VILLE DE Houlgate

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026 À 18 H 00

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de son Maire, Monsieur Olivier COLIN.

Présents :
Olivier COLIN, Maire,
Laurent LAEMLÉ, Annie DUBOS, Olivier HOMOLLE, Nathalie MAHIER, Patrick BLOSSE, Adjoints au Maire,
Élisabeth LEGRAND, Christian MASSON, Antoine ARIF, Brigitte NOUAUX, Sylvie FAYE, Guillaume CHEVRANT-BRETON, Agnès BERODOT et Michaël GOSSELIN, Conseillers municipaux.

Absents excusés :
Marianne ESHET : donne pouvoir à Laurent LAEMLÉ
Valérie BONNEL : donne pouvoir à Olivier HOMOLLE
Catherine POULAIN : donne pouvoir à Annie DUBOS
Fabien DUPONT : donne pouvoir à Olivier COLIN
Jean-Luc LEMARIÉ : donne pouvoir à Agnès BERODOT

Constat du quorum.
Ouverture de la séance.

Propos liminaires d'Olivier COLIN :

« Bonsoir chères Houlgataises, chers Houlgatais, chers collègues,

Nous avons vécu des évènements exceptionnels au cours de cette saison.

Il y a eu la lecture-spectacle « Tant que je vivrai » de Frania EISENBACH-HAVERLAND. Nous lui avons remis la médaille d'honneur de la Ville pour ses 100 ans, mais aussi et surtout pour son engagement en faveur du devoir de mémoire : « ne pas oublier, plus jamais cela ».

Ce matin, nous avons assisté à l'installation dans ses fonctions du nouveau Commandant de police de DIVES-SUR-MER, Cyril VALLET. J'étais aux côtés du Maire de DIVES-SUR-MER, du Maire de CABOURG, du Sous-Préfet et de plusieurs officiers supérieurs de la Police Nationale. J'en ai profité pour demander au Sous-Préfet où en était le dossier de l'incendie de la Maison des pêcheurs. Il m'a répondu qu'il attendait le retour de la police scientifique et qu'il devait normalement revenir vers moi.

Ce matin également, le Président de Région, Hervé MORIN, a reçu pour le CSN le label « Centre labellisé Grand INSEP » des mains de Fabien CANU, directeur général de l'INSEP.

La semaine dernière, nous avons accueilli un évènement tout à fait particulier au CSN : le Dreamcamp. Je vous avoue que je ne savais pas ce que c'était. J'avais vu l'enseigne « Dreamcamp », sans en savoir davantage. En fait, il s'agit d'un évènement organisé à l'initiative de Nike Europe. Pendant trois jours, il a réuni des professionnels et des sportifs venus du monde

entier : du Mexique, des États-Unis, d'Angleterre et d'ailleurs. Durant ces trois jours, Nike a présenté ses deux nouveaux produits, des chaussures spécialement conçues pour les footballeurs, entre autres.

Le vendredi 18 septembre, dans le cadre des Journées du patrimoine, nous avons eu un concert tout à fait exceptionnel de cordes percutées. Adélaïde FERRIERE y a donné une prestation époustouflante au marimba. Le marimba est un xylophone aux résonances latino-américaines. C'était absolument fabuleux.

Dans un registre plus léger, hier soir avait lieu la dernière soirée de l'Instant Plage. Nous retrouverons l'Instant Plage dans six mois.

Je vous invite à passer devant le futur cabinet médical de l'avenue de l'Europe. Vous pourrez apercevoir les parements de briquettes et de briques en damier, et vous vous ferez ainsi une idée de ce que sera l'immeuble. Je pense que ce sera superbe. Je vous confirme l'ouverture du cabinet avant l'été 2027, normalement à Pâques. Une dentiste spécialisée en restauration dentaire et un chirurgien-dentiste, c'est-à-dire un stomatologue, arriveront fin septembre 2027.

Le temps exceptionnel dont nous avons bénéficié, avec une météo très favorable, a permis d'accueillir les soirées FoodTrucks et les Kiosqueries, et de gérer l'éclipse, que l'on ne reverra pas avant une dizaine d'années. La saison a aussi compté deux feux d'artifice plébiscités, des marchés nocturnes du vendredi très animés et deux Ciné Beach, reportés mais qui ont bien eu lieu. Il y a eu également un festival de rue très sympathique en juillet et surtout un FestiJazz convivial et festif au mois d'août. Ce festival devra peut-être évoluer, et il reviendra à la commission d'y travailler.

Un grand bravo à la SNSM et à son équipe, qui a fait face à de nombreuses situations très compliquées et a su les gérer. Nous n'avons déploré aucun décès sur la plage.

En cette période de canicule, je tiens à redire à tous que nous avons disposé de toute l'eau potable dont nous avions besoin. La consommation n'a pas dépassé de plus de 4 % celle de l'année 2025, et ce chiffre démontre bien qu'il n'y a pas eu de surpopulation. Merci Annie.

La bonne nouvelle, c'est qu'en 2025 les plages ont été classées en excellente qualité, et nous devrions les retrouver en excellente qualité dans les résultats publiés en 2027.

La saison 2026 s'est parfaitement passée. La rentrée scolaire s'est elle aussi parfaitement passée. Notre école accueille aujourd'hui 136 enfants répartis en six classes. Depuis ce matin, deux services ont été mis en place à la cantine, puisque 104 enfants y déjeunent. Les services de cantine ont donc été dédoublés.

Je terminerai en remerciant Nathalie VASSALIERE, Nicolas GRANGER et Dorothée VAN EYNDE d'avoir parfaitement géré leurs services. Cette saison s'est déroulée avec professionnalisme et, j'allais dire, sans accroc majeur, pour le plus grand plaisir de tous.

Aux élus qui les ont accompagnés cette saison, un grand merci : Christian MASSON, Laurent LAEMLÉ, Catherine POULAIN, Patrick BLOSSE, Nathalie MAHIER pour l'école et Annie DUBOS pour l'eau. Grâce à eux, tout cela s'est passé dans la plus grande simplicité et avec la plus grande efficacité.

Voilà ce que je voulais vous dire en préambule. »

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

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

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSEIL DU 6 JUILLET 2026.

Rapporteur : Olivier COLIN

Monsieur le Maire soumet à approbation le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 6 juillet 2026, lequel 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 17 avril 2026, 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 :

↳ Dcn26-03 du 19/06/2026 : mission de prestations intellectuelles en information communication Community Manager

La proposition suivante a été retenue :

Entreprise	Nature des prestations	Montant (TVA non applicable Art 293 B CGI)
TOM COURTOIS-VIARD 6226, rue Jules Cappeliez 14510 HOULGATE	Prestations intellectuelles en information communication Community Manager	**46 200 €** Durée : 30 mois

Agnès BERODOT demande quel est le statut de Tom COURTOIS, fonctionnaire ou contractuel, et souhaite connaître le contenu exact de la prestation. Elle relève que le montant, inférieur à 60 000 €, n'imposait pas de mise en concurrence.

> *Retranscription demandée par Mme BERODOT : Agnès BERODOT explique que sa question visait à savoir quel était le statut actuel de M Tom COURTOIS auprès de la mairie d'Houlgate.*

Monsieur le Maire indique que Tom COURTOIS exerce sous le statut d'auto-entrepreneur. Le marché s'élève à 46 200 € sur 30 mois, soit environ 1 500 € par mois. Il couvre l'ensemble de la communication municipale :

- la gestion des réseaux sociaux (Facebook, Instagram) ;
- la couverture des conseils municipaux ;
- la réalisation des affiches ;
- les relations avec les festivals ;
- la réalisation de la Gazette.

Laurent LAEMLÉ précise que Tom COURTOIS, Houlgatais spécialisé dans ce domaine, accompagne la commune depuis environ six ans et demi. Il avait été retenu à l'époque à l'issue d'une consultation de plusieurs prestataires, sur la base d'un cahier des charges minimal : une Gazette bimestrielle et la gestion des publications en ligne. Satisfaite de sa prestation, la municipalité a décidé de poursuivre cette collaboration.

Agnès BERODOT explique que sa question visait seulement à s'assurer que Tom COURTOIS n'avait pas été auparavant agent de la commune.

↳ Dcn26-04 du 25/08/2026 : réalisation d'un film pour la promotion du projet de renouveau-urbain le long de la RD 513 et du déplacement des jeux du casino

La proposition suivante a été retenue :

Entreprise	Nature des prestations	Montant HT
SARL SPECTRUM 11, rue du Port 44600 SAINT NAZAIRE	Réalisation d'un film pour la promotion du projet 513 / déplacement des jeux	**22 990.95 €**

Agnès BERODOT s'interroge sur l'opportunité de cette dépense, pour plusieurs raisons :

- d'après le rapport relatif au déplacement des jeux du casino, l'offre du délégataire prévoyait déjà une vidéo promotionnelle en annexe 5 ;
- il lui paraît curieux qu'une commune finance la promotion d'un délégataire de service public ;
- aucune vidéo n'a été réalisée pour d'autres opérations, comme la DSP de l'Instant Plage ;
- la dépense s'ajoute à l'acquisition du terrain et aux futurs frais de raccordement au réseau d'eaux usées.

Elle précise que ce film n'a pas lieu d'être.

Olivier HOMOLLE répond qu'il ne s'agit pas de promouvoir la DSP ni le futur bâtiment du casino. Le film présente le projet global de renouveau urbain le long de la RD 513, qui comprend :

- l'aménagement cyclable et l'apaisement de la circulation ;
- le déplacement de l'entrée de ville, avec une limitation à 50 km/h ;
- la desserte des lotissements et résidences du secteur ;
- l'aménagement du verger ;
- le déplacement des jeux du casino, qui n'est qu'un élément de l'ensemble.

Il insiste sur la sécurité que procureront des voies cyclables séparées, notamment pour les jeunes enfants. La vidéo que réalisera éventuellement le délégataire pour attirer sa clientèle est distincte et ne concerne pas la commune. Une partie du coût du film sera prise en charge par des partenaires, dont le casinotier. Les montants sont encore en discussion.

Agnès BERODOT estime qu'une réunion publique avec une présentation projetée aurait suffi. Dans un contexte de maîtrise des dépenses de fonctionnement, les compétences de Tom COURTOIS auraient selon elle pu être mobilisées à moindre coût. Elle observe qu'un cofinancement par le casinotier revient, indirectement, à faire sa promotion.

Olivier COLIN précise que des réunions publiques sont prévues et que le film leur servira de support pédagogique. Il rappelle que le projet constitue un nouveau quartier et une nouvelle entrée de ville. Le film présentera notamment :

- les résidences du secteur (Le Vallon, Drakkar, Duc de Normandie, la Cour du Moulin) et les habitations riveraines ;
- la réserve foncière de 2 hectares du CSN.

Agnès BERODOT ne conteste pas l'intérêt du projet, mais le montant de la dépense. Elle reconnaît que la décision relève de la délégation accordée au Maire et indique qu'il s'agit d'une observation.

Olivier COLIN indique que le montant restant à la charge de la commune sera communiqué. Il souhaite que le film, une fois réalisé, convainque l'assemblée de l'intérêt de la démarche.

↳ Dcn26-05 du 04/09/2026 : mission d'étude diagnostique d'ouvrage béton pour la réhabilitation des réservoirs de stockage d'eau potable de Caumont

La proposition suivante a été retenue :

Entreprise	Nature des prestations	Montant HT
GEOTEC Agence Normandie 9 rue Jacques Daguerre 14120 MONDEVILLE	**Mission d'étude diagnostique d'ouvrage béton pour la réhabilitation des réservoirs de stockage d'eau potable de Caumont**	**13 380 €**

4. PROJET D'EFFACEMENT DES RÉSEAUX – RUE CLAIRE JOUVET A HOULGATE.

D26-63

Rapporteur : Patrick BLOSSE

Patrick BLOSSE présente aux membres du Conseil Municipal le dossier établi par le SDEC ÉNERGIE relatif à l'effacement des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage public et de télécommunication de la Rue Claire Jouvet, constituant la mise au point définitive de l'étude préliminaire.
Patrick BLOSSE précise que le coût total de cette opération s'élève à 155 652,12 € TTC (soit 129 710,10 € HT).
Le taux d'aide sur le réseau de distribution électrique est de 60 % et de 80 % pour la résorption des fils nus ; sur le réseau d'éclairage public, il est de 60 % (avec une dépense prise en compte plafonnée à 75 € par mètre linéaire de voirie) et de 60 % sur le réseau de télécommunication.
Après déduction des participations mobilisées par le SDEC ÉNERGIE (100 611,08 €, correspondant à un taux moyen d'aide de 64,64 %), la participation communale s'élève donc à 55 041,04 €, selon la fiche financière jointe.
Les crédits sont inscrits au budget 2026 voté en mars dernier.

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le dossier définitif transmis par le Syndicat Départemental d'Énergie du Calvados (SDEC ÉNERGIE), référence 20AME0111, relatif à l'effacement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage public et de télécommunication « Rue Claire Jouvet »,
- Considérant l'intérêt, tant en matière de sécurité que de valorisation paysagère et patrimoniale, de procéder à l'effacement des réseaux aériens dans cette rue,
- Considérant que la commune relève du régime d'aide B2 et bénéficie des aides spécifiques liées à la zone de qualité prioritaire (60 %) ainsi qu'à la résorption des fils nus (80 %),

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident, à l'unanimité :
- De confirmer que le projet est conforme à l'objet de sa demande,
- De prendre acte que les ouvrages seront construits par le SDEC ÉNERGIE, sauf le câblage de télécommunication réalisé par Orange, celui-ci restant propriétaire de son réseau, et donne permission de voirie pour la réalisation des travaux sur son domaine public routier,

- De décider du paiement de sa participation par un fonds de concours (section d'investissement, uniquement pour les parties électricité et éclairage public), Le montant du fonds de concours sera recalculé sur la base de la facturation des travaux exécutés. Il ne pourra excéder 75 % du coût HT éligible. Le reliquat sera à inscrire en fonctionnement.
- De s'engager à verser sa contribution au SDEC ÉNERGIE dès que les avis seront notifiés à la commune,
- De prendre note que la somme versée au SDEC ÉNERGIE ne donnera pas lieu à récupération de TVA,
- De s'engager à verser au SDEC ÉNERGIE le coût des études pour l'établissement du projet définitif en cas de non-engagement de la commune dans l'année de programmation de ce projet, coût basé sur un taux de 3 % du coût total HT, soit la somme de 3 891,30 €,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce projet.

5. CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC LE DÉPARTEMENT DU CALVADOS - AMÉNAGEMENT DE L'AVENUE GEORGES LANDRY (RD 24A).

D26-64

Rapporteur : Patrick BLOSSE

Patrick BLOSSE présente aux membres du Conseil Municipal le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à conclure avec le Département du Calvados, relatif à l'aménagement de l'avenue Georges Landry (RD 24A), entre le PR 5+250 et le PR 5+964.

Il rappelle que cette opération consiste en la création d'un plateau surélevé et de quatre chicanes à sens prioritaire, en l'aménagement d'une piste cyclable et en la réfection totale de la couche de roulement de la voie.
Il précise qu'au regard de la répartition des compétences sur cet espace, qui relève simultanément du domaine public départemental et du domaine public communal, il est apparu opportun que le Département transfère sa maîtrise d'ouvrage à la Commune pour l'ensemble de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

Il indique que la ville de Houlgate assurera ainsi la maîtrise d'ouvrage de la totalité des travaux, sur le domaine public départemental comme communal, la Commune assurant par ailleurs la maîtrise d'œuvre des études, avec l'accompagnement de SOGETI Ingénierie-Infra.

Patrick BLOSSE précise que le coût prévisionnel des travaux, tel qu'il ressort du dossier quantitatif estimatif (DQE) annexé à la convention, s'élève à 430 870,00 € HT, se décomposant comme suit :

- part départementale : 102 888,00 € HT, dont 91 012,00 € HT en tranche ferme et 11 876,00 € HT en tranche optionnelle ;
- part communale : 327 982,00 € HT, dont 266 192,00 € HT en tranche ferme et 61 790,00 € HT en tranche optionnelle.

Il précise que la Commune procédera au décompte et à la liquidation des sommes dues au titulaire du marché de travaux, la participation financière du Département lui étant reversée sur présentation des justificatifs, dans les conditions fixées à l'article 5 de la convention.

Il rappelle que la convention est conclue pour une durée de deux (2) ans à compter de sa signature et qu'à l'issue des travaux, les ouvrages réalisés seront intégrés au domaine public communal ou remis au Département, selon leur emprise respective.

Il rappelle également que les crédits sont inscrits au budget 2026 voté en mars dernier.

Patrick BLOSSE indique que des courriers ont été demandés afin de pouvoir engager les travaux avant même la notification des subventions. Le démarrage est envisagé fin novembre, pour un achèvement prévu vers mars-avril 2027.

Agnès BERODOT demande si ces travaux risquent d'interférer avec l'aménagement de la RD 513. Sur le ton de l'humour, elle demande également si un film est prévu pour ce projet.

Olivier COLIN répond qu'aucun film n'est prévu. En revanche, une réunion publique sera organisée à l'intention des riverains de l'avenue Georges Landry, comme cela a été fait :

- pour les rues Ledanois, Henri Fouchard et du Lieutenant Lerossigno] ;
- pour la pose, avec NCPA, de la canalisation d'eaux usées entre l'hôtel Imbert et le chemin des Égrillards.

Olivier HOMOLLE précise qu'à ce stade, les seuls travaux réalisés sur la RD 513 seront le tourne-à-gauche et les raccordements nécessaires au chantier, ainsi que quelques travaux d'assainissement. Ils seront organisés de manière à éviter toute interférence.

Olivier COLIN indique que l'aménagement de la RD 513 phase 2 lui-même interviendra plus tardivement. Il est financé à ce stade par le Département, qui s'est engagé à livrer la voie cyclable à l'été 2028.

Michaël GOSSELIN fait part de demandes d'habitants. Ceux-ci souhaitent être consultés avant le lancement des travaux, notamment sur l'organisation des trottoirs. Les riverains peuvent en effet identifier des contraintes que les concepteurs n'ont pas toujours perçues.

Patrick BLOSSE rappelle que les études ont été engagées il y a plus de trois ans avec le bureau d'études SOGETI. Les plans ont été présentés et validés en commission travaux, et les consultations sont achevées. Le projet vise à rendre l'avenue la plus apaisée et la moins dangereuse possible, au moyen de chicanes, de places de stationnement et d'une voie douce partagée sur toute sa longueur.

Olivier COLIN précise qu'une phase de « mise au point » aura lieu avec les riverains directement concernés, lors de la réunion publique puis sur le chantier. Cette phase permet d'ajuster des points de détail, par exemple l'accès à une propriété. Cela a été fait route de la Vallée et boulevard des Belges, au droit de l'accès au cabinet de kinésithérapie. Il estime que les habitants se sont montrés satisfaits des aménagements réalisés dans ces secteurs.

Patrick BLOSSE ajoute que l'entreprise proposée par le bureau d'études devrait être celle qui a réalisé les travaux du « Triangle d'or ». Elle avait alors donné satisfaction aux habitants et fait preuve d'une grande souplesse. Des adaptations ponctuelles pourront donc être apportées en cours de chantier si nécessaire.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,
- Vu l'article L. 2422-12 du code de la commande publique,
- Vu l'article L. 115-2 du code de la voirie routière,
- Vu le règlement de voirie départementale approuvé par arrêté du Président du conseil départemental en date du 23 août 2012,
- Vu le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage établi entre le Département du Calvados et la Commune de Houlgate, relatif à l'aménagement de l'avenue Georges Landry (RD 24A),
- Considérant l'intérêt, pour la Commune, de disposer d'une maîtrise d'ouvrage unique afin d'optimiser les moyens techniques, financiers et humains mobilisés pour la réalisation de cette opération,

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

- D'approuver le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à conclure avec le Département du Calvados, relatif à l'aménagement de l'avenue Georges Landry (RD 24A),
- De désigner la ville de Houlgate comme maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux définis à l'article 4 de la convention,
- De s'engager à réaliser les travaux dans le délai de deux (2) ans à compter de la signature de la convention,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage ainsi que tous les actes et documents nécessaires à son exécution.

6. GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE » POUR L'EXTENSION DES RÉSEAUX D'EAUX USÉES ET D'EAU POTABLE POUR LES PARCELLES AL 131 & AL 472 : APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE ET AUTORISATION DE SIGNATURE.

D26-65

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS présente aux membres du Conseil Municipal le projet de convention constitutive de groupement de commandes à conclure avec la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA), relatif à l'extension des réseaux d'eaux usées et d'eau potable sur les parcelles AL 131 et AL 472 à Houlgate — la Ville assurant l'eau potable, NCPA les eaux usées.

Ces réseaux devant être réalisés en tranchée commune, les deux maîtres d'ouvrage souhaitent une réalisation simultanée des travaux, impliquant la passation de marchés de travaux et d'études selon le Code de la Commande Publique ; conformément aux articles L. 2113-6 et L. 2113-7, cette mutualisation permettra de simplifier la gestion, d'améliorer la réactivité et de réaliser des économies d'échelle. Elle précise que ces travaux permettront de desservir des parcelles actuellement non raccordées au réseau d'eaux usées, et d'assurer la desserte en eaux usées, en eau potable et en défense extérieure contre l'incendie (DECI) du futur projet de construction du bâtiment des jeux du Casino.

Elle indique que la Ville de HOULGATE, disposant des compétences administratives et techniques nécessaires, est désignée coordonnateur du groupement : elle organise l'ensemble de la passation des différents marchés. La commission d'attribution réunit deux représentants élus de la commission d'appel d'offres de NCPA et deux représentants élus de la commission marchés et contrôle des DSP de la Ville de HOULGATE, chacun disposant d'un suppléant, sous la présidence du représentant du coordonnateur.

Elle précise que les coûts sont répartis entre les deux collectivités : à parts égales pour la publication, le levé topographique, les études géotechnique et amiante/HAP, la mission SPS, les investigations complémentaires et les contrôles préalables à la réception, sans avance de trésorerie de l'une envers l'autre ; au prorata du coût des travaux pour la maîtrise d'œuvre ; et directement par chaque collectivité pour sa part du marché de travaux.

Agnès BERODOT demande si le coût de ces travaux est connu.

Annie DUBOS lui répond qu'il ne l'est pas encore.

Agnès BERODOT fait observer que, contrairement à ce qui est régulièrement affirmé, le projet de casino a un coût pour la commune. Elle cite l'acquisition du terrain, environ 500 000 €, et le film de présentation, environ 23 000 €. Elle remercie pour les documents communiqués. Elle précise que son groupe n'entend pas revenir sur les décisions votées, mais s'interroge sur la rentabilité du projet :

- **Le délégataire.** Il n'y a eu qu'un seul soumissionnaire, le groupe Viking, depuis racheté par le groupe Novomatic. Elle s'étonne de l'absence des groupes Barrière et Partouche. Selon elle, l'objectif premier de Novomatic serait de s'implanter sur le marché français, notamment celui des jeux en ligne, plutôt que de développer le casino de Houlgate.

> *Mme BERODOT demande la modification du paragraphe comme suit : Il n'y a eu qu'un seul soumissionnaire, le groupe Viking racheté par le groupe autrichien Novomatic. On peut s'interroger que ni le groupe Barrière (premier groupe de casinos en termes de chiffre d'affaires), ni le groupe Partouche (qui possède le plus grand nombre de casinos en France), ne se soient montrés intéressés. De l'avis d'un directeur du groupe Partouche, le projet de Houlgate n'intéressait pas le groupe alors que ce même groupe a tout de suite dit OK au projet de Cabourg. Ce virage stratégique du groupe Novomatic, qui est un géant mondial des technologies de jeux et déjà très implanté en Europe centrale, a pour objectifs, à plus au moins long terme, de figurer sur le marché des jeux en ligne, de loterie et de paris sportifs en France et pour cela il lui fallait acquérir des parts de marché dans les casinos, d'où son intérêt pour le groupe Viking et le Casino d'Houlgate. Au vu de ces constatations et déclarations d'un dirigeant du groupe, l'objectif premier de NOVOMATIC n'est, peut-être, pas vraiment de développer le Casino d'Houlgate mais de s'implanter en France. Et si les recettes à venir ne sont pas celles attendues, l'assise du groupe NOVOMATIC pourra tout à fait absorber le manque à gagner sur le Casino d'Houlgate*

- **Les recettes attendues.** Le délégataire évalue les recettes pour la commune à environ 35 M€ sur 20 ans. Ces prévisions reposent sur une forte hausse de la fréquentation, de 62 351 visiteurs par an aujourd'hui à 154 000 en 2029. Elle regrette que l'étude de marché correspondante n'ait pas été communiquée. Elle s'interroge sur la prise en compte de la concurrence des jeux en ligne, en progression de 12 % entre 2023 et 2024.

> *Mme BERODOT demande la modification du paragraphe comme suit : Les recettes attendues pour la mairie telles, qu'elles ont été évaluées par le délégataire, seraient environ de 35 millions d'euros sur 20 ans soit 1,7 millions par an comprenant essentiellement les prélèvements sur le produit brut des jeux (24,7 M€), les redevances fixes et variables (2,1 M€). Et à l'issue de la DSP de 20 ans, il reviendra à la mairie de racheter les bâtiments pour 4,1M €. L'évaluation des recettes par le délégataire repose sur une augmentation croissante de la fréquentation du casino qui passerait selon les dires du délégataire de 62 351 visiteurs par an actuellement à 154 000 en 2029. Vous nous avez indiqué qu'une étude de marché avait été réalisée par le délégataire, étude à laquelle, il semble que vous ayez eu accès, mais que vous ne pouvez nous communiquer. Cela est tout à fait regrettable car il serait intéressant de savoir sur quels termes de comparaison, le casinotier s'appuie et s'il a pris en compte notamment la concurrence à venir des jeux en ligne en progression de 12 % entre 2023 et 2024. Autrement dit, l'évolution du modèle français, historiquement ancré dans une logique municipale et territoriale risque d'être remis en cause avec les jeux en ligne et par voie de conséquence de compromettre l'avenir des casinos traditionnels et surtout leur rentabilité.*

- **L'emplacement.** La comparaison avec Cabourg ne lui paraît pas pertinente, le casino y étant resté proche du centre-ville. Elle craint pour Houlgate :
    - la perte de la clientèle touristique et occasionnelle liée au front de mer ;
    - une rupture des synergies avec les commerces du centre-ville, sur lesquels elle regrette l'absence d'étude d'impact ;
    - une moindre accessibilité pour les clients non motorisés.

- **Le rachat des bâtiments.** Au terme de la DSP, la commune devra racheter les bâtiments pour un peu plus de 4 M€, sans garantie que le futur délégataire reprenne cette charge. Cela supposerait, selon elle, de provisionner environ 200 000 € par an. Elle évoque aussi le risque d'obsolescence d'un bâtiment construit sur un terrain argileux en pente.

> *Mme BERODOT demande la modification du paragraphe comme suit : Au terme de la DSP, la commune devra racheter les bâtiments pour un peu plus de 4 M € sans garantie que le futur délégataire veuille reprendre cette charge. Ce rachat va constituer une dépense d'investissement très importante pour Houlgate. Or au regard de son budget global (recettes et dépenses d'investissements et recettes et dépenses de fonctionnement), la commune ne sera pas en capacité de financer ce rachat en une seule fois sauf à ce qu'une provision de 200 000 € soit constituée chaque année pendant 20 ans*

- **Le modèle de Cabourg.** Elle rappelle que la ville de Cabourg a financé elle-même son casino, ce qui lui a permis d'augmenter fortement le loyer perçu.

Elle conclut qu'elle porte un regard plus prudent sur le projet, faute de disposer de tous les éléments.

Olivier HOMOLLE estime que ces observations dépassent l'objet de la délibération. Il précise la répartition des charges :

- l'assainissement relève entièrement de NCPA et ne coûte rien à la commune ;
- l'eau potable relève de la commune ;
- la convention de groupement de commandes permet de piloter conjointement les deux opérations.

Il reconnaît que la commune supportera certains frais, notamment pour l'eau potable et pour le tourne-à-gauche sur la RD 513, réalisé en lien avec le Département. La construction du bâtiment, de son parking, de la voirie et l'aménagement du verger sont en revanche à la charge du casinotier.

Olivier HOMOLLE rappelle que ce débat a eu lieu lors de la précédente mandature et que la commission de DSP a statué. Les risques lui paraissent mesurés et maîtrisés. Même en déduisant les 4 M€ de rachat, les recettes attendues, environ 31 M€ sur 20 ans, restent nettement supérieures aux recettes actuelles, inférieures à 1 M€ par an, soit 20 M€ au plus sur la même période. Le casinotier, à l'origine de la demande de déplacement, a accepté de maintenir le taux de redevance au maximum légal, ce qui témoigne de sa confiance dans le projet. La dimension internationale de Novomatic et sa maîtrise du jeu en ligne constituent à ses yeux des atouts. Il propose de revenir à l'ordre du jour et se déclare ouvert à une discussion ultérieure sur ce sujet.

Agnès BERODOT répond qu'elle souhaite que la majorité ait raison, mais qu'elle voit les choses différemment. Elle maintient que le casino n'est pas sans coût pour la commune.

Olivier COLIN précise que le terrain, acquis environ 500 000 €, rapportera un loyer annuel de 70 000 €. Il rappelle que Cabourg est l'une des rares villes à avoir financé elle-même son casino et qu'elle doit en supporter les emprunts. Il indique que cinq groupes avaient retiré un dossier de candidature et qu'un seul a répondu. Il souligne que Novomatic figure parmi les tout premiers groupes mondiaux du secteur. Enfin, il précise que le branchement d'eau potable ferat l'objet d'une délibération distincte et que, comme pour toute construction, leur coût est supporté par le pétitionnaire.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,
- Vu les articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la commande publique,
- Vu le projet de convention constitutive de groupement de commandes établi entre la Ville de Houlgate et la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, relatif à l'extension des réseaux d'eaux usées et d'eau potable sur les parcelles AL 131 et AL 472 à HOULGATE,
- Considérant l'intérêt, pour les deux collectivités, de mutualiser la passation des marchés de travaux et d'études rendus nécessaires par la réalisation en tranchée commune de ces réseaux, afin de simplifier la gestion administrative, d'améliorer la réactivité et de réaliser des économies d'échelle,
- Considérant que ces travaux permettront de desservir des parcelles actuellement non raccordées au réseau d'eaux usées, et d'assurer la desserte en eaux usées, en eau potable et en défense extérieure contre l'incendie (DECI) du futur projet de construction du Casino,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident, à la majorité (16 voix pour ; 3 abstentions : Jean-Luc LEMARIÉ, Agnès BERODOT et Michaël GOSSELIN) :

Article 1er : Le Conseil Municipal approuve le projet de convention constitutive de groupement de commandes à conclure avec la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, relatif à l'extension des réseaux d'eaux usées et d'eau potable sur les parcelles AL 131 et AL 472 à HOULGATE.

Article 2 : Le Conseil Municipal désigne la Ville de HOULGATE comme coordonnateur du groupement de commandes.

Article 3 : Le Conseil Municipal désigne, en qualité de membres de la commission d'attribution du groupement :
- Pour la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge : Joël MOREL-LEFEVRE et Denis LELOUP,
- Pour la Ville de HOULGATE : Olivier HOMOLLE et Annie DUBOS.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention constitutive de groupement de commandes ainsi que tous les actes et documents nécessaires à son exécution.

7. VENTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AN N° 385 ROUTE DE LA VALLÉE A HOULGATE AU PROFIT DE M ET MME BOURLAY PASCAL.

D26-66

Rapporteur : Elisabeth LEGRAND

Elisabeth LEGRAND présente aux membres de l'assemblée délibérante le projet de cession d'un terrain, cadastré section AN n° 385, sis Route de la Vallée à HOULGATE, d'une superficie de 241 m^2 au profit de Monsieur et Madame BOURLAY Pascal domiciliés 39 bis route de la vallée à HOULGATE.
Le terrain se situe en zone NP du PLU de HOULGATE ; il est donc inconstructible.

Le prix de vente a été fixé à 30 € du m^2, soit un total de 7 230 €, les frais de division et de bornage réalisés par le géomètre et les frais de notaire étant à la charge des acquéreurs.
Les acquéreurs devront réaliser à leur charge une clôture entre leur propriété et celle de la mairie. Celle-ci devra être grillagée, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sur toute la longueur du terrain, conformément aux dispositions du PLU en vigueur.

Elisabeth LEGRAND informe de l'avis favorable, à l'unanimité, des membres de la commission « urbanisme » en date du 27 avril 2026.

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

- d'approuver la cession à Monsieur et Madame BOURLAY Pascal de la parcelle cadastrée AN n° 385 sis Route de la Vallée à HOULGATE d'une superficie totale de 241 m^2 pour un montant de 7 230 € ;

- que les frais de géomètre et d'acte seront à la charge exclusive des acquéreurs ;
- que les acquéreurs devront réaliser à leurs frais une clôture entre leur propriété et celle de la mairie. Celle-ci devra être grillagée, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sur toute la longueur du terrain, conformément aux dispositions du PLU en vigueur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier.

8. RUE DU TRIANGLE : DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION À 3 ACQUÉREURS.

D26-67

Rapporteur : Patrick BLOSSE

Patrick BLOSSE présente aux membres du Conseil Municipal le projet relatif au déclassement de la rue du Triangle, actuellement voie communale enherbée et dépourvue de fonction de circulation ou de desserte depuis plusieurs années, puis à la vente correspondante à 3 des riverains qui sont intéressés. Cette emprise, d'environ 414 m^2, constitue depuis de nombreuses années un espace à usage limité, dont l'entretien est assuré de manière informelle par un riverain, sans qu'elle n'apporte de réelle utilité au domaine public.
Il rappelle que les six riverains concernés ont exprimé, par un courrier commun du 25 octobre 2025, un accord unanime pour un découpage permettant la création de trois parcelles destinées à être acquises par trois d'entre eux. Les acquéreurs potentiels se sont engagés conjointement à prendre en charge l'ensemble des frais annexes (géomètre, notaire, bornage, cadastre, clôtures).

Patrick BLOSSE souligne que cette opération présente plusieurs avantages pour la Commune :

- elle permet de traiter une voie « inutile » qui ne mène nulle part et d'apporter une meilleure cohérence au quartier,
- elle contribue à améliorer la salubrité et la sûreté en supprimant un espace susceptible d'être utilisé pour des dépôts sauvages ou des occupations non souhaitées,
- elle génère une recette de 75 000 € en section de fonctionnement,
- elle évite à la Commune de poursuivre l'entretien d'un espace dont l'usage public est inexistant,

Il rappelle toutefois que la vente porte sur un bien communal avec une désaffectation et un déclassement préalables.

En conclusion, Patrick BLOSSE indique que ce projet constitue une démarche cohérente, sécurisée et présente un grand intérêt communal, notamment financier, à condition de respecter la séquence proposée : convention, désaffectation, déclassement, découpage parcellaire puis cession définitive prévue en 2027.

La délibération vise ainsi à acter le principe de la désaffectation, du déclassement, les différentes étapes y compris la vente à terme, et à engager les démarches nécessaires.

Une convention sera signée entre la Commune et les Acquéreurs futurs afin de formaliser les engagements de chacun tout au long du processus.

Agnès BERODOT demande pourquoi le prix retenu n'est pas de 30 € le mètre carré.

Olivier COLIN répond que le prix résulte d'une négociation entre la commune et les acquéreurs. Il s'explique par la situation différente du terrain. La cession permettra en outre une économie pour la commune, puisqu'un candélabre n'aura pas à être remplacé.

- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2141-1 et suivants relatifs au déclassement du domaine public,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le courrier collectif des riverains daté du 25 octobre 2025 sollicitant l'acquisition de portions de la rue du Triangle,
- Vu l'intérêt communal présenté par l'opération,
- Considérant que la portion de la rue du Triangle concernée ne présente plus d'utilité pour le domaine public,
- Considérant que les riverains ont manifesté un accord commun sur le principe que 3 d'entre eux acquièrent des parcelles issues de son découpage,
- Considérant qu'une désaffectation et un déclassement est nécessaires avant toute cession,
- Considérant que les frais induits par l'opération (géomètre, tous surcoûts techniques, frais notariés) seront intégralement supportés par les acquéreurs potentiels.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité (Olivier HOMOLLE ne prend pas part au vote) :

- Constatent la désaffectation de la parcelle correspondante à la Rue du Triangle à HOULGATE d'une superficie d'environ 414 m^2 ;
- Approuvent le déclassement de la rue du Triangle identifiée comme cessible conformément au plan transmis par les riverains,
- Autorisent la commune à missionner un géomètre chargé d'établir les plans nécessaires au déclassement, d'intégrer l'emprise dans le domaine privé communal et de réaliser le découpage parcellaire aboutissant à la création de trois parcelles cessibles ; les frais correspondants seront imputés au compte 622 – Honoraires (section fonctionnement) et refacturés aux acquéreurs,
- Actent le principe de refacturer aux trois acquéreurs les frais de géomètre, les frais notariés et cadastraux, tous éventuels surcoûts techniques ainsi que le prix d'acquisition des parcelles, la répartition se faisant au prorata des surfaces acquises,
- Décident la vente des parcelles (non constructibles) à ces 3 acquéreurs à réception des coûts définitifs permettant de fixer les prix de cession ; le prix de vente des 3 parcelles (hors frais annexes) est fixé à 181 €/m^2,
- Autorisent Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces administratives, techniques et financières nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, ainsi que la convention annexée reprenant les principes actés par la présente délibération, les engagements financiers des acquéreurs et les éléments issus du courrier commun des riverains, cette convention constituant le document contractuel de référence entre la Commune et les acquéreurs pour la réalisation de l'opération.

9. ADOPTION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE D'EAU POTABLE (RPQS) AU TITRE DE L'ANNÉE 2025.

D26-68

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS présente aux membres du Conseil Municipal le Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) d'Eau Potable au titre de l'année 2025, établi par le personnel chargé de l'exploitation en régie du réseau communal.

Après la présentation du rapport par Annie DUBOS, Olivier COLIN salue la qualité du travail réalisé par le service des eaux. Il souligne un taux de rendement du réseau de 94 %, qu'il qualifie de remarquable.

Annie DUBOS remercie le personnel du service des eaux pour son travail. Elle remercie également l'entreprise Floro TP, titulaire du marché à bons de commande, pour sa disponibilité. Elle relate la rupture de canalisation survenue le jour même vers midi, boulevard Jacques Landry. Prévenue, l'entreprise est intervenue sur place à 13 h 30, et la réparation a permis de rétablir l'alimentation vers 15 h 30. Elle salue cette réactivité.

Olivier COLIN rappelle que l'entreprise intervient de jour comme de nuit, sept jours sur sept.

- Vu le rapport susmentionné, établi par le personnel chargé de l'exploitation en régie du réseau communal,
- Vu les articles D. 2224-1 et D. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après présentation de ce rapport, le Conseil Municipal prend acte du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) communal d'alimentation en eau potable de la ville de Houlgate relatif à l'exercice 2025.

10. AUTONOMIE DU BUDGET DE L'EAU ET SOUMISISON A TVA A COMPTER DU 1er JANVIER 2027

D26-69

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE informe que conformément à l'article L.2224-1 du Code général des collectivités territoriales, l'eau potable est un service public industriel et commercial. Cette activité relève nécessairement d'un budget annexe tenu selon la nomenclature comptable M49. A ce jour, ce budget ne bénéficie pas de l'autonomie financière et est rattaché au budget de la commune.

Olivier HOMOLLE propose, à compter du 1er janvier 2027, l'autonomie financière du budget annexe de l'eau. Il sera à compter de cette date financé entièrement par les usagers du service d'eau potable sans possibilité pour le budget général de verser une subvention d'équilibre.

Par ailleurs, en vue de se préparer à une éventuelle fusion d'entités, Olivier HOMOLLE informe qu'il est nécessaire d'harmoniser les pratiques comptables. Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale regroupant moins de 3 000 habitants exercent le droit d'option pour l'assujettissement à la TVA de la fourniture d'eau. A ce jour, le budget annexe de l'eau n'est pas soumis à TVA.

Il est proposé à compter du 1er janvier 2027 de soumettre à TVA le budget annexe de l'eau.
C'est bien évidement les taux de TVA en vigueur qui s'appliqueront.

Il est précisé pour information que, à ce jour, la TVA sur l'eau (consommation et forfait semestriel) est de 5.5 %. Celle sur les prestations est de 20 %. De plus, il convient de noter que la TVA sur tous nos travaux d'investissement (qui est à ce jour de 20 %) pourra être récupérée. Pour mémoire, la partie assainissement des factures d'eau sont déjà soumises à TVA à 10 %.

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU les articles L. 2224-1 et L 2224-2 du Code général des collectivités Territoriales qui précisent l'équilibre financier des services publics industriels et commerciaux ;
- Vu les dispositions du Code Général des Impôts en matière d'assujettissement à la TVA des services d'eau des collectivités locales ;
- VU l'article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales qui précise les règles d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses avant le vote du budget primitif ;
- VU les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M49 ;

- Considérant qu'il est nécessaire d'harmoniser les pratiques comptables dans le cadre d'une éventuelle fusion d'entités ;

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'approuver l'autonomie financière du budget annexe de l'eau et de le soumettre à TVA à compter du 1er janvier 2027.

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

- D'approuver l'autonomie du budget annexe de l'eau à compter du 1er janvier 2027 ;
- D'assujettir le budget de l'eau à la TVA, aux taux en vigueur applicables sur la consommation, le forfait semestriel et les prestations ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

11. SERVICE DES EAUX : NOUVEAUX TARIFS DES PRESTATIONS ET FRAIS DIVERS ET MAINTIEN DES TARIFS DE DISTRIBUTION DE L'EAU A COMPTER DU 1ER JANVIER 2027.

D26-70

Rapporteur : Annie DUBOS

Annie DUBOS rappelle que les tarifs du service public de l'eau relèvent de la compétence du Conseil Municipal et doivent faire l'objet d'une délibération, y compris lorsqu'aucune évolution tarifaire n'est envisagée.
Elle précise qu'à ce jour, le budget annexe du service des eaux n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Il est toutefois nécessaire d'anticiper dès à présent l'assujettissement de ce budget à la TVA, qui interviendra à compter du 1er janvier 2027.
Dans cette perspective, il est proposé de fixer, en euros hors taxes (HT), l'ensemble des tarifs applicables au service des eaux à compter du 1er janvier 2027, à savoir, d'une part, le maintien des tarifs de distribution de l'eau à leur niveau actuel et, d'autre part, l'actualisation de certains tarifs des prestations et frais divers du service, tels que détaillés dans les tableaux thématiques ci-après.
Elle indique que les évolutions proposées portent principalement sur le forfait de prise en charge administrative des branchements, porté de 400 € HT à 485 € HT, ainsi que sur le tarif de remplacement d'un compteur détérioré du fait de l'abonné, dont le montant est doublé à titre dissuasif. Les autres tarifs demeurent, pour l'essentiel, inchangés ou sont complétés pour les compteurs de plus fort diamètre (DN30, DN40) qui n'étaient pas encore tarifés.

1. Tarifs de distribution de l'eau (maintenus)

Désignation	Tarif maintenu au 01/01/2027 (€ HT)
Prix du mètre cube d'eau potable consommé	**0,98 €/m³**
Montant forfaitaire des charges fixes du service des eaux, par semestre et par abonné	**43 €**

Tarifs exprimés en euros hors taxes (HT), TVA en sus selon le taux en vigueur ; ils sont maintenus à l'identique de ceux actuellement en vigueur (délibération D26-08 du 3 mars 2026) et seront applicables à compter du 1er janvier 2027 dans les conditions précisées ci-après.

2. Nouveaux tarifs des prestations et frais divers du service des eaux

2.1 Prise en charge administrative

N°	Désignation	Unité	Tarif actuel (€ HT)	Nouveau tarif applicable au 01/01/2027 (€ HT)
1	Forfait branchement : étude de faisabilité, traitement administratif, suivi de travaux, indemnité de déplacement	Forfait	400 €	**485 €**
2	Plus-value pour modification du projet en cours d'étude par rapport au devis initial	Forfait	—	**120 €**

2.2 Travaux sur branchements

N°	Désignation	Unité	Tarif actuel (€ HT)	Nouveau tarif applicable au 01/01/2027 (€ HT)
3	Réalisation d'un branchement neuf et mise en service	Unité	Forfait	**Coût réel**
4	Réalisation de travaux sur un branchement existant	Unité	Coût réel	**Coût réel**
Ouverture de branchement en lotissement ou sur collectif (fourniture d'un compteur et d'un robinet de chantier comprise)				
5	Compteur DN15	Forfait	180 €	**180 €**
6	Compteur DN20	Forfait	190 €	**190 €**
7	Compteur DN30	Forfait	—	**255 €**
8	Compteur DN40	Forfait	—	**350 €**
9	Compteur DN > 40	Forfait	Prix en vigueur	**Prix en vigueur**
10	Déplacement pour absence non prévenue au moins 24 h à l'avance	Forfait	85 €	**85 €**

2.3 Prestations spécifiques

N°	Désignation	Unité	Tarif actuel (€ HT)	Nouveau tarif applicable au 01/01/2027 (€ HT)
11	Déplacement pour relevé de compteur à la demande de l'abonné	Forfait	85 €	**85 €**
Remplacement d'un compteur détérioré du fait de l'abonné (pièces et main-d'œuvre) — tarif doublé à titre dissuasif				
12	Compteur DN15	Forfait	150 €	**300 €**
13	Compteur DN20	Forfait	160 €	**320 €**
14	Compteur DN30	Forfait	255 €	**510 €**
15	Compteur DN40	Forfait	350 €	**700 €**

N°	Désignation	Unité	Tarif actuel (€ HT)	Nouveau tarif applicable au 01/01/2027 (€ HT)
16	Compteur DN > 40	Forfait	Prix en vigueur	**Prix en vigueur x 2**
17	Remplacement du module radio	Forfait	125 €	**125 €**
18	Remplacement de la porte de borne	Unité	100 €	**100 €**
19	Étalonnage (vérification par laboratoire externe) d'un compteur ne présentant pas d'anomalie	Ensemble	Coût réel + pose compteur + frais d'envoi	**Coût réel + pose compteur + frais d'envoi**
20	Système de relève spécifique	Unité	Coût réel	**Coût réel**
21	Suspension / réouverture de branchement	Forfait	85 €	**85 €**
22	Défaut d'entretien ou d'accessibilité du regard et/ou du compteur lors d'un rendez-vous	Forfait	170 €	**170 €**

2.4 Interventions d'urgence

N°	Désignation	Unité	Tarif actuel (€ HT)	Nouveau tarif applicable au 01/01/2027 (€ HT)
23	Fuite ou dysfonctionnement après compteur – heures ouvrées	Forfait	85 €	**85 €**
24	Fuite ou dysfonctionnement après compteur – nuit (22h–6h)	Forfait	170 €	**170 €**
25	Fuite ou dysfonctionnement après compteur – week-ends et jours fériés	Forfait	150 €	**150 €**
26	Réparation d'un ouvrage suite à un dommage causé par un tiers	Unité	Coût réel	**Coût réel**

Tarifs exprimés en euros hors taxes (HT), TVA en sus selon le taux en vigueur et seront applicables à compter du 1er janvier 2027 dans les conditions précisées ci-après.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2224-12-1 et L.2224-12-4 ;
- Vu la délibération n° D24-22 du 19 mars 2024 relative à la fixation des tarifs du service de l'eau ;
- Vu la délibération n° D24-97 du 18 décembre 2024 relative aux modifications des tarifs des prestations et frais divers du service des eaux ;
- Vu la délibération n° D25-10 du 27 février 2025 fixant les tarifs du service de l'eau potable pour l'année 2025 ;
- Vu la délibération n° D26-08 du 3 mars 2026 maintenant les tarifs du service des eaux pour l'exercice 2026 ;
- Vu la proposition de nouveaux tarifs des prestations et frais divers du service des eaux annexée à la présente délibération ;
- Considérant que les tarifs du service public de l'eau doivent être fixés par délibération du Conseil Municipal ;
- Considérant qu'à ce jour, le budget annexe du service des eaux n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ;

- Considérant qu'à compter du 1er janvier 2027, ce budget sera assujetti à la TVA en vigueur à cette date, et qu'il convient en conséquence de fixer, dès à présent, en euros hors taxes (HT), les tarifs applicables au service des eaux à compter de cette date ;
- Considérant qu'il est proposé de maintenir à l'identique les tarifs de distribution de l'eau (prix du mètre cube et part fixe semestrielle) ;
- Considérant qu'il est proposé d'actualiser certains tarifs des prestations et frais divers du service des eaux, notamment le forfait de prise en charge administrative des branchements et le tarif de remplacement d'un compteur détérioré du fait de l'abonné, dont le montant est doublé à titre dissuasif, ainsi que de fixer les tarifs applicables aux compteurs de plus fort diamètre non encore tarifés ;

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

- De maintenir à l'identique, à compter du 1er janvier 2027, les tarifs de distribution de l'eau, conformément au tableau figurant au point 1 de la présente délibération ;
- De fixer, à compter du 1er janvier 2027, les nouveaux tarifs des prestations et frais divers du service des eaux, conformément aux tableaux thématiques figurant au point 2 de la présente délibération ;
- De préciser que l'ensemble des tarifs fixés par la présente délibération sont exprimés en euros hors taxes (HT) ;
- De préciser que ces tarifs seront applicables à compter du 1er janvier 2027, date à laquelle le budget annexe du service des eaux deviendra autonome et sera assujetti à la TVA en vigueur, cette dernière s'ajoutant alors, le cas échéant, aux montants hors taxes ci-dessus fixés ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

12. APPROBATION DU VERSEMENT D'UNE SUVBENTION COMPLÉMENTAIRE DU BUDGET PRINCIPAL AU BUDGET DU CCAS.

D26-71

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE précise qu'il est nécessaire de verser une subvention complémentaire au budget annexe du CCAS d'un montant de 5 000 euros afin de financer des ateliers à la résidence autonomie.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'action sociale et des familles ;
- Vu le projet de budget primitif de la commune pour l'exercice 2026 ;
- Vu le budget primitif du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) approuvé le 28 avril 2026;
- Considérant la nécessité de verser une subvention complémentaire d'un montant de 5 000 € afin de financer des ateliers à la résidence autonomie ;

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

- D'approuver le versement d'une subvention complémentaire au budget du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour un montant de 5 000 € au titre de l'exercice 2026 ;
- De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder au versement de cette subvention et à signer tout document afférent à la présente délibération.

13. APPROBATION DU VERSEMENT D'UNE SUVBENTION COMPLÉMENTAIRE DU BUDGET PRINCIPAL AU BUDGET DE LA CAISSE DES ÉCOLES.

D26-72

Olivier COLIN propose d'inscrire un point supplémentaire, numéroté 13, relatif à une subvention complémentaire au budget de la Caisse des écoles. Ce besoin a été identifié après l'envoi des convocations. À défaut, le point ne pourrait être examiné qu'au prochain conseil municipal. Il sollicite l'accord unanime de l'assemblée.

Vote : l'inscription du point 13 est acceptée à l'unanimité

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE précise qu'il est nécessaire de verser une subvention complémentaire au budget annexe de la caisse des écoles pour l'achat de fournitures en raison d'une hausse du nombre d'élèves inscrits pour l'année scolaire 2026-2027 (+ 12 élèves par rapport à l'an passé pour arriver à 134 élèves au sein de notre école) d'un montant de 1 000 euros.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le projet de budget primitif de la commune pour l'exercice 2026 ;
- Vu le budget primitif de la Caisse des écoles pour l'exercice 2026 approuvé le 17 avril 2026 ;
- Considérant la nécessité de verser une subvention complémentaire d'un montant de 1 000 € ;

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

- D'approuver le versement d'une subvention complémentaire de la Caisse des écoles pour un montant de 1 000 € au titre de l'exercice 2026 ;
- De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder au versement de cette subvention et à signer tout document afférent à la présente délibération.

14. DÉCISION MODIFICATIVE N° 1/2026 AU BUDGET DE LA CAISSE DES ÉCOLES.

D26-73

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Suite à la précédente délibération de ce jour (D26-72), Olivier HOMOLLE propose aux membres du conseil municipal de prendre une décision modificative au budget de la caisse des écoles afin d'inscrire la subvention complémentaire d'un montant de 1000 € en recette et d'inscrire la somme identique en dépense pour l'achat de fournitures en raison d'une hausse du nombre d'élèves inscrits pour l'année scolaire 2026-2027 (+ 12 élèves par rapport à l'an passé pour arriver à 134 élèves au sein de notre école) d'un montant de 1 000 euros.

Olivier HOMOLLE informe qu'il y a donc lieu de prendre une décision modificative n° 1/2026 au budget de la caisse des écoles, comme suit :

Fonctionnement – dépenses :
Chapitre 11 – 6067 « Fournitures scolaires » : + 1 000 €

Fonctionnement – recettes :
Chapitre 75 – 757361 - " Collectivité de rattachement » : + 1 000 €

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, d'approuver la décision modificative n° 1/2026 suivante au budget de la caisse des écoles :

Fonctionnement – dépenses :
Chapitre 11 – 6067 « Fournitures scolaires » : + 1 000 €

Fonctionnement – recettes :
Chapitre 75 – 757361 - " Collectivité de rattachement » : + 1 000 €

Et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

15. APPROBATION DU VERSEMENT D'UN DON AU BUDGET ANNEXE DE LA CAISSE DES ÉCOLES.

D26-74

Rapporteur : Nathalie MAHIER

Nathalie MAHIER informe les membres du conseil municipal qu'un don a été fait lors d'un mariage d'un montant de 100 euros au profit de la caisse des écoles de HOULGATE. L'acceptation de dons relève des attributions du Maire en sa qualité d''ordonnateur des dépenses et des recettes. Il s'agit toutefois d'une acceptation à titre provisoire. En effet, le don ne devient effectif qu'après acceptation définitive par du conseil municipal.

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

- D'accepter le don versé à l'occasion du mariage d'un montant de 100 € ;
- De le verser en recette sur le budget annexe de la caisse des écoles ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

16. APPROBATION DE LA CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICE AVEC LA COMPAGNIE « FAITS D'ART SCÉNIQUE » POUR L'INTERVENTION D'UN PROFESSEUR DE THÉATRE A L'ÉCOLE DE HOULGATE – ANNÉE SCOLAIRE 2026 - 2027.

D26-75

Rapporteur : Laurent LAEMLÉ

Laurent LAEMLÉ rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération n° D25-55 du 22 juillet 2025, il avait été approuvé la signature de la convention de prestations de service avec la compagnie « faits d'art scénique » pour l'intervention d'une professeure de théâtre à l'école de HOULGATE (classe de CE2).

Laurent LAEMLÉ propose de renouveler la convention avec la Compagnie « Faits d'art scénique » pour la dispense de cours de théâtre à l'école de HOULGATE, pour les élèves en classe de CE2 pour l'année scolaire 2026 - 2027.

Laurent LAEMLÉ présente les termes de la convention, et notamment :

- Durée de la convention : 1er octobre 2026 au 30 juin 2027 ;
- 2 cours par semaine d'une durée de 45 minutes (hors vacances scolaires zone B) ;
- Coût : forfait de 2 500 € net incluant la préparation des ateliers, les cours, la confection des costumes et la fourniture des accessoires pour le jour du spectacle qui aura lieu en fin d'année scolaire (même tarif que l'année dernière).

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

- d'approuver la signature de la convention de prestations de service entre la compagnie « faits d'art scénique » et la commune de HOULGATE pour l'intervention d'une professeure de théâtre à l'école de HOULGATE (classe de CE2) selon les modalités présentées dans ladite convention ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

17. SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LES ACCUEILS COLLECTIFS DE MINEURS AVEC LA COMMUNE DE DIVES-SUR-MER.

D26-76

Rapporteur : Laurent LAEMLÉ

Laurent LAEMLÉ propose aux membres de l'assemblée délibérante d'approuver la signature d'une nouvelle convention de partenariat avec la commune de DIVES-SUR-MER pour l'accueil collectif des mineurs au centre de loisirs « Les Tilleuls » situé Route de Lisieux à DIVES-SUR-MER.

L'objectif est que les enfants Houlgatais soient accueillis dans les mêmes conditions que ceux de DIVES-SUR-MER, notamment bénéficier du même tarif selon le quotient familial.
La tarification appliquée aux familles Houlgataises sera la même que celle appliquée aux familles Divaises, sous condition du versement de la différence par la commune de HOULGATE.
L'inscription se fera directement au guichet unique de DIVES-SUR-MER sans sollicitation préalable de l'accord de la commune de HOULGATE.

La convention prendra effet au 1er janvier 2027, pour une durée d'un an, reconductible par période d'un an par tacite reconduction, trois fois maximum, sauf dénonciation de l'une des parties, 3 mois avant la date de reconduction.

Michaël GOSSELIN demande si, compte tenu de la hausse des effectifs de l'école, il ne serait pas judicieux d'envisager un accueil pour les enfants houlgatais sur le territoire de la commune.

Olivier COLIN juge la question pertinente. Il rappelle que la précédente mandature avait fait réaliser une étude. Celle-ci montrait le coût élevé de la création d'un centre et surtout de son fonctionnement, qui exige un encadrement par des animateurs et des professionnels de l'enfance. Au regard du nombre d'enfants concernés, et la commune de Dives-sur-Mer disposant d'une structure adaptée, le choix avait été fait d'y recourir par convention. Il propose de renvoyer la question en commission, chiffres à l'appui.

Laurent LAEMLÉ précise que la commune assure déjà un accueil périscolaire, matin et soir, avec aide aux devoirs. L'accueil couvert par la convention concerne les mercredis et les vacances scolaires et nécessite une structure spécifique. Pour 10 à 15 enfants au maximum, relevant de tranches d'âge assez étendues, la mise en place d'un tel équipement et d'un encadrement permanent avait été jugée difficile.

Ayant entendu l'exposé de Laurent LAEMLÉ et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité / à la majorité, décident :
- d'approuver la signature d'une convention de partenariat avec la commune de DIVES-SUR-MER pour l'accueil collectif des mineurs ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Départ de Christian MASSON à 19 h 38

18. GESTION DU PERSONNEL : RATIOS POUR LES AVANCEMENTS DE GRADES 2026.

D26-77

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE propose aux membres du conseil municipal de fixer les ratios d'avancement de grade au titre de l'année 2026, conformément à l'article L 522-27 du Code Général de la Fonction Publique, qui stipule qu'il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Social Territorial, les taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

La délibération doit fixer ce taux chaque année pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade.

Olivier HOMOLLE rappelle que ces quotas d'avancement de grade sont fixés chaque année selon les règles fixées par les lignes directrices de gestion (LDG) approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2022.

Ces dernières rendent explicites, transparents et applicables à tous les agents d'une même collectivité des critères objectifs afin de permettre leur promotion (avancement à l'échelon spécial, avancement de grade, promotion interne...) ou de valoriser leur parcours (mobilité interne, formation...).

Pour rappel, les critères définis :

CRITERES
Respecter l'adéquation grade /fonction/organigramme
Privilégier l'obtention d'un examen professionnel ou l'effort de l'avoir passé
Privilégier la manière de servir : investissement-motivation au regard des entretiens annuels et du dossier de l'agent
Prendre en compte les compétences
Privilégier l'ancienneté dans le grade ou l'emploi

Olivier HOMOLLE propose de fixer les ratios maximums suivants au titre de l'année 2026 et informe de l'avis favorable à l'unanimité (3 voix pour : représentants de élus ; 3 abstentions : représentants du personnel) des membres du comité social territorial lors de la réunion du 21 septembre 2026 :

Futurs grades d'avancement	Ratios
Adjoint administratif principal de 2ème classe	100%
Adjoint administratif principal de 1ère classe	0 %
Adjoint technique principal de 2ème classe	0 %
Adjoint technique principal de 1ère classe	35%
Agent de maitrise principal	0 %
Technicien principal de 1ère classe	100%
Rédacteur principal de 1ère classe	0 %

Cette proposition permettra de procéder à 3 avancements de grade pour un total de 9 agents promouvables.
(Pour rappel : 19 agents promouvables en 2023 et 7 agents promus ; 14 agents promouvables en 2024 et 6 agents promus, 8 agents promouvables en 2025 et 2 agents promus).

Agnès BERODOT relève que la délibération ne mentionne pas de noms, mais que les agents promouvables sont nécessairement identifiés. Elle demande si les promotions reposent sur l'examen des dossiers et sur la manière de servir.

Olivier HOMOLLE renvoie aux cinq critères définis en haut de la page 16 du rapport. Nathalie VASSALIERE, Nicolas GRANGER et Dorothée VAN EYNDE préparent les propositions sur la base de ces critères, avec les chefs de service. Elles sont ensuite soumises aux élus, puis au conseil municipal. Il précise que les trois agents concernés répondent à ces critères, qui sont seuls déterminants.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident d'approuver les ratios maximums d'avancement de grade suivants pour 2026 :

Futurs grades d'avancement	Ratios
Adjoint administratif principal de 2ème classe	100%
Adjoint administratif principal de 1ère classe	0 %
Adjoint technique principal de 2ème classe	0 %
Adjoint technique principal de 1ère classe	35%
Agent de maitrise principal	0 %
Technicien principal de 1ère classe	100%
Rédacteur principal de 1ère classe	0 %

et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

19. MODIFICATION DE LA GRILLE DES EMPLOIS EN PRÉVISION DES AVANCEMENTS DE GRADE A COMPTER DU 1er OCTOBRE 2026.

D26-78

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE propose aux membres du conseil municipal de modifier la grille des emplois à compter du 1er octobre 2026 pour permettre les avancements de grade décidés ci-avant.
Cette proposition de modification du tableau des effectifs a été approuvée par les membres du comité social territorial, à l'unanimité, lors de la réunion du 21 septembre 2026.

Propositions :

Suppression de postes	Création concomitante de postes
A compter du 1er octobre 2026	
1 adjoint administratif	1 adjoint administratif principal de 2ème classe
1 adjoint technique principal de 2ème classe	1 adjoint technique principal de 1ère classe
1 technicien principal de 2ème classe	1 technicien principal de 1ère classe

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident d'approuver les suppressions et créations de grades suivants :

Suppression de postes	Création concomitante de postes
A compter du 1er octobre 2026	
1 adjoint administratif	1 adjoint administratif principal de 2ème classe
1 adjoint technique principal de 2ème classe	1 adjoint technique principal de 1ère classe
1 technicien principal de 2ème classe	1 technicien principal de 1ère classe

et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

20. SUPPRESSION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE ET CRÉATION D'UN POSTE D'AGENT DE MAITRISE A TEMPS COMPLET AU 1ER OCTOBRE 2026

D26-79

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE propose aux membres du conseil municipal de supprimer un poste d'adjoint technique principal de 1ère classe et de créer un poste d'agent de maitrise à compter du 1er octobre 2026, en raison de la nomination de l'agent concerné sur un nouveau grade à la suite d'une promotion interne.

Olivier HOMOLLE informe de l'avis favorable, à l'unanimité, des membres du comité social territorial lors de la réunion du 21 septembre 2026.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :
- d'approuver la suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 1ère classe à temps complet à compter du 1er octobre 2026 ;
- d'approuver la création d'un poste d'agent de maitrise à temps complet à compter du 1er octobre 2026 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

21. CRÉATION DE 2 POSTES D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2ème CLASSE A TEMPS COMPLET A COMPTER DU 1er OCTOBRE 2026.

D26-80

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE propose aux membres du conseil municipal la création de deux postes d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet à compter du 1er octobre 2026, en vue de la nomination prochaine de deux agents ayant réussi l'examen professionnel d'adjoint technique principal de 2ème classe.
Les missions confiées conformément à la fiche de poste justifient ce nouveau grade.

Olivier HOMOLLE informe de l'avis favorable, à l'unanimité, des membres du comité social territorial lors de la réunion du 21 septembre 2026.

Agnès BERODOT demande si les agents concernés seront maintenus dans leurs fonctions actuelles, sur un grade supérieur.

Olivier HOMOLLE répond que ce devrait être le cas en principe, sous réserve de l'examen des situations individuelles. La démarche émane des agents eux-mêmes. Le conseil doit d'abord se prononcer sur la création des deux postes. Si la nomination est confirmée, les agents resteront sur leurs postes avec un grade supérieur, et les postes correspondant à leur grade actuel seront supprimés. Cette nomination interviendra dans les semaines à venir.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :
- d'approuver la création de deux postes d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet à compter du 1er octobre 2026, en vue de la nomination prochaine de deux agents ayant réussi l'examen professionnel d'adjoint technique principal de 2ème classe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

22. CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT EN VUE DU RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL POUR MENER A BIEN UN PROJET OU UNE OPERATION IDENTIFIÉE.

D26-81

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE rappelle aux membres du Conseil municipal que les articles L. 332-24, L. 332-25 et L. 332-26 du Code général de la fonction publique permettent aux collectivités territoriales de recruter un agent contractuel en contrat à durée déterminée afin de mener à bien un projet ou une opération identifiée. Il précise que le contrat prendra fin à la réalisation du projet ou de l'opération pour lequel il a été conclu.

Olivier HOMOLLE informe les membres du Conseil municipal de la nécessité de renforcer le service des eaux afin d'assurer la mise en œuvre du plan d'action relatif aux aires d'alimentation des captages en eau potable sur les territoires de Houlgate et du plateau d'Heuland.
À cet effet, il est proposé de créer un emploi non permanent d'animateur des aires d'alimentation de captage, chargé notamment d'assurer la mise en œuvre, le suivi et l'animation du plan d'action destiné à préserver la qualité de la ressource en eau potable sur les secteurs concernés.

Compte tenu de la nature et de la durée de cette mission, Olivier HOMOLLE propose aux membres du conseil municipal de créer, à compter du 1er octobre 2026, un emploi non permanent sur le grade de technicien, à temps complet, à raison de 35 heures hebdomadaires (35/35e). Cet emploi serait pourvu par un agent contractuel recruté dans le cadre d'un contrat de projet, pour une durée de 2 ans, renouvelable, par décision expresse, pour une durée maximale d'1 an.

Olivier HOMOLLE informe de l'avis favorable, à l'unanimité, des membres du comité social territorial lors de la réunion du 21 septembre 2026.

Agnès BERODOT demande si ce recrutement vise à pourvoir une compétence dont la commune ne dispose pas actuellement.

Olivier COLIN précise que la commune exerce déjà la compétence de protection des aires d'alimentation de captage. L'Agence de l'eau exige toutefois un suivi de plus en plus précis des problématiques. Elle incite les collectivités à recruter un animateur dédié en finançant 80 % de la mission, et ce financement serait perdu à défaut de recrutement. Le service des eaux, déjà très sollicité, ne peut affecter un agent à temps plein à cette mission.

Agnès BERODOT explique qu'elle souhaitait s'assurer de la nécessité de cette création de poste, au regard du poids de la masse salariale. Elle demandait notamment si une réorganisation du service aurait permis de répartir autrement cette charge de travail.

Olivier HOMOLLE lui répond qu'une mission nécessitant un agent à temps complet pendant deux ans ne peut être absorbée par les effectifs existants.

Annie DUBOS ajoute que la commune est actuellement liée par convention à la Chambre d'agriculture, qui a engagé les premières démarches auprès des agriculteurs. Une fois l'animateur recruté, la commune ne passera plus par la Chambre d'agriculture. Elle souligne l'importance des aires de captage pour l'avenir, pour la qualité de l'eau et pour les habitants.

Agnès BERODOT remercie pour ces précisions.

Olivier HOMOLLE propose aux membres du conseil municipal :

- de créer, à compter du 1er octobre 2026, un emploi non permanent à temps complet sur le grade de technicien, à raison de 35 heures hebdomadaires ;
- d'autoriser le recrutement d'un agent contractuel dans le cadre d'un contrat de projet, pour une durée de 2 ans, renouvelable par décision expresse pour une durée d'1 an ;
- de préciser que cet emploi est créé afin d'assurer les missions d'animation et de mise en œuvre du plan d'action relatif aux aires d'alimentation des captages en eau potable sur les territoires de Houlgate et du plateau d'Heuland.

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

- de créer, à compter du 1er octobre 2026, un emploi non permanent à temps complet sur le grade de technicien, à raison de 35 heures hebdomadaires ;
- d'autoriser le recrutement d'un agent contractuel dans le cadre d'un contrat de projet pour une durée de 2 ans, renouvelable par décision expresse pour une durée d'1 an, afin d'assurer les missions d'animateur des aires d'alimentation de captage et la mise en œuvre du plan d'action relatif à la préservation de la ressource en eau potable sur les territoires concernés ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

23. DÉSIGNATION DÉFINITIVE DES MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS.

Rapporteur : Olivier HOMOLLE

Olivier HOMOLLE informe les membres du conseil municipal que, par décision en date du 4 septembre 2026, Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du Calvados a procédé à la désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) de la commune de HOULGATE, sur la base de la liste de présentation établie par le Conseil municipal par délibération n° D26-46 en date du 18 mai 2026.

La Commission Communale des Impôts Directs joue un rôle important dans le domaine de la fiscalité directe locale, notamment en participant aux travaux relatifs à l'évaluation des propriétés bâties et non bâties et à la mise à jour des bases d'imposition.

- Vu l'article 1650 du Code général des impôts,
- Vu la liste de présentation établie par le conseil municipal de HOULGATE en date du 18 mai 2026,

Le Directeur départemental des finances publiques désigne commissaires de la CCID, les contribuables désignés ci-après, pour la période comprise entre la date de la présente décision et la date d'expiration du mandat des membres du conseil municipal :

Commissaires titulaires	Commissaires suppléants
Antoine ARIF	Patrick BLOSSE
Agnès BERODOT	Valérie BONNEL
Fabien DUPONT	Annie DUBOS
Olivier HOMOLLE	Michaël GOSSELIN
Patrick BARBA	Jacques BRUNET
Daniel FRABOULET	Bruno MARIE

24. QUESTIONS DIVERSES.

1. Actions et budget du CCAS

Monsieur Gosselin demande quelles sont les actions actuelles du CCAS, quel est son budget et comment il se répartit.

Madame Dubos indique que le budget de fonctionnement du CCAS s'élève à 325 000 €. Il comprend notamment :

- 200 000 € pour le fonctionnement de la résidence autonomie ;
- 57 000 € de frais de personnel ;
- 25 000 € pour les aides ménagères ;
- 35 000 € pour l'aide alimentaire.

Elle présente les principales actions du CCAS :

- **La résidence autonomie.** Elle compte 27 logements, dont 20 sont occupés. Des animations ouvertes à tous les Houlgatais y sont proposées : un atelier de vélo cognitif mensuel, un atelier d'arts plastiques de deux heures par mois et une séance de gymnastique hebdomadaire d'une heure avec Siel Bleu. Le programme paraît chaque mois dans la Gazette.
- **L'aide alimentaire.** Elle prend la forme de bons occasionnels pour les difficultés ponctuelles et de bons d'hiver, délivrés de novembre à mars. Ces derniers sont destinés, sous conditions de ressources, aux demandeurs d'emploi, aux bénéficiaires du RSA, aux retraités et aux bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés.
- **Les aides aux jeunes.** Le CCAS finance, sous conditions de ressources, des aides au permis de conduire et au BAFA.
- **Le logement social.** Le CCAS reçoit les demandeurs de logement social, en lien avec les bailleurs Inolya et Partélios.
- **Le minibus.** Il conduit les Houlgatais à la zone commerciale de Dives-sur-Mer tous les quinze jours, chaque semaine en juillet et en août. Il propose aussi un accompagnement mensuel au cimetière.
- **Le repas des anciens et les colis de Noël.** Ils sont gérés par le CCAS et financés par le budget de la Ville.
- **La Semaine bleue.** Organisée à l'initiative du Département, elle donnera lieu à une journée à la résidence, ouverte à tous, avec un atelier numérique et un atelier sur la cybersécurité.

2. Avenir de la résidence autonomie « Les Jours Heureux »

Monsieur Gosselin demande pourquoi sept logements sont inoccupés et quel est l'avenir de la résidence.

Monsieur le Maire rappelle que la résidence, construite en 1977, appartient à Partélios. Celui-ci la loue à la commune 45 848 € par an, l'ensemble des charges restant à la charge de la commune. Les recettes de la résidence s'élèvent à 141 400 €.

Il indique que la municipalité a décidé de réserver désormais les nouvelles admissions aux Houlgatais, au titre d'un devoir de solidarité envers les habitants de la commune. Il ne revient pas, selon lui, au budget communal d'assumer cette solidarité pour des personnes venant d'autres communes. Les résidents actuels, quelle que soit leur origine, ne sont pas concernés. Il a expliqué cette orientation aux résidents lors d'une réunion en juillet. Il précise qu'un Houlgatais en difficulté peut être accueilli en moins de 72 heures, comme cela a été le cas en mai pour une personne contrainte de quitter son logement.

Il expose les perspectives de la résidence :

- **Le diagnostic énergétique.** Il a interrogé le directeur général de Partélios sur le DPE de la résidence, qui est en cours. Le bâtiment risque de ne plus pouvoir être loué vers 2034-2035.
- **La cession envisagée par Partélios.** Le bailleur souhaite céder le bien. France Domaine l'a estimé à 2 M€, et Partélios propose d'ouvrir les discussions à 1 M€. Selon le Maire, cette estimation ne tient pas compte de l'obligation imposée par le PLU de deux places de stationnement par logement, soit 56 places. Par la méthode de capitalisation du loyer, il évalue la valeur du bien à environ 580 000 €. Plus le prix d'acquisition sera bas, plus il restera de moyens pour les travaux nécessaires, estimés à plusieurs centaines de milliers d'euros.
- **Les besoins de la commune.** Ils sont estimés entre 12 et 15 logements. L'objectif, à un horizon de cinq à huit ans, est de disposer d'une résidence autonomie adaptée et performante sur le plan énergétique pour les Houlgatais qui en ont besoin.
- **L'expérimentation de l'été.** Des logements vacants ont été loués à une responsable de la sécurité de la plage et à deux saisonniers, afin de tester la cohabitation intergénérationnelle. L'expérience s'est bien passée, malgré un unique incident de bruit qui ne s'est pas reproduit.
- **Le logement de jeunes en formation.** Les logements excédentaires pourraient accueillir des jeunes en formation ou en alternance, par convention entre le CCAS et les employeurs houlgatais : apprentis de commerces, pharmacie, charpente, etc. Ils pourraient aussi accueillir de jeunes Houlgatais en formation dans une commune voisine.

Madame Bérodot comprend le choix de la municipalité, mais relève que l'équilibre financier de ce type d'établissement suppose un taux d'occupation élevé. Elle demande quelles solutions concrètes sont envisagées, à quelle échéance et en quel lieu : construction, autre bâtiment. Elle souligne l'importance pour les résidents, encore autonomes, de rester à proximité du centre-ville. Elle fait état de l'inquiétude de certains résidents, que les visites du Maire n'ont pas totalement apaisée.

Monsieur le Maire partage l'attachement au maintien des résidents dans le centre-ville. Il indique que les discussions avec Partélios ne font que commencer et que les élus y seront associés. Il précise qu'il n'a aucune intention de revendre le bien et que les loyers resteront des loyers de solidarité. Il rappelle s'être rendu deux fois auprès des résidents et s'être engagé à revenir tous les quatre mois. En tant que professionnel de santé, il a fait inscrire au règlement que les logements du rez-de-chaussée sont réservés aux personnes à mobilité réduite, pour faciliter leur évacuation en cas d'incendie. Il affirme qu'aucun résident ne sera mis à la porte.

Monsieur Gosselin demande ce que recouvre la notion de « Houlgatais ». Il demande aussi si les logements destinés aux jeunes en formation seront réservés aux Houlgatais.

Monsieur le Maire répond que les logements pourront accueillir de jeunes Houlgatais en formation à l'extérieur, ainsi que des jeunes recrutés par des entreprises houlgataises. Une personne installée dans la commune est considérée comme houlgataise. Il se dit prêt à accueillir des résidents d'autres communes dans le cadre d'une convention de prise en charge financière, comme cela se pratique pour d'autres services intercommunaux. Aucune commune n'en a toutefois fait la demande à ce jour.

Madame Bérodot juge cette piste de conventionnement intéressante pour améliorer le taux de remplissage.

3. Information : arrêté de péril au cimetière

Monsieur Blosse informe le conseil qu'un arrêté de péril a été pris il y a deux mois pour une petite chapelle située au centre du cimetière, en cours d'effondrement. L'accès en est interdit et la chapelle devrait être démontée dans les six mois. Une analyse est par ailleurs en cours sur le porche de l'ancienne église de Beuzeval, en vue de travaux de réhabilitation avec l'aide de la DRAC.

4. Information : fouilles archéologiques

Monsieur le Maire indique qu'un diagnostic archéologique est en cours d'achèvement sur les terrains Marcos, au-dessus des tennis et du chemin des Chevaliers. Les fouilles sur le terrain du verger doivent démarrer dans les prochains jours.

5. Diffusion des séances du conseil municipal

Monsieur Gosselin propose de publier les vidéos des séances sur YouTube, comme le fait la commune de Villers-sur-Mer. Cette solution serait gratuite et permettrait une consultation durable. Elle n'entraînerait pas de charge supplémentaire pour Tom Courtois, qui filme déjà les séances.

Monsieur le Maire indique avoir déjà répondu à plusieurs reprises sur ce point et ne pas donner suite.

Monsieur Gosselin regrette cette absence de réponse et estime que les deux parties n'ont pas la même conception de la démocratie.

Fin de la séance : 20 h 30

Fait à Houlgate, le 28 septembre 2026

Olivier COLIN
Maire de Houlgate

MAIRIE DE HOULGATE (Calvados)

Annie DUBOS
Secrétaire de séance