellement et d'avance : 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année.
Montant versé pour la période du 1^{er} avril 2022 au 30 juin 2022 : trente mille cinq cent euros (30.500,00 €) HT, soit trente-six mille six cent euros (36.600,00 €) TTC.
 - **Loyer variable** : fixé à 2 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le preneur.
Déterminé chaque année au mois de novembre en prenant pour base de calcul le chiffre d'affaires de l'année précédente. Ajustement calculé chaque année au mois de janvier suivant la base du chiffre d'affaires réel de l'année précédente pour la période de janvier à décembre.
Ce loyer sera également soumis à la TVA.
Etant précisé que la mise en œuvre du loyer variable ne prendra effet qu'à partir du 1^{er} avril 2024, le premier règlement du loyer variable interviendra donc au cours du mois de novembre 2024.

Olivier HOMOLLE précise que toutes les offres étaient très intéressantes et valables.

Olivier COLIN demande s'il y a des questions et déclare :

« On en a beaucoup parlé, on a bien échangé avec vous sur ce sujet.

Vous nous avez fait confiance.

Ce résultat est le fruit d'un travail d'équipe, c'est une belle réussite collective.

Le projet de la société CAPFUN va donner une belle image à HOULGATE.

En confiant la gestion du camping à un professionnel du secteur de l'hôtellerie de plein air, les services de la mairie vont pouvoir se recentrer sur leurs priorités et sur leurs missions essentielles. Du temps de travail va être libéré dans les services techniques, lequel va pouvoir être consacré à des missions plus essentielles d'entretien et de propreté de la ville.

Le terrain du camping restant la propriété de la ville, celui-ci ne pourra que prendre de la valeur grâce à l'activité de CAPFUN.

Je remercie très sincèrement Olivier HOMOLLE pour son travail remarquable réalisé dans ce dossier, le cabinet d'études IN EXTENSO, Patrick BLOSSE et vous tous qui nous ont permis d'arriver à ce résultat ».

- Entendu l'exposé,
- Vu le protocole d'accord signé avec la société **PIERRE HOUÉ ET ASSOCIÉS** le jeudi 20 janvier 2022 à 10 h 00 à l'office notarial de DIVES-SUR-MER, conformément aux termes de la délibération n° 22-02 du 12 janvier 2022 donnant délégation au Maire pour signer un protocole d'accord en vue de la signature à terme du bail commercial pour l'exploitation du camping « Les Chevaliers »,
- Vu les termes du projet de bail commercial présenté,

et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- D'approuver la signature avec la société dénommée **PIERRE HOUÉ ET ASSOCIÉS** ou son substitué de l'acte de bail commercial dans le cadre de l'appel à projet pour le développement et l'exploitation du camping « Les Chevaliers » selon les termes présentés ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

4. ADHÉSION AU SERVICE « D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD) » DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU CALVADOS.

D22-09

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS présente à l'assemblée délibérante le projet d'adhésion au service de mise en conformité avec la réglementation européenne « RGPD », proposé par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Calvados (CDG14).

Elle rappelle que le règlement européen 2016/679 (RGPD) du 27 avril 2016 est entré en vigueur le 25 mai 2018. Ce règlement apporte de nombreuses modifications en matière de sécurité des données à caractère personnel et rend obligatoire leur application dans les collectivités territoriales.

Il impose :

- de nommer un délégué à la protection des données, le DPD (mutualisable),
- d'établir une cartographie de tous les traitements, flux et circuits de données personnelles,
- de mettre en place un plan d'actions pour mettre en conformité les traitements
- de tenir à jour un registre des traitements.
- de prendre en compte la protection des données personnelles dès la création d'un traitement ou service (concept de « privacy by design »).

Cela induit de minimiser autant que possible la collecte de données personnelles nécessaires à la finalité du service, de déterminer leur durée de conservation, de préparer les mentions d'information et le recueil du consentement des intéressés.

En cas de traitements susceptibles d'engendrer des risques élevés pour les droits et libertés des personnes, il y aura lieu de réaliser des analyses d'impact sur la protection des données (AIPD).

En outre, en cas de fuite de données, la collectivité devra, sauf adaptation prévue par la loi française, notifier auprès de la CNIL la violation de son système dans un délai de 72 heures, et en informer corrélativement les personnes dont les données figuraient dans les traitements.

La CNIL effectuera un contrôle à postériori et la collectivité devra être en mesure de prouver à tout moment :

- que tout est mis en œuvre pour garantir la vie privée des usagers et des agents,
- qu'elle se trouve en conformité avec le RGPD.

Une documentation fournie et à jour devra être disponible : registre des traitements, AIPD, contrats avec les sous-traitants, procédures d'information des personnes, etc.

En cas de manquements, le texte prévoit des amendes et sanctions administratives et pénales très lourdes pouvant aller jusqu'à 20 M d'€.

Au regard du volume important de ces nouvelles obligations légales imposées et de l'inadéquation potentielle entre les moyens dont la collectivité dispose et lesdites obligations de mise en conformité, confier cette mission au CDG14 présente un intérêt certain.

Annie DUBOS informe que le CDG14 propose la possibilité de mettre son expertise et ses moyens tant en personnel qu'en solution technique au bénéfice des collectivités et établissements publics qui en éprouveraient le besoin. Par la présente délibération, nous vous proposons de nous inscrire dans cette démarche.

Le CDG14 propose, en conséquence, la mise à disposition de son Délégué à la Protection des Données comme accompagnant de la collectivité dans sa mise en conformité avec le RGPD.

En annexe de la présente délibération, est jointe la convention d'adhésion à ce service détaillant les modalités concrètes d'exécution de la mission.

Annie DUBOS propose aux membres du Conseil Municipal :

- de confier cette mission au CDG14,
- de l'autoriser à signer la convention d'accompagnement et à prendre/signer tout document afférent à la mission de mise en conformité avec la réglementation européenne et nationale en la matière,
- de désigner le CDG14 comme étant le DPD de la collectivité
- de mettre à disposition toutes informations nécessaires à la mission ainsi qu'un référent informatique et libérés qui assurera le lien avec le DPD.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec le CDG14,
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre et à signer tout acte relatif à la présente mission de mise en conformité avec la réglementation européenne et nationale,
- d'autoriser le Maire à désigner le CDG14, comme étant notre Délégué à la Protection des Données et mettre les moyens à disposition du service pour l'exercice de la mission.

Ces autorisations sont valables pour une durée nécessaire à la première mise en œuvre et, le cas échéant, pour les démarches d'accompagnement supplémentaires.

- conformément aux dispositions de la convention à signer, le coût sera conforme à l'offre de service du CDG14, frais de déplacement inclus.

A la date de la présente délibération, les tarifs sont fixés à :

- Pour la phase 1 (forfait pour les missions définies dans la convention) : 800 €
- Pour la phase 2 (forfait annuel) : 400 €

Les montants de la phase 2 sont définis en fonction de la strate démographique de la collectivité appréciée à la date de signature de la convention. Ils seront réévalués à la date de chaque renouvellement en cas de changement de strate démographique de la collectivité ou de nouveaux tarifs votés par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion. Les frais de déplacements sont inclus.

Le recouvrement des frais de la mission sera assuré par le Centre de Gestion et sur facture.

5. APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU CALVADOS POUR LE DÉPLOIEMENT DE L'ADRESSAGE.

D22-10

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS expose l'intérêt d'établir un plan d'adressage de la commune (numérotage et dénomination des voies). En effet, une meilleure identification des lieux dits et des maisons faciliterait à la fois l'intervention des services de secours mais également la gestion des livraisons en tous genres.

Annie DUBOS explique que la réalisation de ce plan d'adressage va être confiée à un prestataire qui sera sélectionné par le Département du Calvados.

En vertu de l'article L.2213-28 du CGCT, « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles », la dénomination et le numérotage constituent une mesure de police générale que le Maire peut exercer pour des motifs d'intérêt général.

Par la suite, le Conseil Municipal sera amené à identifier et à se prononcer sur la dénomination et le numérotage des voies, avertir le Département sur l'avancée du projet, acheter puis poser les panneaux de rue ainsi que des plaques de numéros qui seront distribuées aux administrés.

Un financement public est proposé aux communes de moins de 2000 habitants via l'Aide aux Petites Communes Rurales à hauteur de 50 % pour le matériel (panneaux de rue et plaques de numéros).

Olivier COLIN déclare que c'est un projet stratégique car la fibre sera déployée sur HOULGATE d'ici fin juin, ce qui ne veut pas dire que tout HOULGATE pourra en bénéficier.

Le numérotage est indispensable et nous allons bénéficier du savoir-faire du Département au profit du grand public.

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- de valider le principe général de dénomination et numérotage des voies de la commune,
- d'autoriser l'engagement des démarches préalables à la mise en œuvre de la dénomination et du numérotage des voies,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente convention,
- d'établir une demande de subvention au titre de l'APCR, à hauteur de 50 % pour l'achat du matériel (panneaux de rue et plaques de rue).

6. APPROBATION DE LA CONVENTION DE SERVITUDE GAZ R32-1900680 AVEC GRDF.

D22-11

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS propose aux membres du conseil municipal d'approuver la convention de servitude gaz avec GRDF sur la parcelle n°129 sis au lieu-dit Le Lieu Carel à HOULGATE.

Il s'agit de consentir à GRDF une servitude de passage sur la parcelle désignée ci-dessus après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en polyéthylène 63 notifié par ce dernier. Cette servitude contribue à l'intérêt général relatif à la distribution de gaz opérée par GRDF.

Annie DUBOS présente les termes de la convention.

Ainsi, GRDF sollicite la constitution d'une servitude à titre réelle et perpétuelle sur la parcelle n°129 à HOULGATE portant sur un droit de passage perpétuel sur une largeur de 4m. Les droits consentis de passage profitent également aux ayants droits successifs et préposés de GRDF pour le besoin de leurs activités. Cette servitude est consentie sans indemnités. Elle est traduite sous la forme d'une convention référencée R32-1900680 par GRDF dont le projet est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la constitution de ladite servitude de passage.

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- d'approuver le projet d'acte de constitution de la servitude de passage de canalisation gaz sur la parcelle n°129 au profit de GRDF, telle qu'énoncée dans la convention référencée R32-1900680,
- d'autoriser monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

7. INFORMATIONS DIVERSES.

Sans objet.

Fin de la séance : 18 h 30