



PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 19 MARS 2025 A 18 H 00

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mars 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 BERTAUD, Catherine POULAIN, Élisabeth LEGRAND, Christian MASSON, Patrick BARBA,
Sylvia FLEURY, Nathalie MAHIER, Céline VOISIN, Didier FRAGASSI, Antoine ARIF et Patrick BLOSSE, conseillers municipaux.

Absents excusés :

Alain GOSSELIN : pouvoir donné à Dominique FROT
Fabien DUPONT : pouvoir donné à Olivier HOMOLLE
Joanna de KERGORLAY

Introduction Olivier COLIN :

« Chères Houlgataises,
Cher Houlgatais,
Mes chers collègues,

Lors du dernier conseil, j'avais pris l'engagement de répondre à l'accusation selon laquelle nous serions des bétonneurs.

Pourquoi avons-nous fait un PLU ?

Parce que celui de 2013 est assez permissif, et que, lors de la prochaine mandature, le PLU Intercommunal sera certainement obligatoire. Nous sommes une des seules intercom du Calvados à ne pas l'avoir. Et puis, c'est une forme de réponse au sur-tourisme.

Pour construire ce PLU, comment avons-nous procédé ?

Nous avons choisi deux cabinets : le cabinet Néapolis, spécialiste des infrastructures et de la vision d'une commune dans l'espace, et le cabinet Zenobia, spécialiste des espaces verts et de tout ce qui touche à la flore et aux vues.

Que leur avons-nous demandé ?

Nous leur avons dit : Houlgate est une petite commune au charme patrimonial, familial, mais résolument tournée vers l'avenir.

Donc, nous leur avons demandé de maintenir cela.

En premier lieu, il fallait agir sur le sur-tourisme, travailler sur les vues, déterminer une flore maritime et bocagère, et surtout mettre en place la limite géographique d'un SPR afin de protéger notre remarquable patrimoine.

Depuis 2023, nous avons fait évoluer ce PLU à travers trois réunions publiques, alors qu'une seule était obligatoire, ainsi que des réunions avec les personnes concernées et des échanges spontanés avec vous, Houlgatais.

Pour l'enquête publique, le commissaire enquêteur a souhaité prolonger de 15 jours, étant donné le nombre de personnes qui sont venues le voir.

Le PLU, c'est une volonté municipale pour au moins 20 ans, une vision politique.

Et derrière ce PLU, il y a immédiatement la mise en place d'un SPR.

Le PLU doit répondre à la loi ZAN.

C'est quoi la loi ZAN ? C'est la consommation de l'espace dans une commune. Et je le dis bien fort : nous sommes tout à fait dans les clous. Aujourd'hui, nous sommes à la moitié de ce que le PLU de 2013 consommait. Nous répondons pleinement aux objectifs de la loi ZAN. Et surtout, nous défendons notre définition : continuer à bien vivre à Houlgate et répondre aux intérêts communaux.

Depuis le début, nous avons mis en ligne sur le site de la mairie l'intégralité des documents et cela évolue avec le temps.

La base du PLU est essentielle : accompagner le vieillissement de notre population et permettre à des jeunes qui travaillent de pouvoir se loger en PLS ou PSLA (accession à la propriété ou des loyers bloqués, style loi de 1948). Surtout, lutter contre le sur-tourisme.

Revenons à l'affirmation selon laquelle nous serions des bétonneurs et que nous détruisons les espaces verts. Avant cela, je voudrais vous donner une citation que j'ai trouvée et que je trouve remarquable : « **À l'ère de la désinformation, il faut développer l'esprit critique ; tout n'est pas forcément faux, mais le flot d'informations et la vitesse à laquelle elles circulent tendent à valoriser le vraisemblable par rapport au vrai** » **Gérald BRONNER, sociologue**.

Je crois que, pour un certain nombre de changements, nous sommes dans cette problématique. Quand je prends la DSP de la plage, il y a 4 ans, le dernier jour de l'enquête publique, nous avons reçu 70 questions. Rappelez-vous, sur les candélabres, il y avait des petits stickers avec du rouge marqué « Non à la privatisation de la plage ».

Que dire aujourd'hui de cela ? Simplement que la plage de Beuzeval à changé et l'Instant Plage est là. Tout le monde attend, et on sait que l'installation de l'Instant Plage, c'est comme les hirondelles : c'est le beau temps qui arrive, et c'est plébiscité. C'est ça le vrai.

La liaison entre Dives-sur-Mer et Houlgate : plus de 300 fois, on nous a expliqué que c'était n'importe quoi. Aujourd'hui, vous n'avez pas d'accident de voiture, ça roule beaucoup moins vite, les vélos et piétons se déplacent tranquillement. C'est ça le vrai.

Je reviens sur les CVM et l'eau potable.

La vérité, c'est que l'eau potable est de bonne qualité à Houlgate.

Le plan de circulation ?

Qu'avons-nous pas entendu sur le plan de circulation ?

Le vrai aujourd'hui, c'est que nous circulons moins vite à Houlgate.

Alors, nous bétonnons et détruisons les espaces verts ?

Prenons le Grand Pré et le Pré Blandin. Nous avons déjà acheté 3000 m² qui seront reversés sur l'ENS (Espace Naturel Sensible) qui sera un projet de demain. Nous faisons tout pour.

Aujourd'hui, ce sont des terrains inconstructibles que nous avons mis dans l'ENS. Sur le Grand Pré, je vous rappelle que, sur le PLU de 2013, nous avions 1,5 hectare de terrain constructible. C'est 15 000 m² qui étaient constructibles, et nous avons décidé de les mettre dans l'ENS. Cette partie, pour que tout le monde la situe bien, se trouve entre le parking provisoire l'été et la Bérénina.

Sur les terrains qui jouxtent les jardins de la Côte Fleurie, à côté des anciens tennis des Chevaliers, dans le PLU de 2013, c'était constructible. Nous nous sommes opposés aux propriétaires pour qu'ils ne fassent pas exactement la même chose qu'au Jardin de la Côte Fleurie. Je rappelle par la même occasion que si nous avions eu deux places de parking obligatoires par construction, nous n'aurions pas autant de logements.

Avec la DRAC, nous avons fait classer un bunker, lequel permettait aux Allemands de régler les canons sur la côte depuis cet endroit. Et donc, nous avons fait classer ce bunker et rendu inconstructible 1/3 du terrain, et nous avons mis des zones de vues pour qu'à terme, cela soit un endroit où les Houlgatais puissent profiter de cette vue exceptionnelle et se promener.

Maintenant, venons à la Cour Ferray, qui représente 75 contributions sur 120 auprès du commissaire enquêteur. On y trouve un peu de tout.

On y trouve des personnes qui parlent de zones inondables, des personnes qui mélangent un peu le Pré Blandin avec le Grand Pré, et des personnes qui mélangent Pré Blandin avec la Cour Ferray. C'était dans le POS (Plan d'Occupation des Sols), c'est donc constructible depuis 30 ans.

La Cour Ferray est constructible depuis 30 ans ; elle n'est pas en zone naturelle, elle est en zone U. Cela représente 1,3 hectare. Nous avons entre la Cour Ferray et la Bérénina des terrains constructibles appartenant à la mairie, et le tout représente 1,6 hectare. À la demande de la DDTM, nous avons fait une étude de zone humide. Et vous avez tout cela sur le site de la mairie, l'étude zones humides.

Elle démontre qu'il y a exactement 500 m² de zone humide sur un espace de 16 000 m². Le terrain étant en pente, on peut dire que le terrain naturel est de moins de 500 m², ce n'est pas tout le temps. Si vous regardez les courbes de niveau, vous verrez que le terrain est en pente de la route de la vallée vers la Bérénina (légèrement entre l'ouest et l'est). Donc, nous ne sommes pas dans une zone inondable. Quand vous voyez cela sur la Cour Ferray, c'est une des raisons pour lesquelles nous avons voulu faire un PLU avec l'équipe municipale.

Pourquoi ?

Parce qu'en 2021, nous avons vu deux promoteurs venir nous expliquer qu'ils allaient construire plus de 100 logements ! Qui sont les bétonneurs ? C'est nous qui bloquons ? C'est eux ? Tout cela avec le PLU DE 2013.

Nous avons bloqué, car nous trouvons inadmissible de faire 100 logements à cet endroit. Alors, parlons d'une chose essentielle à mes yeux : l'intérêt catégoriel comparé à l'intérêt public et municipal. Dans le PLU, il est marqué que s'il y a un intérêt municipal seulement, on pourra utiliser nos terrains, et seulement à ce moment-là imaginer un R+2 + combles. C'est un maximum de hauteur. Ce maximum de hauteur, c'est seulement si c'est un intérêt municipal, et pour préparer un projet d'intérêt général.

Si ce n'est pas un intérêt municipal, on repart à la parcelle de la Cour Ferray, on repart à 1,3 hectare moins 500 m², et on s'arrête là. Nous avons ajouté, car au PLU de 2013, il n'y avait qu'une seule entrée, nous avons rajouté une sortie. Nous avons ajouté l'obligation des deux places de parking pour les logements de moins de 150 m². Nous avons ajouté le fait qu'il fallait protéger les cônes de vue. Tout cela est très restrictif sur la constructibilité de 2013.

J'ai envie de vous définir cela : nous avons fait un choix. La qualité, mais pas la quantité. Alors, vous aviez plus de 110 logements ; avec nos terrains, ce sera 70 logements maximum. On vous a affirmé qu'il y aurait deux voies principales, mais il n'y aura pas deux voies principales. Parce que ce sera une desserte d'une propriété qui sera urbanisée, mais en aucun cas une route. Le projet sur lequel, effectivement, nous pourrions nous positionner favorablement : une résidence pour seniors où les pièces communes sont mutualisées et où vous avez le choix d'une location. Si je compare avec nos amis de Dives ou Cabourg, nous serons entre 30 et 50 % moins chers. C'est quelque chose d'important et que je défends.

En conclusion, j'ai envie de dire que nous ne sommes pas des bétonneurs. Je viens de le prouver à l'instant. Une chose importante à dire également, car personne n'en a parlé : nous n'avons eu que des avis favorables. Que des avis favorables ! Nous avons eu un certain nombre de questionnements, mais nous allons y répondre. Le commissaire enquêteur aura toutes les réponses. Avec Olivier Homolle, 70 questions qui sont arrivées au dernier moment pour l'Instant Plage, nous allons répondre.

La logique, si vous voulez, c'est de bien le redire : nous n'avons ouvert qu'à de la résidence principale. C'est dans nos gènes, nous voulons que des jeunes et des moins jeunes puissent se loger à Houlgate à l'année. Nous voulons également accompagner le vieillissement.

Alors, ce qui sera obligatoire, pour tout permis de construire, vous aurez l'obligation d'une étude de zone humide. Vous aurez l'obligation de deux places de parking par logement. C'est marqué dans le PLU.

Vous devrez respecter les cônes de vue. Ça, c'est le vrai. Pour protéger notre qualité de vie. Regardez l'école, son parking, le jardin devant. Ça, c'est l'avenir. Nous avons la chance d'avoir une équipe pédagogique investie qui s'occupe merveilleusement bien de nos enfants. La porte ouverte de samedi dernier a été une vraie réussite. Ça, c'est le vrai.

Alors, je résumerai : n'ayons pas peur de l'avenir, construisons tranquillement ensemble. Nous ne sommes pas des bétonneurs. Nous faisons attention et nous avons le courage d'instaurer un PLU qui sera plus restrictif. Car pas une seule commune du Calvados n'a mis en place la règle de deux places de parking par logement de moins de 150 m². Vous avez vu que la ville de Chamonix a pris des mesures directes : toute construction de moins de 150 m² est désormais interdite.

Nous, nous avons essayé de faire un peu autrement pour que nous gardions notre bien vivre. Nous avons besoin d'accompagner le vieillissement et en même temps attirer des couples à Houlgate. Aujourd'hui, sur notre PLU, nous n'avons que des retours favorables avec des questionnements, et nous y répondrons comme nous l'avons fait sur la DSP. Pour finir, je rappelle que la commune n'a pas à s'adapter aux promoteurs, c'est aux promoteurs de s'adapter à la commune. Ce n'est pas le promoteur qui choisira de faire des studios, des deux-pièces ou des petits 3 pièces. Dans notre PLU, nous avons stipulé que ce seront obligatoirement des logements proche de 65 m².

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 27 FÉVRIER 2025.

Rapporteur : Olivier COLIN

Monsieur le Maire soumet à approbation le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 27 février 2025, lequel est approuvé à l'unanimité.

Olivier COLIN remercie Monsieur Hervé LAQUAY, conseiller aux décideurs locaux à la Direction Générale des Finances Publiques, pour sa présence ce soir et lui laisse la parole.

Olivier HOMOLLE remercie également Hervé LAQUAY pour sa présence, mais aussi et surtout pour la qualité du travail réalisé en commun et ses conseils. Hervé LAQUAY est d'une aide précieuse pour la mairie, avec un œil de lynx.

Hervé LAQUAY remercie Olivier COLIN et Olivier HOMOLLE pour ces messages, et remercie également les services de la mairie avec qui la DGFIP entretient un excellent partenariat.

Hervé LAQUAY présente son analyse de la situation du budget à fin 2024 :

- Augmentation des recettes et des dépenses, avec une plus forte augmentation de ces dernières (chapitre 011 et 012).
- Baisse de la Capacité d'Autofinancement (CAF), ce qui attire notre vigilance.
Dès que la CAF est négative, c'est une alerte,
- Il faut analyser la situation du budget à fin 2024 et trouver des solutions pour augmenter la CAF dès le budget 2025.
- Les recettes sont essentiellement fiscales.

Des procédures ont été mises en place par le service comptabilité pour analyser et mettre en place des procédures pour mieux gérer.

En raison de la CAF 2024, il a fallu puiser dans les réserves pour établir le budget 2025.

Au 31/12/2024 : la trésorerie était de 6 142 000 € mais tout n'était pas encaissé et payé.

Si tout avait été payé, la trésorerie aurait été de 4 840 000 €, soit 308 jours de fonctionnement.

Il n'y a pas d'inquiétude à avoir, cela reste honorable et suffisant.

L'objectif est d'avoir un Budget Primitif 2025 qui permette de contrôler la situation. Il y a une évaluation sincère mais prudente des dépenses et des recettes.

Olivier COLIN précise que la comptabilité de la mairie est passée à la nomenclature M57 et que depuis le début de cette année nous avons des autorisations de programmes et des crédits de paiement. Nous sommes passés à la comptabilité d'engagement ce qui nous permet d'avoir une meilleure gestion de nos dépenses. Dès novembre 2024, nous avons sensibilisé les élus à cette nouvelle situation financière et engager une grande réflexion sur les pistes d'économies possibles sur le fonctionnement.

Nous avons fait du rattrapage social pour notre personnel (prévoyance, titre restaurant) et nous avons anticipé des départs à la retraite donc des doublons sur 2 postes pendant quelques temps. Ensuite, ce sera un retour à la normal.

4. FINANCES : BUDGET DU SERVICE DES EAUX DE HOULGATE.

3.1 - Approbation du Compte de Gestion 2024 du Trésorier service des eaux.

D25-13

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-31, L 2122-21 et L2343-1 et 2 ;
- Considérant que Olivier HOMOLLE informe les membres de l'assemblée délibérante que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2024 du budget « eau » a été réalisée par le comptable du SGC de MONDEVILLE et que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif de la commune (hors état des restes à réaliser) ;
- Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Maire et du compte de gestion du comptable.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, adoptent le compte de gestion du budget « eau » du comptable pour l'exercice 2024 dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

3.2 - Approbation du Compte Administratif 2024 budget de l'eau.

D25-14

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-31, L 2122-21 et L 2343-1 et 2 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2024 approuvant le budget primitif de l'eau de l'exercice 2024 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2024 portant décision modificative du budget primitif.

Olivier HOMOLLE présente aux membres du conseil municipal les conditions d'exécution du budget de l'eau de l'exercice 2024 et le résultat de clôture.

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2023	Part affectée à l'investissement exercice 2024	Résultat de l'exercice 2024	Résultat cumulé à la clôture de l'exercice 2024
INVESTISSEMENT	265 922.60 €	0.00 €	252 313.78 €	518 236.38 €
FONCTIONNEMENT	620 285.48 €	0.00 €	145 410.51 €	765 695.99 €
TOTAL	886 208.08 €	0.00 €	397 724.29 €	1 283 932.37 €

Monsieur le Maire ayant quitté la séance et le conseil municipal siégeant sous la présidence de Laurent LAEMLÉ, 1^{er} Adjoint, conformément à l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales,
et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, adoptent le compte administratif de l'exercice 2024 du budget eau.

3.3 - Affectation des résultats de l'exercice 2024 au budget primitif 2025 du budget eau.

D25-15

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Considérant les résultats des sections de fonctionnement et d'investissement ;
- Considérant l'état des Restes à Réaliser en investissement (495 266.37 € en dépenses d'investissement ; 9 641.68 € en recettes d'investissement) ;

Olivier HOMOLLE propose d'affecter les résultats comme suit :

OO1 Excédent d'investissement (hors RAR) : 518 236.38 €

1068 Excédent de fonctionnement capitalisé : 0.00 €

OO2 Excédent de fonctionnement : 765 695.99 €

Olivier HOMOLLE informe que la commission Finances a donné un avis favorable le 4 mars 2025.

Les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité, d'affecter au budget primitif 2025 les résultats 2024 du budget eau comme suit :

OO1 Excédent d'investissement (hors RAR) : 518 236.38 €

1068 Excédent de fonctionnement capitalisé : 0.00 €

OO2 Excédent de fonctionnement : 765 695.99 €

3.4- Approbation du Budget Primitif service de l'eau 2025.

D25-16

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE :

- rappelle que les tarifs et redevances du service des eaux ont été modifiés par délibérations n° D24-22 du 19 mars 2024, n° D 24-97 du 18 décembre 2024 et n° D 25-10 du 27 février 2025 ;
- présente aux membres du Conseil Municipal le projet de budget primitif « eau » 2025 ;
- informe que la commission Finances a donné un avis favorable le 4 mars 2025.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, adoptent le budget primitif de l'exercice 2025, arrêté comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	1 838 986.83 €	1 838 986.83 €
Investissement	1 313 985.91 €	1 313 985.91 €

4. FINANCES : BUDGET DE LA COMMUNE DE HOULGATE.

D25-17 4.1 - Approbation du Compte de Gestion 2024 du Trésorier budget général de la commune.

Rapporteurs : Olivier HOMOLLE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-31, L 2122-21 et L2343-1 et 2 ;
- Considérant que Olivier HOMOLLE informe les membres de l'assemblée délibérante que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2024 du budget général de la commune a été réalisée par le comptable du SGC de MONDEVILLE et que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif de la commune (hors état des restes à réaliser) ;
- Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Maire et du compte de gestion du comptable ;

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, adoptent le compte de gestion du budget général de la commune du comptable pour l'exercice 2024 dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

D25-18 4.2 - Approbation du Compte Administratif 2024 budget général de la commune.

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-31, L 2122-21 et L 2343-1 et 2 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2024 approuvant le budget primitif général de la commune de l'exercice 2024.
- Vu les délibérations du conseil municipal en date du 24 septembre 2024 et 18 décembre 2024 portant décisions modificatives du budget primitif ;

Olivier HOMOLLE présente aux membres du conseil municipal les conditions d'exécution du budget général de la commune de l'exercice 2024 et le résultat de clôture.

	Résultat cumulé à la clôture de l'exercice 2023	Part affectée à l'investissement exercice 2024	Résultat de l'exercice 2024	Résultat cumulé à la clôture de l'exercice 2024
INVESTISSEMENT	1 695 813.11 €		521 807.91 €	2 217 621.02 €
FONCTIONNEMENT	3 656 834.62 €	750 000.00 €	-212 284.32 €	2 603 550.30 €
TOTAL	5 261 647.73 €	750 000.00 €	309 523.59 €	4 821 171.32 €

Monsieur le Maire ayant quitté la séance et le conseil municipal siégeant sous la présidence de Laurent LAEMLÉ, 1^{er} Adjoint, conformément à l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales,
et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, adoptent le compte administratif de l'exercice 2024 du budget général de la commune.

D25-19

4.3 - Affectation des résultats de l'exercice 2024 au budget primitif 2025 du budget général de la commune.

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Considérant les résultats des sections de fonctionnement et d'investissement ;
- Considérant l'état des Restes à Réaliser en investissement
(Dépenses : 1 317 832.06 € ; recettes : 0.00 €) ;

Olivier HOMOLLE propose d'affecter les résultats comme suit :

Inv. OO1 excédent d'investissement : 2 217 621.02 €

Inv. 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé : 0.00 €

Fonct. OO2 Résultat cumulé : 2 603 550.30 €

Olivier HOMOLLE informe que la commission Finances a donné un avis favorable le 4 mars 2025.

Les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité, d'affecter au budget primitif 2025 les résultats 2024 du budget général de la commune comme suit :

Inv. OO1 excédent d'investissement : 2 217 621.02 €

Inv. 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé : 0.00 €

Fonct. OO2 Résultat cumulé : 2 603 550.30 €

4.4- Détermination des taux 2025 des contributions directes locales.

D25-20

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Vu l'avis favorable de la commission « finances » du 4 mars 2025,
- Vu le projet de budget pour l'exercice 2025, relatif à la Ville et à ses budgets annexes,
- Vu l'article 1518 bis du Code Général des Impôts,

Olivier HOMOLLE propose de maintenir les taux inchangés pour l'année 2025.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, d'approuver les taux des contributions directes suivants pour l'année 2025 :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Revalorisation des taux d'imposition votés par la commune	Hausse 2 %				Pas de hausse	Pas de hausse	Pas de hausse
Taxe d'habitation	7,13 %	Gel du taux	Gel du taux	Gel du taux	7,13 %	7,13 %	7.13 %
Taxe foncière bâtie	15,04 %	15,04 %	15.04 % + 22.10 % =	15.04 % + 22.10 % =	37.14 %	37.14 %	37.14 %
Taxe foncière non bâtie	16,72 %	16,72 %	16.72 %	16.72 %	16.72 %	16.72 %	16.72 %

4.5 - Approbation du Budget Primitif général de la commune 2025.

D25-21

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE :

- présente aux membres du Conseil Municipal le projet de budget primitif général de la commune 2025 ;
- rappelle le passage à la nomenclature M57 depuis le 1^{er} janvier 2024 ;
- propose d'approuver la fongibilité des crédits du budget général au titre de l'année 2025, c'est à dire d'autoriser Monsieur le Maire à procéder, sur l'exercice 2025, à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section pour le budget principal ;
- informe que la commission Finances a donné un avis favorable le 4 mars 2025.

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

- d'approuver la fongibilité des crédits du budget général au titre de l'année 2025, c'est à dire d'autoriser Monsieur le Maire à procéder, sur l'exercice 2025, à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section pour le budget principal ;
- adoptent le budget primitif de l'exercice 2025, arrêté comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	7 293 022.16 €	8 548 467.55 €
Investissement	5 564 633.18 €	5 564 633.18 €

5. FINANCES : BUDGET DE LA CAISSE DES ÉCOLES.

5.1- Approbation du Compte de Gestion 2024 du Trésorier budget caisse des écoles.

D25-22

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-31, L 2122-21 et L2343-1 et 2 ;
- Considérant que Olivier HOMOLLE informe les membres de l'assemblée délibérante que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2024 du budget de la caisse des écoles a été réalisée par le comptable du SGC de MONDEVILLE et que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif de la commune ;
- Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Maire et du compte de gestion du comptable ;

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, adoptent le compte de gestion du budget de la caisse des écoles du comptable pour l'exercice 2024 dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

5.2 - Approbation du Compte Administratif 2024 budget caisse des écoles.

D25-23

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-31, L 2122-21 et L 2343-1 et 2 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2024 approuvant le budget primitif de la caisse des écoles de l'exercice 2024,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2024 portant décision modificative du budget de la caisse des écoles.

Olivier HOMOLLE présente aux membres du conseil municipal les conditions d'exécution du budget de la caisse des écoles de l'exercice 2024 et le résultat de clôture.

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2023	Part affectée à l'investissement exercice 2024	Résultat de l'exercice 2024	Résultat cumulé à la clôture de l'exercice 2024
FONCTIONNEMENT	3 224.12 €		2 166.97 €	5 391.09 €
TOTAL	3 224.12 €	0.00 €	2 166.97 €	5 391.09 €

Monsieur le Maire ayant quitté la séance et le conseil municipal siégeant sous la présidence de Laurent LAEMLÉ, 1^{er} Adjoint, conformément à l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales,
et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, adoptent le compte administratif de l'exercice 2024 du budget de la caisse des écoles.

5.3 - Affectation des résultats de l'exercice 2024 au budget primitif 2025 du budget de la caisse des écoles.

D25-24

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

- Considérant les résultats des sections de fonctionnement et d'investissement ;
- Considérant l'état des Restes à Réaliser en investissement (néant) ;

Olivier HOMOLLE propose d'affecter les résultats comme suit :

Inv. OO1 Déficit ou excédent d'investissement : 0.00 €

Inv. 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé : 0.00 €

Fonct. OO2 Excédent résultat cumulé : 5 391.09 €

Les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité, d'affecter au budget primitif 2025 les résultats 2024 du budget de la caisse des écoles comme suit :

Inv. OO1 Déficit ou excédent d'investissement : 0.00 €

Inv. 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé : 0.00 €

Fonct. OO2 Excédent résultat cumulé : 5 391.09 €

5.4 - Approbation du Budget Primitif de la caisse des écoles 2025.

D25-25

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE :

- présente aux membres du Conseil Municipal le projet de budget primitif 2025 de la caisse des écoles ;
- rappelle le passage à la nomenclature M57 depuis le 1^{er} janvier 2024 ;
- propose d'approuver la fongibilité des crédits du budget de la caisse des écoles au titre de l'année 2025, c'est à dire d'autoriser Monsieur le Maire à procéder, sur l'exercice 2025, à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section pour le budget de la caisse des écoles.

Olivier HOMOLLE présente les sections de fonctionnement et d'investissement en dépenses et en recettes.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, adoptent le budget primitif de l'exercice 2025, arrêté comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	22 391.09 €	22 391.09 €
Investissement	néant	néant

6. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2025.

D25-26

Rapporteur : Laurent LAMLÉ

Laurent LAEMLÉ soumet au vote de l'assemblée délibérante les subventions allouées aux associations au titre de l'année 2025.

1 / Associations patriotiques	
1-1 FNACA (A C Algérie)	300,00 €
1-3 A.C.V.G Association des Anciens Combattants et Victimes de Guerre	300,00 €
1-4 Médaillés militaires	150,00 €
1 / Sous-total	750,00 €
2 / Associations sociales	
2-2 Amicale Sapeurs Pompiers - couverture d'assurance de l'association	2 000,00 €
2-4 Ecole du chat de Houlgate comité de défense des bêtes libres	1 500,00 €
2-6 APAEI	500,00 €
2-7 BAC EMPLOI Insertion personnes en difficultés	500,00 €
2-9 CPCV	900,00 €
2-22 ATSA (adhésion)	50,00 €
2-23 AGAD (téléthon)	500,00 €
2 / Sous-total	5 950,00 €
3 / Jeunesse	
3-1 L'Ecole en Fête	850,00 €
3-3 3IFA	A définir
3-5 Chambre de Métiers et de l'Artisanat / MFR	A définir
3-6 Les petites marmouilles	1 000,00 €
3 / Sous-total	1 850,00 €
4 / Associations sportives	
4-1 AFED	2 000,00 €
4-2 Amicale des pêcheurs à la ligne de la côte Normande	500,00 €
4-4 Football Club Féminin Houlgatais	13 000,00 €
4-5 CAPAC	1 100,00 €
4-6 Cadiho Plongée	450,00 €
4-7 Le Croquan	2 000,00 €
4-9 Golf	500,00 €
4-11 Houlgate cyclotourisme	1 000,00 €
4-12 MBCH (Moto Ball)	A définir
4-12 bis MBCH (Moto Ball) investissement motos électriques	A définir
4-13 Plein Vent	15 000,00 €
4-14 La Pétanque Houlgataise	500,00 €
taxe d'aménagement	2 037,00 €
4-15 Raquette Houlgataise	1 000,00 €
4-16 Sambo Houlgate	2 300,00 €
4-17 S R D	800,00 €
4-18 Sporting Club de Houlgate	1 500,00 €
4-19 Voiles Libres Pays d'Auge (HAK)	1 500,00 €

4-22 - EDAC	300,00 €
4-23 SNSM	700,00 €
4 / Sous-total	46 187,00 €
5 / Associations Culturelles (Catherine POULAIN)	
5-1 Ass des Amis du Théâtre de la Côte Fleurie	1 000,00 €
5-5 Confrérie Teurgoule et Fallue	1 000,00 €
Teurgoule bis (vins d'honneur et fanfare)	750,00 €
5-6 Arts et Savoirs	1 200,00 €
atelier 1900	500,00 €
5-7 Bibliothèque pour tous	
Contrat école	400,00 €
5-8 PMVV Cie le Grain de Sable	9 000,00 €
5-9 Festival du Film Européen de Houlgate	7 000,00 €
5-11 Les Femmes s'Exposent	15 000,00 €
5-12 Houlgate Festival Humour, Théâtre...et Baie de Scène	12 500,00 €
5-14 Div'in Comédie	200,00 €
5-17 Café Débat	500,00 €
5 / Sous-total	49 050,00 €
6 / Associations sous conventions (pas de négo)	
6-1 Association des Maires du Canton de Cabourg (cotisation)	500,00 €
6-3 Fourrière de Caen la mer (convention) 1,12 € / habitant	1 910,00 €
6-4 CIDFF (Convention)	1 465,00 €
6-5 Association Villes belle époque (cotisation)	2 000,00 €
6-6 ANDES (cotisation)	110,00 €
6-7 ANEL	
6-8 Rédige (convention)	1 000,00 €
2-20 Resto du cœur (convention)	1 401,76 €
96/ Sous-total	8 386,76 €
TOTAL général - (article 6574)	112 173,76 €

- Vu les propositions faites par les membres de la commission « CATAC » ;
- Vu les crédits ouverts au compte 65748 du budget primitif 2025.

Après en avoir délibéré, les membres de l'assemblée décident, l'unanimité (ne prennent pas part au vote : Christian MASSON pour l'école des chats, Patrick BLOSSE pour le tennis de table, Céline LAEMLÉ pour Houlgate Plein Vent, Alain GOSSELIN pour la FNACA) d'approuver le versement des subventions aux associations pour un montant total arrondi à 112 180 €, selon la liste ci-dessus et autorisent Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

7. BILAN DES INDEMNITÉS DES ÉLUS 2024.

D25-27

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE rappelle aux membres du conseil municipal qu'en application de l'article L2123-24-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, « les communes établissent chaque année un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune ».

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2123-24-1-1 ;
- Vu le code général de la fonction publique ;
- Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique imposant de nouvelles obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux ;
- Considérant que les communes doivent établir chaque année un état récapitulatif des indemnités de toutes natures dont bénéficient les élus siégeant à leur conseil, « au titre de tout mandat ou de toute fonction », exercés en leur sein ;

Les membres du conseil municipal prennent acte de l'état récapitulatif des indemnités de fonctions pour l'année 2024 comme mentionné ci-après :

Nom et prénom	Fonction	Total annuel Brut 2024
COLIN Olivier	Maire	25 817,40
LAEMLE Laurent	Adjoint au Maire	11 226,72
DUBOS Annie	Adjoint au Maire	11 226,72
HOMOLLE Olivier	Adjoint au Maire	11 226,72
FROT Dominique	Adjoint au Maire	11 226,72
LEGRAND Elisabeth	Conseiller	4 957,32
MASSON Christian	Conseiller	4 957,32
POULAIN Catherine	Conseiller	4 957,32
VOISIN Céline	Conseiller	4 957,32

8. APPROBATION D'UNE CONVENTION DE LOCATION EXCEPTIONNELLE DU « PETIT THÉATRE » POUR L'ORGANISATION D'UNE ACTIVITÉ CULTURELLE ORGANISÉE PAR LA LIBRAIRIE « LES VAGUES » DE HOULGATE LE 18 AVRIL 2025.

D25-28

Rapporteur : Laurent LAEMLÉ

Laurent LAEMLÉ propose aux membres du conseil municipal d'approuver une convention de location exceptionnelle de la salle du rez-de-chaussée du « Petit Théâtre » au profit de la librairie « Les Vagues » de HOULGATE pour l'organisation d'un évènement culturel à savoir, une conférence avec Maylis de KERANGAL.

Cet évènement aurait lieu le 18 avril 2025 de 17 h à 21 h.

Le prix de location proposé est de 80 € pour ce créneau horaire.

Après en avoir délibéré, les membres de l'assemblée décident, à l'unanimité, d'approuver la signature d'une convention de location exceptionnelle de la salle du rez-de-chaussée du « Petit Théâtre » au profit de la librairie « Les Vagues » de HOULGATE pour l'organisation d'un évènement culturel à savoir, une conférence avec Maylis de KERANGAL, de fixer le prix à 80 € pour la journée du 18 avril 2025 de 17 h à 21 h et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

9. VENTE A INEVI PROMOTION (EX PARTELIOS) DU TERRAIN EN VUE DE LA RÉALISATION DU CABINET MÉDICAL (annule et remplace la délibération D25-11).

D25-29

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE rappelle aux membres de l'assemblée délibérante l'ensemble immobilier projeté par la société INEVI PROMOTION (ex PARTELIOS IMMOBILIER) pour la construction d'un ensemble immobilier sis Avenue Albert Février à HOULGATE et comprenant un cabinet médical de 600 m² en rez-de-chaussée, 25 logements, un petit bâtiment technique pour la société ORANGE et 41 places de parking.

INEVI PROMOTION a obtenu le permis de construire correspondant en date 04 octobre 2024, permis qui est libre de tout recours. Les travaux devraient commencer très rapidement et la livraison de l'ensemble est prévu pour début 2027.

Olivier HOMOLLE rappelle également l'acquisition en cours par la Commune de la parcelle de terrain cadastrée section AC numéro 236p, d'une superficie de 209 m² appartenant à la SNCF, acquisition approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2024. L'acte de vente définitif devrait pouvoir être signé (entre la commune et la SNCF) dans les toutes prochaines semaines.

L'acte de vente définitif (des 2 parcelles AC 285p et AC 236p) entre INEVI PROMOTION et la commune ne pourra bien évidemment avoir lieu qu'après l'acquisition définitive par la commune de la bande de terrain de la SNCF.

Il est présenté aux membres du conseil municipal les plan et notice descriptive des biens à réserver par la Commune dans l'ensemble immobilier dont la construction est envisagée par INEVI PROMOTION et dont le prix d'acquisition sera compensé par le prix de vente des parcelles cadastrées section AC numéros 285p (2208 m²) et 236p (209m²).

Pour le petit bâtiment technique ORANGE et ses 2 places de parking, une convention spécifique sera signée en même temps que l'Acte de Vente définitif des 2 parcelles, convention par laquelle INEVI PROMOTION donnera à la commune dès ce moment l'usage de ce petit bâtiment avec la possibilité pour la Commune de poursuivre la convention de prêt à usage (de la commune au profit de ORANGE) existante aujourd'hui. Ce prêt à usage au profit de Orange pourra ainsi perdurer pendant la phase des travaux.

Au moment de l'achèvement des travaux et de la mise en place de la copropriété de tout l'ensemble immobilier, la Commune recevra en retour le petit bâtiment technique ORANGE et ses 2 places de parking, qui formeront un lot séparé dans la copropriété et feront l'objet, comme prévu par délibération n° D24-46 du conseil municipal en date 9 avril 2024, d'un bail commercial entre la commune et ORANGE.

A l'achèvement des travaux et au moment de la mise en place de la copropriété, la commune recevra également en retour de la part d'INEVI PROMOTION, le cabinet médical d'environ 600 m² en rez-de-chaussée tel que défini sur les **plans et la notice joints**, y compris avec les 13 places de parking destinées aux professionnels de santé ainsi qu'aux patients.

Cet ensemble du cabinet médical formera également un lot séparé dans la copropriété.

La vente de l'ensemble des 2 parcelles se fera moyennant un prix de 1 720 000 €, en échange duquel INEVI PROMOTION remettra à la commune à l'achèvement des travaux et à la mise en place de la Copropriété début 2027, d'une part le petit bâtiment technique ORANGE et les 2 places de parking correspondantes (valeur 80 000 €), et d'autre part le cabinet médical et les 13 autres emplacements de parking (valeur 1 640 000 €).

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

- D'approuver, suivant conditions ci-dessus, la vente à la Société INEVI PROMOTION, ou toute autre société du même groupe, des parcelles de terrain cadastrées : AC numéro 285p, sur laquelle existent divers aménagements à démolir et le petit bâtiment technique à usage de la société ORANGE, AC numéro 236p, laquelle parcelle est en cours d'acquisition auprès du Groupe SNCF,

moyennant un prix de UN MILLION SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (1 720 000.00 EUR)
converti en l'obligation de remettre à la Commune :

- un local professionnel à usage de pôle médical d'environ 600 m² situé au rez-de-chaussée du bâtiment qui formera un lot de l'ensemble immobilier,
- le bâtiment occupé depuis de nombreuses années par la Société ORANGE qui formera un lot de l'ensemble immobilier,
- 15 emplacements de stationnement automobile, dont 2 seront réservées au petit bâtiment technique ORANGE et 13 au cabinet médical (personnel de santé et patients),

Le tout conformément aux plans et notice descriptive présentés ci-avant,

- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire à l'effet de signer une promesse de vente et de régulariser tous actes, pièces et documents nécessaires pour parvenir à la régularisation de l'acte de vente définitif au profit de la Société INEVI PROMOTION ou toute société de son groupe, et à l'acquisition des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier dont la construction est projetée.

10. INFORMATIONS DIVERSES.

Olivier COLIN rappelle avoir organisé des réunions de quartier afin d'être au plus proche des gens. Il déclare avoir été très régulièrement interrogé par des habitants sur la raison pour laquelle la taxe additionnelle sur les résidences secondaires n'a pas été instituée à HOULGATE.

Lors de la prochaine réunion du conseil municipal, Olivier COLIN informe qu'il demandera l'avis des élus sur l'institution de cette taxe pour 2026. Le vote sera à bulletin secret, donc anonyme. Si jamais l'avis est favorable, on instaurera la taxe sur 2026, une hausse de 10 % génère 100 000 € de recettes supplémentaires.

Ce sera un vote démocratique car nous représentons les Houlgatais.

Alain BERTAUD demande s'il y aura une discussion avant en conseil en commission ?

Olivier COLIN déclare penser que cela n'est pas nécessaire. Nous avions la même problématique lorsqu'il a fallu choisir de remettre ou pas les douches sur la plage.

Nous avons chacun une voix et nous voterons en notre âme et conscience.

Nous travaillerons avec ce que la loi nous autorise pour limiter les Airbnb.

DIVES-SUR-MER a fait un passeport sur la location et il serait peut-être intéressant de faire la même chose.

Nous devons favoriser la résidence principale.

Cette question a souvent été posée en dehors des réunions publiques.

Antoine ARIF déclare que la taxe additionnelle sur les résidences secondaires n'a rien à voir avec les locations saisonnières, notamment les Airbnb. Est-ce que cela est gênant à Houlgate, alors que la plupart des propriétaires occupent peu leurs logements durant l'année ?

Olivier COLIN répond que cela sera étudié dans un second temps.

Fin de séance à 20 h 25