

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025 A 18 H 00**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre 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, Dominique FROT, Adjoints au Maire,
Alain BERTAUD, Alain GOSSELIN, Élisabeth LEGRAND, Patrick BARBA, Nathalie MAHIER, Fabien DUPONT, Patrick BLOSSE et Antoine ARIF, Conseillers municipaux.

Absents excusés :

Laurent LAEMLÉ : pouvoir donné à Annie DUBOS
Catherine POULAIN : pouvoir donné à Elisabeth LEGRAND
Christian MASSON : pouvoir donné à Olivier HOMOLLE
Sylvia FLEURY : pouvoir donné à Alain BERTAUD
Céline VOISIN : pouvoir donné à Dominique FROT
Didier FRAGASSI : pouvoir donné à Olivier COLIN
Joanna de KERGORLAY

Introduction Olivier COLIN :

« Je voudrais commencer en parlant du vraisemblable par rapport au vrai et à la vérité. Le déplacement des jeux du casino, c'est à la demande du casinotier je le redis car « no parking, no business ». Pour information, plus de 11 casinos situés en bord de mer en France ont été déplacés plus dans les terres.

Je rappelle la définition d'une DSP : c'est droits, devoirs et prise de risque. C'est notre casinotier qui va investir (plus de 10 millions d'Euros) et donc prendre des risques. Quand je lis sur les réseaux sociaux que ce sera « le fiasco assuré », je vous réponds que non, en tout cas pas pour la ville. Le groupe NOVOMATIC qui a racheté le groupe VIKINGS est un spécialiste dans le domaine des jeux : machines à sous et jeux en ligne. Il n'investirait pas autant d'argent s'il n'était pas sûr de son projet.

L'emplacement le long de la RD513 est stratégique car beaucoup de voitures empruntent cet axe routier ; en plein été, c'est plus de 15 000 véhicules certains jours.

Le bâtiment actuel du casino face à la mer va rester à l'identique avec des travaux pour le remettre en beauté avec bien sûr l'avis de l'architecte des bâtiments de FRANCE.

A la demande de NOÉ Cinémas, cela permettra de construire une deuxième salle de cinéma, plus petite que la première, et dans le bâtiment du casino actuel nous envisageons de trouver un exploitant qui aura un projet de gérer un restaurant, une brasserie et un autre un longe bar. C'est un spot idéal pour prendre un verre, de dîner devant de magnifiques couchers du soleil. Bien sûr, la mairie restera propriétaire du bâtiment et les exploitants paieront un loyer.

Sur les réseaux sociaux je vois également que nous n'aurions pas consulté les Houlgatais ?

A cela je répondrais que c'était dans notre programme électoral en 2020, d'autant plus que c'était demandé par le délégué depuis des années, déjà par lui dès 2014. De plus, il y a eu une enquête publique qui a duré 45 jours et très peu de personnes ont parlé du casino.

C'est un peu embêtant quand on fait croire qu'un peu de choses vraies, mais que ce n'est pas la vérité. Ce que je viens de vous dire, c'est la franche vérité. 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 23 SEPTEMBRE 2025.

Rapporteur : Olivier COLIN

Monsieur le Maire soumet à approbation le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 23 septembre 2025, lequel est approuvé à l'unanimité.

3. DEMANDE SUBVENTION – AMÉNAGEMENT DES VOIRIES DES RUES HENRI FOUCARD, LIEUTENANT LEROSSIGNOL ET LEDANOIS.

D25-62

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS présente aux membres du conseil municipal la répartition des recettes provenant du produit des amendes de police pour les groupements (EPCI) de moins de 10 000 habitants exerçant la totalité des compétences en matière de voies communales, de transports en commun et de parcs de stationnement, ainsi que pour les communes de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie de ces groupements.

Annie DUBOS propose de solliciter une aide auprès du Département du CALVADOS au titre de la répartition du produit des amendes de police pour le projet suivant :

- Travaux d'aménagement de voiries et de renforcement de la sécurité dans les rues Henri Fouchard, Ledanois et Lieutenant Lerossignol.

Ces travaux interviennent dans la continuité du renouvellement des réseaux d'eau potable et d'assainissement, de la mise en place d'un nouveau réseau d'eaux pluviales, de l'effacement des réseaux électriques et de télécommunication, ainsi que du remplacement des candélabres d'éclairage public.

Ils permettront d'assurer :

- La réfection complète des chaussées,
- L'aménagement de cheminements aux normes d'accessibilité,
- L'organisation du stationnement par une signalisation horizontale et verticale, officialisant un stationnement structuré,
- Le renforcement de la sécurité routière et piétonne grâce à des aménagements lisibles et apaisés,
- L'accessibilité garantie pour les véhicules de secours, de collecte des déchets et des services.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 289 950 € HT (coût de la maîtrise d'œuvre : 14 950 € HT, coût des travaux : 275 000 € HT).

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,
- Vu le Code de la voirie routière,
- Vu l'arrêté préfectoral relatif à la répartition du produit des amendes de police de la circulation routière,
- Vu le projet d'aménagement de voiries des rues Henri Fouchard, Ledanois et Lieutenant Lerossignol établi par le bureau d'études SOGETI INGENIERIE,
- Vu le plan de financement prévisionnel,
- Considérant la nécessité de renforcer la sécurité routière dans ce secteur central de la commune,
- Considérant la mise aux normes des trottoirs afin d'assurer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- Considérant l'amélioration de la signalisation et de l'organisation du stationnement,
- Considérant la garantie d'accès pour les véhicules de secours et de collecte,
- Considérant que les crédits correspondants ont été inscrits au budget 2025.

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

- de réaliser les travaux d'aménagement de voiries pour un montant prévisionnel de 275 000 € HT,
- de réaliser ces travaux sur les années 2025-2026,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental du CALVADOS au titre de la répartition du produit des amendes de police pour l'opération susvisée, à signer tout document y afférent et à engager la procédure de consultation et de réalisation des travaux.

4. CONVENTION MISE A DISPOSITION DU CENTRE D'EXPLOITATION DU SERVICE DES EAUX.

D25-63

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie Dubos rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la Ville de HOULGATE est propriétaire du bâtiment situé au 9003 Chemin des Chevaliers, construit et financé par le budget Ville. Depuis le 1^{er} avril 2024, ce bâtiment est mis à disposition du Service des eaux pour lui permettre d'assurer ses missions d'exploitation, de gestion et d'entretien du réseau.

Le service public de l'eau étant géré en régie dotée de l'autonomie financière, il lui revient de supporter les charges liées à l'occupation de ce bâtiment. Afin de clarifier les relations financières entre le budget ville et le budget eau, il est nécessaire de formaliser les conditions d'occupation par une convention.

Cette convention, annexée à la présente délibération, précise notamment :

- L'objet et la désignation des locaux,
- Les obligations respectives de la Ville et du Service des eaux (entretien, assurances, hygiène et sécurité),
- Le montant de la redevance fixée à 36 000 € par an, soit 3 000 € mensuels,
- Les modalités de versement, à savoir un règlement trimestriel, à terme à échoir, exigible au 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre et 1^{er} janvier,
- L'indexation annuelle de cette redevance sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, garantissant l'équilibre économique de la convention dans le temps,
- Enfin, les conditions de durée, de résiliation et de règlement des litiges.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer, ainsi que tout avenant ultérieur qui pourrait s'avérer nécessaire.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu le Code du travail en ce qui concerne les locaux professionnels,
- Vu le budget Ville et le budget annexe Eau,
- Vu le projet de convention de mise à disposition d'un centre d'exploitation au Service des eaux, annexé à la présente délibération,
- Considérant que la Ville de Houlgate est propriétaire du bâtiment situé 9003 Chemin des Chevaliers 14510 HOULGATE, destiné au Service des eaux,
- Considérant que le service public de l'eau, géré en régie dotée de l'autonomie financière, utilise ce bâtiment pour l'exercice de ses missions depuis le 1^{er} avril 2024,
- Considérant qu'il convient de préciser les conditions de mise à disposition et d'occupation de ce centre d'exploitation, ainsi que la redevance due par le Service des eaux,
- Considérant que la convention prévoit une redevance annuelle de 36 000 €, perçue par trimestre à terme à échoir aux échéances du 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre et 1^{er} janvier, et révisée chaque année en fonction de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE,
- Considérant qu'il appartient au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention pour une mise en œuvre effective au 1^{er} avril 2024 date de l'entrée dans les lieux du service.

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

- d'approuver la convention de mise à disposition du centre d'exploitation au Service des eaux, annexée à la présente délibération et faisant partie intégrante de celle-ci.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant, et à engager les actions nécessaires à son exécution.

5. DÉCISION MODIFICATIVE N° 3/2025 BUDGET COMMUNE DE HOULGATE.

D25-64

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE informe les membres de l'assemblée délibérante que dans le cadre des travaux de génie civil sur la voirie pour l'installation des points d'apport volontaire, la communauté de communes NCPA a participé sous forme d'un fond de concours pour un montant de 30 000 €. Cette participation a été enregistrée dans notre budget par l'émission d'un titre de recette émis à tort en section de fonctionnement – compte 74751 en 2024.

Par conséquent, il convient d'annuler le titre émis au mauvais article en 2024 et d'imputer la recette en section d'investissement à l'article 1348. Pour permettre l'annulation du titre de recette, des crédits doivent être ouverts au chapitre 67 - compte 673 « titres annulés sur exercices antérieurs ».

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, d'approuver la décision modificative n° 3/2025 suivante :

F - D : chapitre 67 - compte 673 « titres annulés sur exercices antérieurs » : + 30 000 €
F - D : chapitre 023 - compte 023 « virement à la section d'investissement » : - 30 000 €

R - I : chapitre 1348 « fonds affectés à l'équipement non amortissable » : + 30 000 €
R - I : chapitre 021 – 021 « virement de la section fonctionnement » : - 30 000 €

6. DÉCISION MODIFICATIVE N° 4/2025 BUDGET COMMUNE DE HOULGATE.

D25-65

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE informe les membres de l'assemblée délibérante qu'au regard de l'état d'avancement des engagements sur le chapitre 011 et des crédits disponibles, il convient par prudence d'effectuer une décision modificative d'un montant de 30 000 € afin de permettre d'effectuer les dernières écritures du SGC, si nécessaire, en fin d'année.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, d'approuver la décision modificative n° 4/2025 suivante :

F - D : chapitre 65 - compte 65888 « Autres » : - 30 000 €
F - D : chapitre 011 - compte 622 « rémunération d'intermédiaires et honoraires » : + 30 000 €

Olivier COLIN précise que le passage à la nomenclature M57 est un véritable progrès pour la collectivité ; c'est une comptabilité d'engagements qui permet un suivi régulier des dépenses. « Je suis très fier du travail accompli par les services ».

7. DÉCISION MODIFICATIVE N° 2/2025 BUDGET DE L'EAU.

D25-66

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE informe les membres du conseil municipal que dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation des réseaux du « Triangle d'or », il y a eu une révision du prix du marché.

Ces travaux, pris en charge financièrement par le budget de l'eau, sont finalement supportés et financés par 3 entités : le budget eau de HOULGATE, la ville de HOULGATE et NCPA.

Il y a donc lieu de prendre une décision modificative afin de pour pouvoir prendre en compte cette modification de prix, et d'inscrire en recettes les montants des participations de la ville et de l'intercommunalité.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, d'approuver la décision modificative n° 2/2025 suivante :

I – D : chapitre 4581

compte 458105 Ville MO étude canalisation branchement Triangle d'Or : +771.70

compte 458106 NCPA MO étude canalisation branchement Triangle d'Or : + 1572.47

I – R : chapitre 4582

compte 458205 VILLE MO étude canalisation branchement Triangle d'Or : +771.70

compte 458206 NCPA MO étude canalisation branchement Triangle d'Or : + 1572.47

8. TAXE D'HABITATION – MAJORIZATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLÉS NON AFFECTÉS A L'HABITATION PRINCIPALE – RÉSIDENCES SECONDAIRES.

D25-67

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE informe les membres de l'assemblée délibérante que conformément aux dispositions de l'article 1407 du Code Général des Impôts (CGI), les Conseils Municipaux des communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue (TLV) à l'article 232 du CGI peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Houlgate fait partie des communes touristiques où la pression des résidences secondaires est forte et rentre dans ce cadre. De ce fait, nous avons la possibilité de majorer la taxe d'habitation entre 5 et 60 %, sachant que celle-ci doit être votée avant le 1^{er} octobre pour s'appliquer l'année suivante. Tout peut être modifié (à la hausse ou à la baisse) ou remis en cause l'année suivante à condition de voter avant le 30 septembre, sinon il y a une tacite reconduction d'année en année.

A HOULGATE, la taxe d'habitation représente environ 900 000 € de recettes pour la commune. Pour les contribuables, la taxe d'habitation représente en moyenne 250 € par logement (variable en fonction de la surface). Une majoration de 10 % représenterait en moyenne une hausse de 25 € par logement ; une majoration de 20 % une hausse de 50 € par logement (toujours en moyenne). Il convient de noter qu'il ne s'agit là que de valeurs moyennes, la réalité de chaque logement étant extrêmement variable.

Lors du conseil municipal du 5 mai 2025, les membres du conseil municipal ont voté à bulletin secret le principe de l'instauration d'une telle majoration. Il y a eu une majorité de « oui » pour l'appliquer dès 2026.

Il y a eu 2 réunions de la commission « finances » sur ce sujet et elle propose une majoration de 20 %, puis il y a eu une discussion il y a quelques jours en conseil en commission.

A HOULGATE, nous avons, et de loin, l'un des taux les plus bas de la taxe d'habitation (résidence secondaires). C'est le même depuis le début de notre mandature avec 7.13 %.

Pour précision, seule la part communale de la taxe d'habitation sera majorée.

A titre de comparaison, les autres taux de la taxe d'habitation :

HOULGATE : 7.13 %

Département : 9.37 %

Communes voisines de la côte fleurie allant de l'Orne à la Touques : 11.39 %

Sachant que ces communes ont, à l'exception d'une, déjà instauré une majoration (qui est en moyenne de 20 %).

A titre de comparaison, les autres taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties :

HOULGATE : 37.14 %

Département : 40.29 %

Communes voisines de la côte fleurie : 42.23 %

Or, la taxe d'habitation ne peut augmenter davantage que la taxe foncière (bâti), d'où cette possibilité ouverte dans le CGI de majorer le montant de la part communale de la taxe d'habitation.

Depuis 2020, grâce à l'opération du camping et la renégociation de la dette, nous avons pu passer toute cette mandature, comme promis à l'époque, sans augmenter les taux d'imposition tout en réalisant de nombreux investissements (en moyenne 3 fois plus que pendant la mandature précédente).

Cette majoration de la taxe d'habitation (résidences secondaires), qui représente environ 180 000 € de recettes supplémentaires, nous permettra ainsi de poursuivre les investissements très importants réclamés par tous !

Olivier COLIN demande s'il y a des questions ?

Antoine ARIF déclare que tout a déjà été évoqué en commission, il qu'il n'y a pas lieu d'en redébattre à nouveau.

Alain GOSELIN précise que ce sont les occupants des logements au 1^{er} janvier de l'année qui paient la taxe d'habitation.

CONSIDERANT que La ville de HOULGATE figure dans la liste des communes « dites tendues ou en zone touristique », zones où la pression des résidences secondaires est très forte et a la possibilité de majorer la cotisation au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale ; cette majoration étant prévue par les dispositions du Code Général des Impôts (article 1407),

CONSIDÉRANT que la question du logement présente un enjeu prioritaire pour notre commune et que le nouveau PLU ne portera ses fruits que progressivement,

CONSIDERANT que les demandes et attentes de tous (résidences principales, résidences secondaires, estivants, vacanciers) sont très importantes chaque année et nécessitent de gros investissements, et que cela est notamment dû au caractère fortement touristique et saisonnier de HOULGATE, ainsi qu'à l'importance des résidences secondaires sur HOULGATE (entre 70 et 75 % des logements sont en résidences secondaires),

CONSIDÉRANT que l'augmentation significative des recettes que générera le déplacement des jeux ne pourra être effective que d'ici 3 – 4 ans, alors que les attentes de tous ne cessent de croître,

CONSIDERANT que les membres de la commission «finances», lors de la réunion du 16 septembre 2025, ont proposé 20 % d'augmentation,

- Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à la majorité (17 voix pour, 1 abstention : Céline Voisin en raison de ses responsabilités professionnelles), de majorer de 20 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

La présente délibération concerne tous les logements meublés non affectés à l'habitation principale situés sur la commune et ne limite pas son application à certains logements.

Le maire est chargé de notifier cette décision aux services préfectoraux compétents

Cette délibération sera transmise au contrôle de légalité selon les modalités prévues à l'article 1639 A bis du CGI, et prendra effet au 1er janvier de l'année qui suit son adoption, sous réserve qu'elle soit prise avant le 1er octobre de l'année en cours.

La présente délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été modifiée ou rapportée.

6. INFORMATIONS DIVERSES.

Sans objet

Fin de séance à 18 h 40