



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 19 DÉCEMBRE 2023 À 18 H 00.**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf 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,

Annie DUBOS, Olivier HOMOLLE et Dominique FROT, Adjoints au Maire,

Alain GOSELIN, Alain BERTAUD, Patrick BARBA, Catherine POULAIN, Élisabeth LEGRAND, Christian MASSON, Nathalie MAHIER, Fabien DUPONT, Céline VOISIN, Didier FRAGASSI, Antoine ARIF et Patrick BLOSSE, conseillers municipaux.

Absents excusés :

Laurent LAEMLÉ : pouvoir donné à Olivier COLIN

Sylvia FLEURY : pouvoir donné à Alain BERTAUD

Joanna DE KERGORLAY

**Discours d'Olivier COLIN :**

« Chers Houlgatais, Chères Houlgataises,  
Chers Collègues,

C'est notre dernier conseil municipal de l'année. Il y a deux points sur lesquels je voudrais revenir qui me semblent significatifs.

Je voudrais tout d'abord remercier très sincèrement Dominique FROT et son équipe pour avoir si bien honoré nos anciens. 400 colis ont été distribués et ce fut un bon choix de le faire dans la salle de la gare où il faisait plus chaud et le cadre est plus intime.

Le repas des anciens, le service communication, Tom et Camille, vous avez fait très fort. Tout était superbe, très bien organisé. Tout ce qui m'est revenu aux oreilles, ce n'était que des félicitations et des gens très, très contents. Pour tout ça, un grand BRAVO.

Le deuxième point, c'est une idée que nous avons eu avec Laurent LAEMLÉ. Laurent est absent ce soir et m'a demandé de l'excuser auprès de vous car il est retenu par son travail.

L'idée, c'était la plage ouest, la plage de Beuzeval qui a bien changé avec l'Instant Plage et le manège de Madame Chaignon qui s'est bien amélioré avec ses bardages bois.

Nous avons un problème de sanitaires, ainsi qu'un problème de locaux pour l'association « HAK », et donc nous allons vous présenter un projet d'aménagement tout à l'heure sur cette plage de BEUZEVAL. On va faire en sorte que le HAK soit installé définitivement et on va trouver avec les services de l'Etat, Nicolas JOUBERT notamment qui s'occupe du littoral, une solution qui va vous être proposée.

Je vous propose que l'on démarre 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 30 NOVEMBRE 2023.**

Rapporteur : Olivier COLIN

Monsieur le Maire soumet à approbation le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 30 novembre 2023.

A la demande d'Alain BERTAUD, la phrase suivante est ajoutée au compte-rendu : « Alain BERTAUD déclare ne pas être contre sur le principe, mais trouve que le taux est trop important ».

Le compte-rendu de la séance du 30 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

### **3. COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR.**

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (C. G. C. T.), il a reçu des délégations du Conseil Municipal en date du 25 juin 2020, et qu'en application de l'article L 2122-23 du C. G. C. T. il doit rendre compte de chacune de ses décisions prises sans délibération lors de la réunion suivante du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante des décisions prises en application des articles ci-dessus référencés, à savoir :

↳ Dcn23-20 du 24/11/2023 : Marché EA\_23\_002 – Assistance à maîtrise d’ouvrage pour l’élaboration du Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE).

La proposition suivante a été retenue :

Entreprise	Assistance à maîtrise d’ouvrage pour l’élaboration du Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE)	Montant HT (Offre de Base + PSE1 + PSE2)
ADM CONSEIL 12 rue Emile Zola 45000 ORLEANS	Montant Total HT pour le groupement de commandes Mairie de Houlgate / Syndicat Mixte du Plateau de Heuland	23 880 €
	Part à charge de la Mairie de Houlgate soit : l’offre de base + PSE1	13 010 €

Arrivée de Céline VOISIN à 18 h 10.

#### 4. INSTITUTION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES.

D23-99

Rapporteur : Olivier COLIN

Olivier COLIN informe les membres du conseil municipal que l’article 60 de la loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014, codifié à l’article 1529 du code général des impôts (CGI) permet aux communes d’instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un Plan Local d’Urbanisme (PLU),
- ou par un document d’urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone ouverte à l’urbanisation,
- ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre ces terrains constructibles. Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession, à titre onéreux, d’un terrain intervenue après son classement en terrain constructible.

Les mutations à titre gratuit (donation entre vifs ou succession après décès) ne sont pas soumis à la taxe.

La taxe s’applique aux cessions réalisées :

- par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l’impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l’article 150 U,
- par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l’impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l’article 244 bis A.

La taxe ne s'applique pas :

- a. aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U ;
- b. aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- c. lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.

La taxe assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition est stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil, à l'unanimité (Céline VOISIN ne prend pas part au vote) :

- décident de l'institution sur le territoire de la Commune de HOULGATE de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ;
- disent que la présente délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue ;
- disent que la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux sans délai et au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du deuxième mois suivant la date à laquelle elle est intervenue ;
- décident d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

**5. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AC N° 248 A HOULGATE EN VUE DE SA CESSION A PARTELIOS POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE ACCUEILLANT NOTAMMENT LE CABINET MEDICAL.**

**D23-100**

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Cette délibération annule et remplace la délibération n° D23-05 du 2 février 2023.

Olivier HOMOLLE rappelle aux membres du conseil municipal le projet de cession à la société PARETLIOS de tout ou partie de la parcelle de terrain cadastrée section AC n° 248, sis Avenue Albert Février à HOULGATE, d'une superficie de 22a 56 ca en vue de la construction d'un immeuble accueillant au rez-de-chaussée le cabinet médical.

Le terrain, avant sa cession, était mis à la disposition du club de pétanque Houlgatais et donc appartenait au domaine public de la mairie.

Olivier HOMOLLE précise que le club de pétanque a depuis l'été 2023 à sa disposition une partie du terrain situé Route de la Vallée et cadastrée section AO n° 89, et n'occupe plus le terrain cadastré section AC n° 248.

Ce terrain cadastré section AC n° 248 est aujourd'hui cloisonné par des barrières et n'accueille plus de public.

Le cloisonnement et la fermeture de l'accès au bien, ainsi que la désaffectation à l'usage du public ont fait l'objet d'un constat d'huissier en date du 18 décembre 2023.

En conséquence, le terrain dont il s'agit ne relève plus du domaine public.

En vertu de l'article L 2141-1 du CGPPP, la sortie du bien du Domaine Public est conditionnée, d'une part à la désaffectation matérielle du bien, et d'autre part, par une décision administrative, en l'espèce une délibération constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Afin de permettre la vente au promoteur PARTELIOS de tout ou partie de ce terrain, il est nécessaire de prononcer sa désaffectation du Service Public et de le déclasser du Domaine Public Communal. Le bien, ainsi désaffecté et déclassé appartiendra du Domaine Privé de la commune et pourra être vendu.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- décide de constater la désaffectation la parcelle cadastrée section AC n° 248 ;
- constate le déclassement de ladite parcelle et en conséquence son intégration dans le domaine privé communal ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

## **6. REMBOURSEMENT PAR LES BUDGETS AUTOME ET ANNEXE DES FRAIS DU PERSONNEL MIS A DISPOSITION PAR LA COMMUNE.**

**D23-101**

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE rappelle aux membres du conseil municipal que pour le bon fonctionnement des services municipaux, notamment ceux du CCAS et du service des eaux, des agents rattachés au budget général de la commune et rémunérés par celui-ci sont mis à disposition.

Le budget annexe du CCAS et autonome du service des eaux devant supporter directement ces charges salariales, il est proposé aux membres du conseil municipal pour l'année 2023 d'approuver le remboursement de ces frais au budget général de la commune.

Les montants de ces remboursements sont calculés annuellement en fonction des heures effectivement réalisées.

Pour l'année 2023, les montants des frais de personnel ainsi remboursés s'élèvent à :

Pour le budget CCAS : 139 418,44 €

Pour le budget du service des eaux : 355 389.46 €

Les crédits budgétaires ont été ouverts sur chacun de ces budgets lors du vote du budget primitif 2023.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, décident d'approuver pour 2023 le remboursement, par le budget annexes du CCAS et autonome du service des eaux au budget général de la commune, des frais du personnel mis à disposition selon les sommes indiquées ci-avant et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

## **7. ACCORD POUR LE VERSEMENT D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT A L'ASSOCIATION DE KITE SURF « LE HAK ».**

**D23-102**

Rapporteur : Olivier COLIN

Olivier COLIN informe les membres du conseil municipal du projet présenté par l'association de Kite Surf « le HAK » en vue d'installer un bungalow sur le domaine public maritime en bordure du Drochon à hauteur du poste de secours n° 2, lequel sera composé de 2 parties :

- 1 partie qui sera ouverte au public à l'extérieur avec environ 5 cabines sanitaires et que la mairie reprendra à sa charge financièrement ;
- 1 partie (très majoritaire) exclusivement destinée au HAK et à ses membres.

Après accord avec la signature d'une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire) avec la DDTM, et signature d'une convention entre la mairie et le HAK, le bâtiment restera sur place toute l'année. Les 2 parties du bâtiment seront bien distinctes avec des accès séparés : une ouverte au public, l'autre réservée à l'association « le HAK » et à ses membres.

Nous prévoyons que ce soit le HAK qui installe le bungalow et l'objet de la présente délibération est d'accorder une subvention d'investissement exceptionnelle de 30 000 € pour leur permettre de réaliser leur projet, sous réserve que l'opération se déroule bien comme prévu.

Une ligne budgétaire correspondante devra être prévue au budget primitif 2024 – section investissement.

Patrick BARBA déclare être tout à fait favorable à ce projet, précisant que ce sont des gens bien et très sûres. C'est un sport qui a le vent en poupe.

Patrick BLOSSE demande quel est le coût global de ce projet ?

Olivier COLIN répond que ce projet est estimé entre 90 000 et 100 000 €, indépendamment des sanitaires publics.

Antoine ARIF précise que les gens utilisent les sanitaires du parking des Alliés pour se rincer depuis la suppression des douches sur la plage. Cela n'est pas pratique et salit ces sanitaires. La question est posée de remettre ou non les douches en fonctionnement.

Olivier COLIN répond que c'est un sujet qui doit être étudié en commission car ça se réfléchit en groupe.

Olivier HOMOLLE précise que si le conseil municipal approuve le versement d'une subvention, elle ne sera néanmoins passée que sur le budget 2024.

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

- D'attribuer une subvention d'investissement exceptionnelle de 30 000 € à l'association « Le HAK » aux conditions indiquées ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

## 8. DÉSIGNATION D'UN CORRESPONDANT INCENDIE.

D23-103

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider la sécurité civile et à favoriser le volontariat des sapeurs-pompiers, un décret d'application (pris le 29 juillet 2022), vient préciser les modalités de création et d'exercice, de la fonction de Conseiller municipal correspondant incendie et secours.

Les missions du correspondant seront les suivantes :

- Participer à l'élaboration de tous les documents relatifs au service communal d'incendie ;
- Aider à l'information et à la sensibilisation des habitants à tout ce qui touche les risques majeurs et les mesures de sauvegarde ;
- Concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'informations préventives ;
- Intervenir dans le domaine de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de la commune ;
- Être l'interlocuteur des services de l'État et du SDIS en ce qui concerne les Établissements Recevant du Public (ERP) ;
- Informer régulièrement le conseil municipal des actions qu'il mène.

Annie DUBOS présente sa candidature.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité:

- De désigner Annie DUBOS en tant que correspondant incendie et secours ;
- Autorise le Maire à signer tous documents administratifs relatifs à cette décision.

## 14. INFOMATIONS DIVERSES.

Annie DUBOS informe qu'en raison des pannes récurrentes sur le réseau d'éclairage public, un message a été adressé au Directeur du SDEC aujourd'hui et une intervention est prévue dès demain dans Rue des bains, dans les descentes de plage et sur la digue.

Olivier COLIN précise qu'on ne peut pas imaginer d'avoir l'éclairage d'un candélabre sur deux car ils sont gérés par la même armoire.

Le nouveau Directeur Général du SDEC est intervenu pour faire avancer les choses quant aux dysfonctionnements.

On a changé beaucoup de candélabres mais on remplace aussi les armoires qui sont devenues obsolètes.

Sur l'éclairage de la mairie, il y a eu un oubli et aucune minuterie n'a été installée.

L'oubli a été réparé et désormais les illuminations de la mairie s'éteignent en même temps que le reste de la ville.

Les horaires de la minuterie de l'éclairage public ont été modifiés et les lumières resteront allumées les nuits des 2 réveillons.

Olivier COLIN, en réponse à des commentaires sur Facebook, informe que la qualité de l'eau à HOULGATE est bonne et surtout qu'il n'y a aucune inquiétude à avoir.

Alain GOSSELIN demande s'il y a des informations à communiquer sur la mise en place du compostage à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Annie DUBOS confirme qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les ménages et les professionnels sont incités (ce n'est pas une obligation) à faire du compostage avec leurs déchets organiques.

Le service compétent de NCPA réfléchit sur ce sujet et notamment aux modalités de mise en place.

Cela sera important pour les restaurateurs.

La nouvelle responsable du service « déchets » de NCPA est arrivée le 1<sup>er</sup> décembre dernier. Il faut lui laisser un peu de temps pour mettre en place ce nouveau service.

Annie DUBOS informe que des « Points d'Apport Volontaire enterrés » seront installés au début du mois de janvier au parking Feuillet et au parking des halles.

**Olivier COLIN souhaite à tous de très belles fêtes de fin d'année.**

Fin de la réunion à 19 h 00