

REPUBLIQUE FRANCAISE  
 DEPARTEMENT DU CALVADOS  
 COMMUNE DE OUISTREHAM

 -----  
 SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023  
 -----

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 2 octobre à 17h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 26 septembre, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, maire de Ouistreham.

Le Maire ouvre la séance et fait l'appel :

NOM		PRESENT(e) (A. arrivée / D. départ / Ab. absent)	EXCUSE(e) donnant POUVOIR A		
Maire	M. Romain BAIL	<input checked="" type="checkbox"/>			
ADJOINTS	1er Mme Catherine LECHEVALLIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	2e M. Pascal CHRÉTIEN	<input checked="" type="checkbox"/>			
	3e Mme Isabelle MULLER DE SCHONGOR	<input checked="" type="checkbox"/>			
	4e M. Robert PUJOL	<input checked="" type="checkbox"/>			
	5e Mme Sabine MIRALLES	<input checked="" type="checkbox"/>			
	6e Mme Sophie POLEYN	<input checked="" type="checkbox"/>			
	7e M. Luc JAMMET	<input checked="" type="checkbox"/>			
	8e M. Matthieu BIGOT	<input checked="" type="checkbox"/>			
CONSEILLERS MUNICIPAUX (cd : conseillers délégués)	Mme Annick CHAPELIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	cd M. François PELLERIN	<input checked="" type="checkbox"/>			
	cd M. Patrick QUIVRIN		<input checked="" type="checkbox"/> M. Mauger		
	cd Mme Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	cd M. Thierry TOLOS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	cd Mme Béatrice PINON	<input checked="" type="checkbox"/>			
	Mme Pascale DEUTSCH	<input checked="" type="checkbox"/>			
	cd Mme Nadia AOUED	<input checked="" type="checkbox"/>			
	M. Paul BESOMBES	<input checked="" type="checkbox"/>			
	M. Christophe GSELL	<input checked="" type="checkbox"/>			
	M. Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	cd M. Martial MAUGER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	Mme Amélie NAUDOT		<input checked="" type="checkbox"/> M. Besombes		
	Mme Pascale SEGAUD CASTEX		<input checked="" type="checkbox"/> M. Meslé		
	M. Raphaël CHAUVOIS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	Mme Sophie BÖRNER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	M. Jean-Yves MESLÉ	<input checked="" type="checkbox"/>			
	M. Christophe NOURRY		<input checked="" type="checkbox"/> Mme Börner		
M. Emmanuel TISON	<input checked="" type="checkbox"/>				
Mme Isabelle VILLEY DESMESERETS	<input checked="" type="checkbox"/>				
NOMBRE	Conseillers en exercice : 29	Présents : 25	Quorum <input checked="" type="checkbox"/>	Pouvoirs : 4	Votants : 29
Liste majoritaire : NOTRE PARTI C'EST NOTRE VILLE		Liste RASSEMBLER OUISTREHAM		Liste OUISTREHAM ECOLOGISTE & CITOYENNE	

Le Maire prie les membres de l'assemblée de l'excuser pour les désagréments dus à son masque, qu'il a choisi de porter en séance car il est encore souffrant, il était grippé il y a encore peu de temps et il suspecte le Covid. Donc, même s'il n'est sans doute plus contagieux, il préfère prendre certaines précautions à titre préventif.

Il propose une adjonction à l'ordre du jour pour donner l'avis de la commune sur le projet de PPGIDD de la CU. Les documents utiles à la prise de décision ont été envoyés aux élus par mail dans l'après-midi et ont encore été distribués sur table à chacun des conseillers.

## L'ordre du Jour appelle :

### *Assemblées et intercommunalité :*

Point 1 : GESTION DES ASSEMBLEES – MODIFICATION DU TABLEAU DES ELUS – INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER SUITE A UNE DEMISSION et modification de la composition de la CDSP

Point 2 : ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2023

### *Domaine et patrimoine :*

Point 3 : AFFAIRES FONCIERES – CESSIION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL – PROJET DE CESSIION DES BÂTIMENTS DE L'ANCIENNE ECOLE CHARCOT

Point 4 : AFFAIRES FONCIERES – ACQUISITION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL – ACQUISITION D'UNE CELLULE DU PÔLE SANTE DESTINEE A UN CABINET DE RADIOLOGIE (modification de la délibération du 04/04/2022)

### *Finances :*

Point 5 : FINANCES COMMUNALES – BUDGET GENERAL – VOTE D'UNE DECISION MODIFICATIVE (DM3)

### *Divers :*

Point 6 : Proposition d'adjonction : POLITIQUE LOCATIVE ET LOGEMENT SOCIAL – PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGIDD) – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE LA CU

Point 7 : QUESTIONS DIVERSES

Le Groupe Ouistreham Ecologiste et Citoyenne a proposé 2 questions sur la hausse de la fiscalité ; le Groupe Rassembler Ouistreham a posé une question sur la suppression de l'enseignement voile en primaire et une autre sur le bilan Normandy Beach Race.

***L'ordre du Jour est adopté à l'unanimité, avec son adjonction.***

*M. Bigot est désigné comme secrétaire de séance, ce qu'il accepte.*

*Le Maire rappelle que la séance est filmée, pour contribuer à la publicité et à la conservation de ses débats, et que de ce fait le public accepte l'éventualité d'apparaître en arrière-plan des interventions des élus dans la vidéo retransmise sur YouTube et le site internet de la commune, et ce pendant tout le temps où cette vidéo sera accessible au public.*

*Par ailleurs, la prise de parole s'effectue sur invitation du président de séance, avec l'allumage du micro situé à proximité de l'intervenant. Pour que l'intervention soit audible et enregistrée sur le support vidéo, l'intervenant prendra soin de parler à proximité immédiate du micro (idéalement moins de 20-30cm). Le micro doit être éteint en fin d'intervention, pour permettre la prise de parole d'un autre intervenant et pour le recadrage automatique de la caméra, sur le président de séance ou sur le nouvel intervenant.*

### *Assemblées et intercommunalité :*

**Point 1/ GESTION DES ASSEMBLEES – MODIFICATION DU TABLEAU DES ELUS – INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER SUITE A UNE DEMISSION et MODIFICATION DE LA CDSP**

#### ***Rapporteur : Le Maire***

Conformément à l'article L2121-4 du CGCT, par lettre en date 20 septembre 2023, reçue en mairie le même jour, Madame Fabienne LHONNEUR, conseillère de la majorité déléguée aux fêtes et cérémonies, a présenté sa démission de son mandat de conseillère municipale à Monsieur le Maire, qui en a informé Monsieur le Préfet.

D'une part, l'article L270 du code électoral impose que cette démission a pour effet immédiat de conférer la qualité de conseiller municipal au suivant sur la liste, en l'occurrence ici la liste majoritaire « NOTRE PARTI C'EST NOTRE VILLE ».

Par ailleurs, la démission de Mme LHONNEUR, qui était membre suppléant de la Commission de délégation de service public (CDSP), implique réglementairement son remplacement automatique par le suivant sur la même liste établie au 2/06/2020 :

	Liste 1	Liste 3
rang	Rassembler Ouistreham	Notre parti c'est notre ville
1	R. CHAUVOIS	R. PUJOL
2	JY. MESLÉ	P. BESOMBES
3	Pat. CHRETIEN	S. POLEYN
4	P. SEGAUD CASTEX	S. MIRALLES
5		B. PINON
6		T. TOLOS
7		J. CLEMENT-LEFRANÇOIS
8		F. LHONNEUR
9		C. GSELL
10		F. PELLERIN

En conséquence, il est proposé au CONSEIL MUNICIPAL, d'une part, de procéder à l'installation de la nouvelle conseillère municipale et, d'autre part, de prendre acte de la modification de la composition de la CDSP.

A) Installation d'une nouvelle conseillère municipale :

DEL20231002_01A	Présents : 25	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :29	Pour : 29	Contre :
Annexes : Tableau à jour du CM						

Lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- ➔ **PREND ACTE** de la démission de Mme LHONNEUR et de l'installation de Mme Isabelle VILLEY DESMESERETS, 24<sup>e</sup> sur la liste n°3 « NOTRE PARTI C'EST NOTRE VILLE » pour la remplacer à compter de la réception de la démission.

*Les délégations de fonctions et de signature accordées à Mme LHONNEUR tombent à compter de cette date et seront redistribuées le cas échéant à d'autres élus par arrêté du maire et selon sa convenance.*

- ➔ **PREND ACTE** de la modification du tableau des élus du conseil municipal comme joint à la convocation (ce tableau sera annexé à la délibération) ;

*Mme Villey Desmeserets prend la parole pour saluer les membres du Conseil et leur signifier sa satisfaction de siéger désormais parmi eux, consciente de l'engagement que cela implique.*

B) Modification de la composition de commissions communales / CDSP :

DEL20231002_01B	Présents : 25	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :29	Pour : 29	Contre :
-----------------	---------------	--------------	---------------	------------------------	-----------	----------

Lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- ➔ **PREND ACTE** que la démission de Mme LHONNEUR a pour effet de modifier mécaniquement et immédiatement la composition de la CDSP, qui se compose désormais comme suit :

CDSP		
Président : l'autorité habilitée à signer les marchés publics concernés ou son représentant		
titulaires	suppléants	liste
R. PUJOL	T. TOLOS	3
S. POLEYN	J. CLEMENT-LEFRANÇOIS	3
S. MIRALLES	C. GSELL	3
B. PINON	F. PELLERIN	3
R. CHAUVOIS	JY. MESLÉ	1

*(Cette délibération porte modification de la délibération n° DEL20200602\_03A3 modifiée au 13/06/2022).*

- ➔ **DECIDE** de procéder au remplacement de Mme LHONNEUR par Mme VILLEY DESMESERETS dans les autres instances où elle était élue.

*Pour rappel, Mme LHONNEUR était élue dans les commissions suivantes :*

- ✓ Finances
- ✓ Vie locale (mais elle était membre de droit : son remplaçant sera désigné du fait de ses délégations)

## Point 2 / ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2023

Le compte rendu du dernier conseil municipal est soumis à l'adoption des membres de l'assemblée présents à cette séance.

### Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

*M. Chauvois annonce que Mme Segaud Castex, qui avait prévenu de son retard, ne sera finalement pas présente à la séance, elle est souffrante. Son pouvoir à M. Meslé vaudra donc pour toute la séance.*

## Domaine et patrimoine :

### Point 3 / GESTION DU PATRIMOINE ET AFFAIRES FONCIERES – CESSIION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL – PROJET DE CESSIION DES BÂTIMENTS DE L'ANCIENNE ECOLE CHARCOT

DEL20231002_02	Présents : 25	Pouvoirs : 4	Abstentions : 2	Suffrages exprimés :27	Pour : 27	Contre :
----------------	---------------	--------------	-----------------	------------------------	-----------	----------

*Rapporteur : M. Chrétien – Vu en Commission Aménagement-urbanisme-environnement du 13/9/2023 / Commission des finances du 29/09/2023*

En août 2021, le bâtiment de l'ancienne école Jean Charcot a été fermé par décision de M. le Maire à la suite des rapports d'études constatant des désordres structurels.

Par délibération du 13 juin 2022, l'ancienne école Jean Charcot a été désaffectée et déclassée. Le bâtiment CHARCOT ne présentant plus d'utilité pour le service public a été déclassée du domaine public communal et peut donc faire l'objet d'une aliénation, afin d'y aménager des logements.

Par courrier en date du 22/09/2023, la commune a reçu une proposition d'acquisition de ce bâtiment de la part de la société Bouygues Immobiliers afin d'y créer des logements dans les conditions suivantes :

<b>SITUATION :</b>	Rue Lefoulon-Hébert
<b>REFERENCES CADASTRALES :</b>	AZ n°129, 317, 451 (volume 2) et 452 pour partie
<b>SUPERFICIE DU TERRAIN :</b>	environ 6 022 m <sup>2</sup>
<b>DESCRIPTION SOMMAIRE :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le terrain d'assiette de l'opération comprend un bâtiment scolaire « Ecole CHARCOT » et deux annexes type garage.</li> <li>- Le bâtiment CHARCOT de type R+1 est composé : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ D'un rez-de-chaussée haut : 13 classes, d'un bureau, d'une salle de repos et de sanitaires</li> <li>✓ D'un rez-de-chaussée bas : réfectoire, cuisine centrale, local chaufferie et de 4 garages avec un accès par la façade Nord</li> <li>✓ D'un étage : 7 logements</li> </ul> </li> <li>- Le bâtiment CHARCOT est mitoyen avec un logement (maison individuelle R+1+comble) sur sa façade Ouest.</li> </ul>
<b>PROJET ENVISAGE PAR L'ACQUEREUR :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment CHARCOT est voué à être réhabilité pour accueillir 40 logements représentant une surface de plancher d'environ 2 300m<sup>2</sup>, répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 30 logements destinés à l'accession libre</li> <li>✓ 10 logements qui seront vendus dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS)</li> </ul> </li> <li>- Il également prévu la création de 66 places de parking en surface.</li> <li>- Les 2 annexes de type garage seront démolies pour la construction des places de stationnement.</li> </ul>

<b>SERVITUDE :</b>	Servitude de passage grevant la parcelle AZ n°452 au profit du volume 1 (garage rez-de-chaussée) (AZ n°451) (plan joint)
<b>CONDITIONS FINANCIERES :</b>	Proposition d'acquisition du bien libre de toute occupation au prix de 1 258 000 € net vendeur.

Ce bien immobilier a fait l'objet d'une évaluation du service du Domaine en date du 12 septembre 2023 qui fixe sa valeur vénale à 1 480 000 € net vendeur assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

*Le Maire insiste pour rappeler que le sujet de l'école est devenu prioritaire pour la commune, avec le projet de création d'un nouveau lieu de restauration, et une réflexion sur la possibilité peut-être de créer de nouveaux locaux. Tous ont émis le souhait de conserver les anciens bâtiments, au moins la coquille extérieure, car la disparition de cet élément du paysage ouistrehamais serait inconcevable pour beaucoup. 3 promoteurs ont proposé des projets autour de ce lieu : Vinci en offrait 800 000€ pour le détruire en partie, LinkCity était plus généreux, avec 1 000 000€ mais en contrepartie de la démolition complète des anciens locaux, et Bouygues en proposait un peu moins. Après négociation, ce dernier a modifié son offre, pour atteindre 1 025 000€, dans l'attente de l'avis des Domaines sur ce prix, qui est arrivé trop tard pour présenter la délibération au dernier conseil municipal.*

*Le Maire présente le projet du promoteur, qui permettrait notamment de faire revenir du logement social et locatif dans le centre bourg.*

*M. Meslé convient que le projet est séduisant, mais estime qu'il n'est pas de la compétence du conseil municipal. Il trouve dommageable par ailleurs d'avoir vendu au préalable la maison du directeur, comme pour l'ancienne gendarmerie qui avait déjà été cédée pour partie (une maison en annexe). Il demande ce qui justifie le rabais de 15%. Il rappelle que le coût du terrain aura un impact sur le loyer ; il trouverait plus juste que la charge foncière soit calculée sur la base du prix donné par les Domaines, qui devrait être indiqué dans l'acte notarié. L'office foncier solidaire en retirera moins de bénéfices.*

*Le Maire fait un parallèle avec l'Angleterre, où le prix des loyers devrait baisser de 20 à 25% ; il explique que c'est le principe du bail solidaire. Le projet primitif était de construire 28+12 logements, il a évolué.*

*M. Meslé souhaiterait qu'on vienne préciser ces termes dans la délibération.*

*Le Maire note qu'il est écrit que 10 logements seront construits dans le cadre d'un BRS, c'est suffisamment explicite et précis.*

*Mme Börner rappelle qu'elle avait demandé en commission des finances un document écrit pour faire état des 3 offres des promoteurs.*

*Le Maire répond qu'il n'y aura pas de document écrit, c'est trop de travail superflu pour les services qui ont déjà d'autres missions.*

*Mme Börner marque son mécontentement du fait que les logements vont être proposés à l'accès à la propriété alors qu'on souhaite proposer du locatif, c'est la demande qui est faite. Comment savoir s'ils vont effectivement être mis ensuite à la location ? par ailleurs, est-ce que Caen la mer Habitat reste propriétaire du foncier ?*

*Le Maire répond que oui, il reste propriétaire du foncier, les autres acquéreurs achètent des lots. Et non, il n'est pas possible de prédire si tel ou tel futur acheteur va devenir bailleur et si les logements vont être loués, c'est toujours comme ça.*

**Aussi, lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 2 abstentions<sup>1</sup>,**

- **DECIDE** la cession du bien communal cadastré AZ n°129,317,451 (volume 2) et 452 pour partie d'une contenance de 6 022m<sup>2</sup> au prix de 1 258 000 € net vendeur au profit de la société Bouygues Immobiliers ;
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces à intervenir en exécution de cette délibération.

<sup>1</sup> M. Besombes, y compris avec le pouvoir de Mme Naudot, s'abstient.

**Point 4 / AFFAIRES FONCIERES – ACQUISITION D’UN BÂTIMENT COMMUNAL – ACQUISITION D’UNE CELLULE DU PÔLE SANTE DESTINEE A UN CABINET DE RADIOLOGIE**

DEL20231002_ 03	Présents : 25	Pouvoirs : 4	Abstentions : 1	Suffrages exprimés :28	Pour : 28	Contre :
-----------------	---------------	--------------	-----------------	------------------------	-----------	----------

*Rapporteur : M. Chrétien – Vu en Commission des finances du 29/09/2023*

*Pour rappel :*

Dans le cadre du programme global de construction de la Résidence du Caprice, le RdC du 1er bâtiment est dédié à un pôle santé composé de 16 cabinets. Mais si la commercialisation des différentes cellules commerciales a connu un fort succès, aucun radiologue ne s’est positionné sur ce projet.

Au regard de la carence de cette offre de service médical sur son territoire, la commune a souhaité faire elle-même l’acquisition du local pressenti pour l’implantation d’un cabinet de radiologie, le projet étant qu’un loyer viendra à terme couvrir les frais d’acquisition (il est à noter que la cellule est acquise exempte de tout aménagement intérieur, les cloisons, menuiseries intérieures, plombage des parois restant à la charge de l’acquéreur).

Aussi, **par délibération en date du 4 avril 2022**, le Conseil Municipal s’est prononcé favorablement, à l’unanimité avec 2 abstentions, pour l’acquisition d’un local de 80 m<sup>2</sup> du pôle santé au prix de 287 000€TTC pour porter directement un projet d’installation de cabinet de radiologie.

Pourtant, suite à la manifestation d’intérêt d’un professionnel, potentiel repreneur, le projet d’acquisition par la commune a été suspendu. Mais le radiologue n’a finalement pas souhaité donner suite à son offre et la collectivité a donc repris contact avec la société Bouygues Immobilier, maître d’ouvrage de la Résidence, pour relancer des négociations. Ces négociations ont évolué au profit de la commune, puisque le prix de vente a été revu à la baisse : le Maître d’ouvrage en demande aujourd’hui 230 000€TTC.

*Le Maire précise que le bâtiment a été livré la semaine dernière et que le Pôle Santé devrait ouvrir à la pratique le 6/10. Certains professionnels se sont rapprochés de la commune, maintenant que les locaux sont existants. Et d’un autre côté, le promoteur est aussi revenu sur sa position car s’il conserve cette cellule après le 1<sup>er</sup> janvier, il va payer des impôts dessus, et il n’en a pas envie.*

*M. Meslé demande si l’avis des Domaines, qui était mentionné dans la première délibération, est arrivé.*

*Le Maire répond que non, mais la proposition a changé et les Domaines vont être reconsultés, en espérant qu’il sera conforme à la proposition.*

*Mme Börner a entendu parler de 3 nouveaux médecins généralistes qui viendraient s’installer sur la commune. Elle demande si la population en a été informée.*

*Le Maire rappelle qu’il s’agit d’une profession libérale, que les praticiens sont libres de faire eux-mêmes leur communication, que ce n’est pas à la commune de faire leur publicité.*

*Mme Börner s’inquiète de la charge pour la ville si aucun radiologue ne se manifeste ; 13 radiologues avaient été démarchés, mais aucun n’a été intéressé. Est-ce que c’est à la ville d’aménager le cabinet ?*

*Le Maire répond que non, il appartient au professionnel de choisir le matériel le mieux approprié à l’exercice de sa profession, la commune n’a aucune expertise dans ce domaine. De même, l’aménagement intérieur doit répondre aux exigences et besoins définis par le praticien. Mais le Maire n’est pas inquiet, plusieurs professionnels intéressés se sont déjà manifestés. Mais il est encore possible de modifier la rédaction de la délibération pour être plus précis à ce sujet.*

*Mme Müller de Schongor ajoute que même si aucun radiologue ne devait s’installer, la cellule peut aussi être aménagée pour d’autres services de santé, par exemple la télé-médecine, ou pour un cabinet de médecine douce, de rhumatologie, de cardiologie...*

M. Tison demande si les nouveaux médecins qui vont s'installer sont jeunes et sans patientèle.

Mme Müller de Schongor précise qu'il y a 2 jeunes et 1 moins jeune – mais encore faudrait-il définir ce qu'est un jeune médecin, puisqu'ils ont déjà pratiqué la médecine dans le cadre de remplacements notamment, mais ils n'ont pas de patientèle. Il y a aussi une IDE et une orthophoniste originaires de Ouistreham qui vont pouvoir s'installer.

Le Maire remercie Mme Müller pour avoir porté ce projet et l'avoir mené au bout grâce à son engagement, sa persévérance et son opiniâtreté. Lui-même aurait 100 fois baissé les bras à sa place.

Mme Müller remercie pour sa part M. Chrétien qui l'a soutenue et assistée dans ce projet depuis le début.

En conséquence, **Lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 1 abstention<sup>2</sup>,**

- ➡ **DECIDE** l'acquisition d'un local dans les locaux pôle santé, rue Victorien Debled, au prix de 230 000€TTC, en vue de le soumettre à location d'un professionnel de santé, qui aura la charge de l'aménager en cabinet de radiologie (ou d'une tout autre spécialité si celui-ci devait ne pas aboutir) ;
- ➡ **PREND NOTE** que cette acquisition au prix indiqué ne sera réalisable que sous réserve de l'avis conforme des Domaines ;
- ➡ **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes et tous documents en ce sens ;
- ➡ **AUTORISE** le Maire à lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt afin de retenir un porteur de projet ;
- ➡ **S'ENGAGE** à inscrire les fonds nécessaires au BP2023 (au regard de la tournure des événements, le projet n'avait pas été réinscrit au moment du vote du budget), dans le cadre d'une DM vue plus après.

#### Finances :

#### Point 5 / FINANCES COMMUNALES – BUDGET GENERAL - VOTE D'UNE DECISION MODIFICATIVE (DM N°3)

DEL20231002_04	Présents : 25	Pouvoirs : 4	Abstentions : 8	Suffrages exprimés :21	Pour : 21	Contre :
----------------	---------------	--------------	-----------------	------------------------	-----------	----------

Rapporteur : M. Pujol – Vu en Commission des finances du 29/09/2023

Il est nécessaire de procéder à quelques ajustements sur certains chapitres votés au BP2023, en fonctionnement comme en investissement, notamment pour tenir compte de modification de programmes de financements, de l'octroi de subventions, de plus-values de travaux, pour permettre l'inscription du produit de la vente des locaux de l'ancienne école Charcot, l'acquisition de la cellule du pôle santé ou le remboursement par anticipation un emprunt.

Interrogée sur la Maison des Artistes, Mme Miralles indique que l'artiste qui a été choisie pour la résidence est une artiste peintre originaire de Ouistreham qui a vécu pendant plusieurs années à Nouméa avant de revenir au pays.

Le Maire rappelle les prérogatives d'une résidence d'artistes : il faut que l'espace soit ouvert en libre accès au public (ce sera le cas pour le rez-de-chaussée) sur certains créneaux et notamment le week-end et pendant les vacances ; ensuite, dans le cadre d'un partenariat, l'artiste doit proposer certaines prestations qui intéressent la collectivité, auprès des scolaires...

M. Tison demande ce qu'est un « gouvernail » tel qu'il est mentionné dans la DM.

Le Maire explique que ce sont en réalité des panneaux indicateurs améliorés qui étaient présentés au Salon des Maires (des créations françaises ont remporté plusieurs prix aux concours nationaux) qui ont été installés sur le domaine public (au bourg, sur le port et sur le front de mer) pour orienter plus efficacement le touriste ; certaines personnes vont utiliser les panneaux d'orientation en ville, d'autres des plans (papier ou sur le net), ou encore un autre outil qui va mieux accompagner le touriste. Ici, il s'agit donc là d'une autre

<sup>2</sup> M. Besombes s'abstient au titre du pouvoir de Mme Naudot.

solution, très intuitive, qui commence à séduire les gares et les collectivités (Caen pense à s'en doter). Mais c'est vrai que c'est cher.

M. Tison demande si cela fait de la signalétique projetée en conseil municipal. Parce qu'il n'était pas vraiment question de ce produit, on avait parlé de revoir le design des panneaux indicateurs.

Le Maire répond que le choix a été fait de sélectionner un produit un peu plus innovant et d'en acquérir 3 pour qu'aucun quartier de la ville ne se sente lésé par rapport aux autres.

En conséquence, lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 8 abstentions<sup>3</sup>, d'adopter la décision modificative suivante :

BUDGET GENERAL 2023– DM3					
M14					
SECTION DE FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Imp°	objet	montant	Imp°	objet	montant
<b>O11</b>	<b>Charges à caractère général</b>	<b>+9 000€</b>			
6132-397-330	Loyer maison des artistes (1500€ x 6 mois)	9 000,00 €			
<b>O22</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>-9000€</b>			
O22	Dépenses imprévues	-9 000,00 €			
<b>TOTAL</b>		<b>0€</b>	<b>TOTAL</b>		<b>€</b>
SECTION D'INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Imp°	objet	montant	Imp°	objet	montant
<b>O20</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>+500 000€</b>	<b>O24</b>	<b>Produit des cessions d'immobilisation</b>	<b>+1 258 000€</b>
O20	Dépenses imprévues	500 000,00 €	O24	Vente imm. ancien gpe scol. Charcot	1 258 000,00 €
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>+406 000€</b>			
1641-1009-020	Remboursement capital d'un emprunt Caisse d'Epargne (contrat n°A1410080)	406 000,00€			
<b>204</b>	<b>Subventions d'équipement versées</b>	<b>+21 163€</b>			
2041582-614	Participation fonds de concours SDEC Eclairage public (aven. 3)	21 163,00 €			
<b>21</b>	<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>330 837€</b>			
2128-347-414	Aménagement clôture Point Plage	10 000,00€			
2135-1006-821	Aménagements bâtiments	65 189,00€			
2135-003	Aménagement local CSU - (compt crédits)	2 000,00 €			
2135-950	Travaux mise aux normes - Musée N°4 C.	14 000,00 €			
2138-102-520	Acquisition Local Pôle santé	230 000,00 €			
2152-996-821	Signalisation touristique	-59 700,00€			
21532-320-410	Cosec - Fossé de relevage eaux usées	6 970,00€			
2188-011-022	Destructeur de documents-Pôle à la population Etat civil	1 678,00 €			
2188-391-023	Acquisition 3 gouvernails	59 700,00€			
2188-397-330	Achat de Matériel - Maison des artistes	1 000,00 €			
<b>TOTAL</b>		<b>+1 258 000€</b>	<b>TOTAL</b>		<b>+1 258 000€</b>

Imp° : chapitre/article d'imputation.

<sup>3</sup> MM Chauvois, Meslé (+ le pouvoir de Mme Segaud Castex), Tison, Besombes (+ le pouvoir de Mme Naudot) et Mme Börner (+ le pouvoir de M. Nourry) s'abstiennent.

**Divers :**

**Point 6 / Adjonction : POLITIQUE LOCATIVE ET LOGEMENT SOCIAL – AVENANT AU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGDID) – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE LA CU**

DEL20231002_05	Présents : 25	Pouvoirs : 4	Abstentions : 9	Suffrages exprimés : 20	Pour : 20	Contre :
Annexe :	- Projet d'avenant					

**Rapporteur : Le Maire**

Conformément aux lois ELAN et 3DS, la Communauté urbaine a engagé l'élaboration d'un système de cotation de la demande de logement social sur le territoire communautaire : le plan partenarial de gestion de la demande de d'information du demandeur (PPGDID).

Ce projet, qui a reçu un avis favorable de la conférence intercommunale du logement, doit maintenant être soumis à l'avis des communes membres avant d'être transmis au bureau communautaire.

Le système de cotation de la demande de logement locatif consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande de logement locatif et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande de logement social.

Ce dispositif est censé répondre aux objectifs du législateur en faveur des publics prioritaires et de la mixité sociale.

Ce système de cotation doit remplir deux principaux objectifs :

- Une meilleure information du demandeur
- Un appui à la décision, sachant que les commissions d'attribution restent souveraines.

Néanmoins, si le système ne crée effectivement pas d'automatisme, la liberté de choix des commissions s'en trouvera fortement altérée au regard de la diffusion des critères, qui contraindra la tenue des débats et retirera toute volonté de vouloir tenir compte des réalités de situations connues des membres mais qui ne rentrent pas dans les critères arrêtés. Car si c'est un total de 19 critères « bonus » et 4 critères « malus » qui ont été retenus, toutes les situations sont particulières et nécessitent souvent des appréciations au-delà des critères.

C'est ainsi un paradoxe qui se crée, entre un nombre colossal de critères qui viennent alourdir et complexifier une instruction sous couvert de transparence mais qui finalement viennent porter atteinte à la liberté d'administration des collectivités locales en lui retirant toute latitude.

Cette procédure vient surtout remettre l'Etat au centre de la décision, dans le sens où l'attribution des points lui est indubitablement profitable.

Ainsi, sans remettre en question évidemment l'importance d'un dossier DALO (droit au logement opposable), on peut s'étonner que ce « bonus » rapporte 1 000 points alors que ne sont attribués que 15 points à un « simple » demandeur habitant la commune. Avec de tels calculs, les commissions d'attribution perdent tout intérêt à se réunir. Cela a été d'ailleurs le cas des groupes de travail s'étant réunis pour élaborer la cotation qui se sont vu imposer les critères « Etat » et n'ont pu se prononcer que sur les critères restants.

C'est une fois encore une part de l'autonomie des collectivités qui est attaquée, le renoncement à reconnaître la capacité des territoires à gérer chaque situation, le tout sous couvert de transparence de la vie publique et d'égalitarisme.

Si la démarche initiale était sûrement louable en voulant fixer un cap, elle a abouti à un cadre strict véritable pouvoir d'appréciation réel conservé aux commissions d'attribution.

Mme Börner interroge sur ce qui motivait l'urgence de cette délibération.

Le Maire explique que la collectivité doit rendre un avis avant le 8 novembre, à défaut de quoi son avis serait jugé favorable. On ne pouvait donc pas attendre la prochaine séance de conseil municipal.

M. Besombes regrette que les documents aient été mis à la disposition des élus aussi tardivement, alors que le courrier de la CU date du 18 septembre. Il n'a pas eu le temps d'en prendre suffisamment connaissance pour juger de la question et se prononcer.

Pour ces raisons, **lu et entendu l'exposé, après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, à l'unanimité des suffrages exprimés<sup>4</sup>, d'émettre un avis DEFAVORABLE** au projet d'avenant du PPGDID, malgré le travail collaboratif du groupe qui a répondu de cette mission avec rigueur.

## Point 7 / QUESTIONS DIVERSES

### Q° groupe Ouistreham Ecologique et Citoyenne

- 1) **Taxe foncière:** Pourriez-vous nous expliquer pourquoi la Commune de Ouistreham est surcompensée cette année - contrairement aux années précédentes - et subit donc conséquemment une retenue de fiscalité de 2 509 617 € sur le produit de la taxe foncière payée par les contribuables ouistrehamais ?

Le Maire reprend les pages 13 à 15 du rapport d'orientations budgétaire qui avait été présenté en séance.

Mme Börner demande à avoir une communication écrite de cette note.

- 2) **Evolution des cotisations 2023 sur le foncier :** concernant ce même impôt foncier, pourriez-vous nous expliquer pourquoi il n'est pas possible d'avoir une information sur l'évolution des cotisations payées cette année ?

Mme Börner précise qu'il n'y a pas d'indication de la compensation de l'année précédente sur la feuille d'imposition.

Le Maire explique qu'en effet cela n'apparaissait pas auparavant. Il a demandé des renseignements auprès de la DGFIP pour lesquels il est toujours en attente.

### Q° groupe Rassembler Ouistreham :

- 3) **Apprentissage de la Voile pour les scolaires :** quelle est la raison de la suppression de l'enseignement de la voile en CM1 et de la réduction en CM2 ?

Mme Lechevallier explique que les services ont discuté de la préparation du budget 2024 avec le Pôle Finances : il leur a été demandé de réduire les charges de 10%, il a fallu faire un choix. Dans le même temps, depuis la reprise de l'équipement par la CU, les créneaux piscine ont été limités aux classes obligatoires (GS, CP et CM1), parce que les créneaux ont dû être redistribués à d'autres écoles qui sont désormais dans le secteur de la piscine de Ouistreham. Du coup, il a été décidé de ne conserver les créneaux de voile que pour les niveaux qui n'avaient pas de créneau piscine. Mais si les finances le permettent ultérieurement, on pourra proposer des classes de voile aux autres classes.

Le problème cette année vient aussi du fait que les écoles ont calé des cours de voile dès la rentrée, alors que les conventions n'étaient pas encore signées avec OCEAN. Il n'a jamais été dit aux équipes qu'elles auraient ces cours de voile comme l'an passé, elles sont allées trop vite en besogne. Mais la situation a été expliquée aux familles. Il faut convenir que les classes du groupe scolaire sont bien servies en activités annexes qui sont proposées par la collectivité (classes de musique, activités environnement, ...), mais la prudence est de rigueur quand on doit envisager d'une part la hausse des coûts de l'énergie et d'autre part la hausse des prix du futur marché de la restauration.

M. Chauvois argumente que, la commune ayant la chance de disposer d'outils exceptionnels comme le CANO et d'associations de qualité comme OCEAN, il faut inciter les jeunes à faire de la voile ou une autre activité nautique.

M. Besombes renchérit : l'attractivité des écoles est essentielle pour la collectivité, et faire le choix de miser sur son potentiel autour des activités nautiques peut être décisif.

M. Tison demande qui est à l'initiative des réductions des créneaux de natation.

<sup>4</sup> MM Chauvois, Meslé (+ le pouvoir de Mme Segaud Castex), Tison, Besombes (+ le pouvoir de Mme Naudot), GSELL et Mme Börner (+ le pouvoir de M. Nourry) s'abstiennent.

Mme Lechevallier indique que cela répond aux directives de l'Education nationale, les classes maintenues sont les niveaux pour lesquels l'enseignement de la natation est obligatoire.

Le Maire rappelle que la piscine de Ouistreham a moins de créneaux disponibles pour la commune, puisque désormais les écoles des communes voisines comme St-Aubin d'Arquenay, Colleville ou Bénouville y ont leurs cours d'apprentissage, ce qui est une bonne chose en soi.

4) **Bilan Normandy Beach Race : la Normandy Beach Race a été un succès populaire, cependant le retour des commerçants semble mitigé, pouvez-vous l'expliquer ?**

Le Maire fait un point rapide : la NBR édition 2024 a été un grand succès populaire, elle a accueilli encore 120 000 visiteurs cette année sur les 3 jours, une chronique a été diffusée dans l'émission Turbo qui a permis de valoriser la plage de Ouistreham... C'est une réussite pour l'image et pour l'attractivité de la commune. Rendez-vous est donc pris pour dans 2 ans, pour la 4<sup>e</sup> édition.

D'une part, c'est un événement qui ne donne lieu à aucun débordement (comme on peut en voir dans des fêtes populaires, comme à Bayonne...). D'autre part, les organisateurs, dont la commune, ont tiré les leçons des précédentes éditions et ont encore amélioré leur gestion du site, gestion des flux et stationnements, avec des parkings décentrés pour désengorger la ville, des sanitaires en nombre suffisants, des déchets mieux pris en charge.

Malgré tout, certains commerçants ont fait remonter des remarques négatives, dès le samedi : ils étaient trop excentrés dans le bourg, et on a réagi aussitôt en les déportant plus près du site, pour un résultat effectif – ils ont fait état de bons chiffres d'affaire. Malheureusement, pour d'autres, les bénéfiques ont été plus mitigés, et notamment sur le port (mais le maire ne s'inquiète pas pour eux, ils se rattraperont avec la Fête à la Coquille !) ou plus loin du front de mer. On a remarqué que les commerces ont bien marché avenue de la Mer (ils se proposent même de redistribuer une part de leurs bénéfiques à la commune pour participation aux coûts d'organisation) jusqu'à la limite du Havane : après c'était moins bien, et notamment les commerces de la Route de Lion, qui ont prévu et investi à la hauteur des chiffres de l'an dernier, mais n'ont pas fait le même résultat, et pour certain c'est même catastrophique.

Mais là encore, la Commune n'est pas responsable du pari commercial que ces commerces ont fait. C'est la conséquence de choix indépendants de la collectivité : 1°) les commerçants qui ont moins bien marché sont ceux qui ont fait le choix de maintenir leur activité dans leur établissement ; 2°) l'organisateur de la NBR avait prévu initialement 8 foodtrucks, alors qu'en réalité il y en avait 20 sur le site ou alentours. Et pour finir, il est possible aussi que les visiteurs qui avaient payé leur billet pour entrer sur le site de l'événement aient pensé qu'ils ne pouvaient plus sortir du périmètre payant (alors que leur billet était en réalité valable pour la journée), et beaucoup ont donc consommé sur place.

M. Chauvois propose de décongestionner le site, pour déplacer quelques pôles d'activité en périphérie (sur la place du marché, par exemple ou sur le port) ; on voit que les activités du vendredi au bourg attirent du monde. Il note que la navette mise en place pour amener les visiteurs sur site depuis les parkings excentrés était une bonne initiative, très efficace. Mais peut-être pourrait-on envisager la prochaine fois de lui faire déposer ses passagers plus en amont du site, pour que les visiteurs puissent passer devant tous les commerces et apprécier la diversité de l'offre.

Le Maire répond que ces pistes seront en effet étudiées pour la prochaine édition.

\*\*\*\*

*Le Maire rappelle que le prochain conseil municipal est prévu le 27/11/2023 à 18h.*

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h20.*

***Fait et délibéré en séance ce jour, mois et an que dessus.***

***Le secrétaire de séance :***

**LE MAIRE**

**Matthieu BIGOT**

**Romain BAIL**

Décisions réputées exécutoires du fait de leur réception en Préfecture et de leur affichage le 6 octobre 2023.

SOMMAIRE DES DELIBERATIONS DU 2 OCTOBRE 2023 - DEL20231002_		annexe	Page/ code
N°	Objet		
<u>Assemblées et intercommunalité :</u>			
01A	GESTION DES ASSEMBLEES – MODIFICATION DU TABLEAU DES ELUS – INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER SUITE A UNE DEMISSION ET MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA CDSP - Installation d'une nouvelle conseillère municipale	1	
01B	GESTION DES ASSEMBLEES – MODIFICATION DU TABLEAU DES ELUS – INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER SUITE A UNE DEMISSION ET MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA CDSP - Modification de la composition de commissions communales / CDSP		
	ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2023		
<u>Domaine et patrimoine :</u>			
02	AFFAIRES FONCIERES – CESSIION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL – PROJET DE CESSIION DES BÂTIMENTS DE L'ANCIENNE ECOLE CHARCOT		
03	AFFAIRES FONCIERES – ACQUISITION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL – ACQUISITION D'UNE CELLULE DU PÔLE SANTE DESTINEE A UN CABINET DE RADIOLOGIE (modification de la délibération du 04/04/2022)		
<u>Finances :</u>			
04	FINANCES COMMUNALES – BUDGET GENERAL – VOTE D'UNE DECISION MODIFICATIVE (DM3)		
<u>Divers :</u>			
05	POLITIQUE LOCATIVE ET LOGEMENT SOCIAL – PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGIDD) – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE LA CU	1	