

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2025

### Discours d'Olivier COLIN

« Chère Houlgataise  
Cher Houlgatais  
Chers Collègues  
Mesdames, Messieurs

Avant de démarrer ce dernier Conseil Municipal de l'année 2025, je voudrais aborder 3 sujets :

#### **Le premier est un sujet d'actualité toute récente, qui nous a tous aussitôt fait réagir !**

Suite à la fermeture de l'agence bancaire rue des Bains il y a plusieurs années déjà, le distributeur de billets avait heureusement pu être maintenu, nous permettant ainsi de conserver 2 distributeurs sur Houlgate, bien placés à deux endroits proches des commerces, l'un au début de la rue des Bains non loin du Grand Hôtel, l'autre à la Poste.

Les Houlgatais, habitants et touristes de passage, ainsi que tous les commerçants, y sont très attachés, et cela rend de très grands services à tous !

Malheureusement les locaux de l'ancienne agence bancaire de la rue des Bains viennent d'être vendus, et ils viennent de décider de retirer le distributeur de billets dès le 17 décembre 2025.

Nous avons été prévenus la semaine dernière seulement, et croyez bien que nous avons aussitôt pris cette question à bras le corps pour trouver très rapidement une solution.

Nous avons déjà rencontré une société spécialisée dans ce domaine et attendons les propositions qui pourraient nous être faites dans les semaines à venir. J'espère pouvoir vous annoncer de bonnes nouvelles prochainement, dès qu'une solution de remplacement se dessinera.

Pour l'instant, il reste bien heureusement le distributeur de la poste qui est toujours en fonctionnement.

Nous sommes désolés de la gêne que nous devons tous subir pendant quelques temps, mais c'est indépendant de notre volonté et cela nous est tombé dessus sans prévenir.

#### **Le second a trait au recensement de la population, et il comprend une bonne et une mauvaise nouvelle.**

L'INSEE vient de nous faire part du dernier recensement qui a eu lieu tout début 2025 : Houlgate totalise aujourd'hui 2200 Houlgatais et Houlgataises en résidence principale. Les 20% perdus lors de la mandature précédente en 2019 ont bien été retrouvés. (courrier de l'INSEE en annexe) J'avais toujours dit à l'époque que c'était un problème d'exécution de l'enquête et non une perte de population. Autre point très intéressant, l'enquête démontre que 5% des personnes ont décidé de venir prendre leur retraite à Houlgate entre 2020 et 2025, ce qui veut dire que notre Commune attire pour prendre sa retraite. Autre avantage nous passons, de fait, de 75% de résidences secondaires à 70%.

Tout cela devrait être entériné officiellement avant la fin de l'année.

Merci à Patrick BLOSSE et son équipe pour avoir mené cette mission avec rigueur et compétence avec l'aide des services de la Mairie.

Ça c'était la bonne nouvelle.

En revanche, il y a un autre aspect de la question qui est une mauvaise nouvelle.

Pour notre représentativité à la Communauté de Communes NCPA, le décret fixant le nombre de représentants (càd 3 aujourd'hui) prend en compte les chiffres de population en 2019. Cela ne donnera du coup pour la prochaine mandature à partir du printemps prochain que 2 représentants.

Vous voyez comment une enquête mal faite peut être désastreuse dans ses conséquences.

J'ai évidemment saisi le Président de NCPA, le Sous-Préfet, le Préfet, notre député qui est vice-président de l'Assemblée Nationale, pour savoir comment réparer cette erreur matérielle du mandat précédent. Après moult recherches et vérifications, rien ne pourra être pris en considération avant au mieux le 1er janvier 2028.

Pour une commune comme Houlgate, qui se trouve dans les 4 premiers contributeurs de NCPA et la première à l'Epic du tourisme, ainsi que dans les principaux acteurs au sein du Bureau de NCPA, je trouve que c'est absolument inacceptable.

Mais c'est un décret de Loi qui s'impose à nous, et nous ne pouvons rien faire, nous ne pouvons que subir. C'était à l'époque, en 2019, qu'il aurait fallu réagir.

### **Le troisième point concerne les recours qui ont été déposés sur le PLU fin Novembre**

Nous avons reçu début août 2 recours gracieux, un par l'ADPH (association de défense du patrimoine Houlgatais) et un autre par un résident secondaire ayant une maison à côté du Pré Blandin, ces 2 recours mettant en avant exactement les mêmes éléments, et émanant tous les 2 du même cabinet d'avocats parisiens. Nous y avons répondu point par point dès septembre, aucun des éléments soulevés ne nous semblant être d'une quelconque façon fondée.

Ces 2 recours gracieux se sont transformés en un seul recours administratif officiel auprès du tribunal administratif déposé fin novembre, et regroupant les 2 plaignants, avec pratiquement les mêmes éléments que ceux présentés dans les recours gracieux, mais sans être présenté auprès du Tribunal Administratif par un cabinet d'avocats.

Malheureusement aucune surprise pour nous : lors de l'assemblée générale de l'ADPH le 1er août à Houlgate, leur Président d'honneur avait déclamé qu'il fallait faire un recours gracieux et ensuite faire un recours devant le tribunal administratif. C'est chose faite.

Je regrette personnellement que, pour la deuxième fois de suite depuis plus de 20 ans et contrairement à ce qui avait toujours été fait pendant de très nombreuses années, le Maire de Houlgate n'ait pas été invité à l'assemblée générale annuelle de l'ADPH. D'autant plus cette année que la nouvelle Présidente y a fait, pour autant que nous soyons correctement informés, une présentation très succincte de notre PLU, et je pense qu'il aurait été plus logique de nous inviter, pour pouvoir nous interroger sur ce sujet devant les membres présents, dans un vrai débat démocratique et transparent, plutôt que de décider, comme l'a dit le Président d'honneur, d'aller rapidement devant le tribunal administratif sans même l'annoncer officiellement et clairement en assemblée générale.

Aujourd'hui notre PLU est applicable et appliqué. Nous avons répondu aux quelques interrogations des services de l'Etat, qui ont tous donné un avis favorable, et nous n'avons reçu aucune remarque en dernier lieu sur la version définitive.

Chère Houlgataise, Cher Houlgatais, il est important de bien comprendre que ce PLU est beaucoup moins permissif que celui de 2013, globalement il y a environ un tiers de constructibilité en moins, avec notamment la contrainte des 2 places de parking obligatoires pour tout logement inférieur à 150m<sup>2</sup>, quelle que soit sa taille, ce qui est un frein considérable au développement potentiel de projets avec des toutes petites surfaces pour des locations intensives de certains opérateurs.

Je pense sincèrement que notre nouveau PLU est une excellente base pour notre avenir. Houlgate dispose maintenant d'une zone géographique de SPR (site patrimonial remarquable) définie dans notre PLU, et il pourra ainsi être lancé, en partenariat avec l'Architecte des bâtiments de France, l'étude d'un règlement de SPR, ce qui améliorera considérablement la protection de notre patrimoine pour les années à venir. Il permet d'imaginer une maison de retraite mutualisée selon le schéma de la banque des territoires, partenaire d'une association de gestion, vraie réponse au vieillissement et alternative financière aux maisons de retraites classiques.

Sachez par ailleurs que le déplacement des jeux du Casino est bien quelque chose qui a été voulu par le Casinotier, il répond à une stratégie commerciale, avec notamment son parking, et sera financièrement très rémunérateur pour notre Commune d'ici 3-4 ans. Le casino ne se verra pas du cimetière, et la sérénité des lieux sera totalement préservée. Un parking, absolument nécessaire pour le cimetière, sera créé, indépendant de celui du Casino. Il servira aussi au verger où seront plantés de très nombreux arbres fruitiers, pour que vous tous puissiez vous y promener et en cueillir tous les fruits.

Les premières esquisses du futur nouveau bâtiment et de son intégration dans le paysage et dans l'environnement, ont reçu un avis favorable des Bâtiments de France, et elles seront présentées à la population dès que le Permis de Construire sera en instruction.

Enfin le bâtiment actuel du Casino sur la digue, avec sa terrasse, sera remis en magnificence avec l'aide également de l'Architecte des bâtiments de France, afin de répondre aux attentes de très nombreux Houlgatais, habitants permanents aussi bien que résidents secondaires ou touristes de passage.

Pour répondre à la demande de logements pour ceux qui travaillent, nous avons prévu des PLS et PSLA, tout est prêt pour que cela puisse se faire rapidement.

Permettez-moi de résumer, notre nouveau PLU est moins permissif, véritablement tourné vers l'avenir, et très protecteur de notre environnement et de notre patrimoine. Ce que nous avons recherché peut se résumer en une phrase : la qualité de vie avec notre merveilleux patrimoine, mais pas la quantité avec un tourisme débridé ! »