

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DU CALVADOS
 ARRONDISSEMENT DE CAEN

COMMUNE DE OUISTREHAM

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 24 novembre à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 18 novembre, 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	☒	
ADJOINTS	1er Mme Catherine LECHEVALLIER	☒	
	2e M. Pascal CHRÉTIEN	☒	
	3e Mme Isabelle MULLER DE SCHONGOR	☒	
	4e M. Robert PUJOL		☒ M. Bail
	5e Mme Sabine MIRALLES	☒	
	6e Mme Sophie POLEYN	☒	
	7e M. Luc JAMMET	☒	
	8e M. Matthieu BIGOT	☒	
CONSEILLERS MUNICIPAUX (cd : conseillers délégués / ind : indépendants)	cd Mme Annick CHAPELIER	☒	
	cd M. François PELLERIN	☒	
	cd Mme Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS		☒ Mme Lechevallier
	cd Mme Béatrice PINON		☒ Mme Müller de Sch.
	cd Mme Pascale DEUTSCH	☒	
	cd Mme Nadia AOUED	☒	
	ind M. Paul BESOMBES	☒	
	ind M. Christophe GSELL		
	cd M. Martial MAUGER	☒	
	Mme Pascale SEGAUD CASTEX	☒	
	M. Raphaël CHAUVOIS	☒ A à 18h02 (point 1)	
	M. Jean-Yves MESLÉ	☒	
	M. Emmanuel TISON	☒ A à 18h34 (point 8, DL-05)	
	cd Mme Isabelle VILLEY DESMESERETS		☒ Mme Miralles
	M. Nicolas FRENOD	☒	
	Mme Marie LE BAS	☒	
	cd M. Alexandre LAVENANT	☒	
	Mme Lucie TOLMAIS	☒ A à 18h03 (point 2, AP-1)	
	M. Marc GENARD	☒	
	Mme Violaine BUCCI-KURSNER	☒	
NOMBRE	Conseillers en exercice : 29	Présents : 22	Quorum ☒
			Pouvoirs : 4
			Votants : 26
Liste majoritaire : NOTRE PARTI C'EST NOTRE VILLE		Liste RASSEMBLER OUISTREHAM	Liste OUISTREHAM ECOLOGISTE & CITOYENNE

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

L'ordre du Jour appelle :

Assemblées et intercommunalité :

Point 1 : ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2025

Point 2 : DELEGATIONS - DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Point 3 : INTERCOMMUNALITE – CAEN LA MER - PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2024 ET RAPPORT DES DELEGUES

Urbanisme :

Point 4 : TAXES D'URBANISME – TAXE D'AMENAGEMENT INTERCOMMUNALE – VALIDATION DES MODALITES DE REVERSEMENT DU PRODUIT DE LA TAXE AUX COMMUNES MEMBRES

Aménagement et Ville durable :

Point 5 : CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AMENAGEMENT – PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT (PPA) DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE ET DE SON LITTORAL – ADHESION DE LA COMMUNE

Gestion du personnel :

Point 6 : AIDE AU PERSONNEL ET AVANTAGES SOCIAUX – PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE POUR LE RISQUE SANTE (MUTUELLE LABELLISEE) - MODIFICATION DE LA DELIBERATION CADRE

Point 7 : AIDE AU PERSONNEL ET AVANTAGES SOCIAUX – MISE EN PLACE DES TITRES RESTAURANT – VALIDATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Finances :

Point 8 : FINANCES COMMUNALES – DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2026

Point 9 : EMPRUNTS ET POLITIQUE DU LOGEMENT – DEMANDE DE GARANTIE DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS PAR CAEN LA MER HABITAT – LOTISSEMENTS LE PLANITRE ET BOIS GUILLAUME

Divers :

Point 10 QUESTIONS DIVERSES

Le groupe Rassembler Ouistreham a soumis une question diverse sur les partenariats engagées par la commune avec Mme Karine Saporta.

l'ordre du Jour est adopté à l'unanimité.

*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.*

Il rappelle également les règles du bon usage du matériel audio et que les élus doivent laisser leur table propre et vide en fin de séance.

[M. Chauvois intègre l'assemblée]

Assemblées et intercommunalité :

Point 1 / ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2025

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 adopté à l'unanimité.

Point 2 / DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

AP20251124_1

Présents : 23

Rapporteur : M. le Maire

[Mme. Tolmais intègre l'assemblée]

En conformité avec L'article L 2122-23 du CGCT, l'Assemblée prend acte de la signature des actes suivants :

domaine	Compétence (réf. délégation)
 COMMANDE PUBLIQUE	4° préparation, passation, exécution et règlement des marchés et accords-cadres , ainsi que de leurs avenants , lorsque les crédits sont inscrits au budget

- **2025ST05 «RECONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE ISABELLE AUTISSIER ET DE L'ACCUEIL COLLECTIF POUR MINEURS»** : concours restreint de maîtrise d'œuvre en procédure négociée sans publicité et concurrence avec le lauréat du concours. Notifié le 16/09/2025

Lauréat : AJEANCE - 29 rue des Recollets 75 010 PARIS

Co-contractants :

- ✓ OCAM ARCHITECTURE - 157 Boulevard de Davout 75 020 PARIS
- ✓ ZB PAYSAGE – 49 avenue de Fontainebleau 94 270 LE KREMLIN BICETRE
- ✓ ITE – 19 rue Adolphe Pegoud 14 760 BRETTEVILLE SUR ODON
- ✓ IBATEC STRUCTURE SAS – 15 rue Karl Probst 14 000 CAEN
- ✓ ACT'BOIS – 02 allée Gaston & Victor Erhard 90 110 ROUGEMENT LE CHATEAU
- ✓ DELTA FLUIDES – 03 route d'Ifs 14 000 CAEN
- ✓ SYMBIOSE – 24 rue de Nitry 89 310 MOLAY
- ✓ ECR – PA les Rives de l'Odon 14 730 VERNON
- ✓ AVEL ACOUSTIQUE – 43 rue du moulin des prés 75 013 PARIS

- **2025ST06 « MISSION DE CONTROLEUR TECHNIQUE POUR RECONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE ISABELLE AUTISSIER ET DE L'ACCUEIL COLLECTIF POUR MINEURS »** : Marché de prestation de service à procédure adaptée attribué à l'entreprise DEKRA – 39 Rue Raymond ARON 76137 MONT SAINT AIGNAN - pour un montant de 18 000.00€TTC. Notifié le 27/10/2025.

- **2025DG01 « LOCATION DE VEHICULES NEUFS ELECTRIQUES, HYBRIDES ET THERMIQUES AVEC ENTRETIEN »**

Lot 1 - Véhicules électriques : Marché de fourniture en procédure appel d'offres attribué à l'Entreprise DIAC LOCATION (MOBILIZE LEASE & CO) - 93160 NOISY LE GRAND. Notifié le 31/10/2025

Lot 2 - Véhicules hybride/essence : Marché de fourniture en procédure adaptée suite offre irrégulière, attribué à l'Entreprise MARY AUTOMOBILE CAEN – 14000 CAEN. Notifié le 31/10/2025

Lot 3 - Véhicules utilitaires type "fourgon" à moteur thermique : Marché de fourniture en procédure appel d'offres attribué à l'Entreprise DIAC LOCATION (MOBILIZE LEASE & CO) - 93160 NOISY LE GRAND. Notifié le 31/10/2025

Lot 4 - Véhicules fourgon gros utilitaires – caisse grand volume : sans suite

- **2025AU01 « TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SUR L'ESPLANADE ALEXANDRE LOFI » – Avenant n°1 au lot n°1 « Démolition/Gros œuvre»** (MAPA de travaux) : avenant en plus-value signé avec l'Entreprise AVENIR BTP – 14740 SAINT MANVIEUX DE NORREY pour des travaux de tranchés, ajout de canalisations enterrées pour optimisation de l'entretien du bâtiment, et tranchée complémentaire pour alimenter le poste de secours et la grande roue, moins-value en maçonnerie pour mise en conformité bureau de contrôle, pour les assises bois sur gradins et sur les enduits intérieurs (Devis 25-06-223- Notifié le 27/08/2025).

Montant initial du marché HT :	546 537.99€	
Montant de l'avenant n°1 HT :	<u>+ 1 071.58€</u>	% d'écart introduit par l'avenant : +0.19%
Nouveau montant du marché HT :	547 609.57€	
Nouveau montant du marché TTC	657 131.49€	

- **2025AU01 « TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SUR L'ESPLANADE ALEXANDRE LOFI » – Avenant n°1 au lot n°2 « Structure et Charpente bois /Bardage polycarbonate/Ravalement»** (MAPA de travaux) : avenant en plus-value signé avec l'entreprise MICARD – 61200 GOUFFERN EN AUGÉ – pour ajout d'habillage bois sur le coffret technique et fourniture et pose d'assise bois sur les gradins béton (Devis 25-159- Notifié le 27/08/2025) :

Montant initial du marché HT :	265 809.36€	
Montant de l'avenant n°1 HT :	<u>+ 4 819.10€</u>	% d'écart introduit par l'avenant : +1.81%
Nouveau montant du marché HT :	270 628.46€	
Nouveau montant du marché TTC	324 754.15€	

- **2025AU01 « TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SUR L'ESPLANADE ALEXANDRE LOFI » – Avenant n°1 au lot n°4 « Menuiseries extérieures aluminium»** (MAPA de travaux) : avenant en plus-value signé avec l'entreprise ASC ROBINE – 50290 BREHAL – suite à une incohérence entre les éléments de conception et les missions EXE/DET, imputable à la maîtrise d'œuvre, il est nécessaire de modifier le sens

d'ouverture/fermeture d'une porte, la transformant de 2 vantaux en 3 vantaux. Cette prestation est nécessaire à la poursuite de l'exécution du marché (Devis joint n°00018594 du 16/10/2025. Notifié le 27/10/2025) :

Montant initial du marché HT :	59 994.00€	
Montant de l'avenant n°1 HT :	<u>+ 3 200.00€</u>	% d'écart introduit par l'avenant : +5.33%
Nouveau montant du marché HT :	63 194.00€	
Nouveau montant du marché TTC	75 832.80€	

- **2025AU01 « TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SUR L'ESPLANADE ALEXANDRE LOFI » – Avenant n°1 au lot n°5 « Métallerie »** (MAPA de travaux) : avenant en plus-value signé avec l'entreprise LE COGUIC – 14540 SOLIERS – pour la fourniture et la pose d'une ossature acier pour coffrets technique suite demande ENEDIS (Devis TS-JEAN2025-07-118- Notifié le 27/08/2025) :

Montant initial du marché HT :	35 848.99€	
Montant de l'avenant n°1 HT :	<u>+ 1 185.00€</u>	% d'écart introduit par l'avenant : +3.30%
Nouveau montant du marché HT :	37 033.99€	
Nouveau montant du marché TTC	44 440.78€	

- **2025AU01 « TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SUR L'ESPLANADE ALEXANDRE LOFI » – Avenant n°1 au lot n°10 « Electricité courants forts/faibles »** (MAPA de travaux) : avenant en moins-value signé avec l'entreprise MASSELIN – 14123 IFS – suite à un doublon de prestations entre le titulaire du lot électricité MASSELIN et le concessionnaire ENEDIS intervenant sur le chantier, une moins-value est réalisée pour le titulaire du lot afin de laisser le concessionnaire ENEDIS exécuter les prestations cédées. (Abattement reprise du matériel par le fournisseur et moins-value de la pose). (Devis joint n°Q.0951753.5. T7. Notifié le 30/10/2025) :

Montant initial du marché HT :	66 991.25€	
Montant de l'avenant n°1 HT :	<u>- 3 589.38€</u>	% d'écart introduit par l'avenant : -5.36%
Nouveau montant du marché HT :	63 401.87€	
Nouveau montant du marché TTC	76 082.24€	

- **2024EV01 « ACCORD CADRE DE FOURNITURE DE DECORATIONS ET ILLUMINATIONS DE NOEL » – Avenant n°1** (MAPA de fourniture) : avenant signé avec l'entreprise SAS LOIR BALDER – 14 160 DIVES-SUR-MER – d'insérer au bordereau des prix unitaires deux nouvelles lignes de dépense, rendues nécessaires pour la suite d'exécution des prestations objet du marché.

Cet ajout ne modifie pas l'économie du marché (pas d'augmentation du montant maximum).

Location-pose-dépose de décor candélabre grand modèle entre 2.00m et 2.50m :	125.00€HT
Location-pose-dépose de traversée moyen modèle entre 4.00m et 6.00m :	250.00€HT

**DOMANIALITE,
PATRIMOINE**

5° conclusion et révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans

N°	DATE	TYPE	OBJET (n° - nom)	COSIGNATAIRE	DEBUT	FIN	R/D
C2025-57	06/10/2025	AOT DOM.PUBLIC	NBR	LEFVRE Gregory / LE COMMERCE	20/09/2025	21/09/2025	360,00€
C2025-58	06/10/2025	AOT DOM.PUBLIC	NBR	ANDRE Julien / LES TERRASSES DE LA MER	20/09/2025	21/09/2025	1560,00€
C2025-59	06/10/2025	AOT DOM.PUBLIC	NBR	MOREAU Gérard / LA PETITE NORMANDE	20/09/2025	21/09/2025	1160,00€

Point 3 / INTERCOMMUNALITE – CAEN LA MER - PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2024 ET RAPPORT DES DELEGUES

AP20251124_2

Présents : 23

- Annexe :**
- Rapport d'activité 2024
 - Compte financier unique 2024
 - RPQS 2023 service Assainissement
 - RPQS 2023 service Gestion des déchets

Rapporteur : M. le Maire, M. Chauvois et Mme Müller de Schongor

Pour rappel :

La communauté urbaine (CU) de Caen la mer regroupe 48 communes, pour un ensemble de 274 630 habitants.

Elle exerce les **compétences qui lui sont transférées en lieu et place des communes membres** (article L5215-20 du CGCT), **compétences obligatoires ou compétences de plein droit**, dans les domaines suivants :

- ✓ zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- ✓ équipements ou établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs, d'intérêt communautaire ;
- ✓ promotion du tourisme ;
- ✓ soutien aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche et aux programmes de recherche ;
- ✓ schéma de cohérence territoriale, schéma de secteur, plan local d'urbanisme ;
- ✓ voirie, signalisation, parcs et aires de stationnement ;
- ✓ aides financières et actions en faveur du logement social ;
- ✓ d'amélioration de l'habitat, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ;
- ✓ élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- ✓ assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales urbaines ;
- ✓ cimetières et sites cinéraires, crématoriums ;
- ✓ abattoirs et marchés ;
- ✓ réseaux de chaleur ou de froid urbains ;
- ✓ infrastructures de charge de véhicules électriques ;
- ✓ déchets des ménages et déchets assimilés ;
- ✓ lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores ;
- ✓ gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- ✓ aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux locatifs.

L'article L.5211-39 du CGCT dispose que le président de l'EPCI est tenu d'adresser au maire de chaque commune membre tous les ans, avant le 30 septembre, un **rapport annuel** retraçant l'activité de l'EPCI avec le compte financier arrêté par l'organe délibérant. Il s'accompagne du Rapport annuel sur le prix et la qualité des services (RPQS) pour les services de l'eau et de l'élimination des déchets (art. L.2224-5).

Pour info, les autres obligations de communication :

- **Rapport semestriel des délégués** (art. L. 5211-39 al.2) Les délégués communautaires doivent rendre compte au moins 2 fois par an au conseil municipal de l'activité de l'EPCI.
- **Budget annexe pour les prestations de services des EPCI** : il retrace les prestations de services de fonctionnement, dans l'objectif d'une meilleure lisibilité et d'une plus grande transparence des prestations de services entre personnes publiques ;
- **Annexes aux documents budgétaires des communes** : les communes de plus de 3 500 habitants doivent joindre à leurs documents budgétaires (BP, BS et CA) différentes annexes dont des tableaux de synthèse des comptes administratifs afférents au dernier exercice connu des organismes de coopération intercommunale dont la commune est membre. Ces tableaux mentionnent la liste des EPCI en question, mode/pourcentage de participation de la commune, copie de la balance générale du CA de l'EPCI et différents ratios prévus à l'art. R. 5211-15.

Ces rapports, qui ont été transmis avec les convocations, sont présentés par le maire au conseil municipal en séance, au cours de laquelle les délégués communautaires sont entendus.

Ainsi, sont proposés au débat :

- le **rapport budgétaire 2024** de la Communauté urbaine (CFU et rapport d'activité), approuvé en conseil communautaire le 26 juin dernier, est proposé au débat.
- Les **RPQS pour les services de l'eau et de l'élimination des déchets** de l'exercice N étant présentés en fin d'année N+1, sont donc joints en annexe les RPQS 2023.
 - ❖ **Service de l'eau** : dans le cadre de la compétence **assainissement**, la CU assure les services de collecte, transport, dépollution, contrôle des raccordements, élimination des boues (assainissement collectif) et de contrôle des installations (SPANC) ; ces services sont assurés en régie, par délégation (DSP) ou par un prestataire de service (par exemple, l'exploitation de la station d'épuration de Ouistreham est confiée à la

SAUR et les contrôles SPANC à VEOLIA). Ces services relèvent des budgets annexes Assainissement et SPANC.

Focus sur la station d'épuration située à Ouistreham : elle traite les effluents de la commune par voie biologique. Les boues, produites après concentration par un procédé membranaire, sont valorisées en agriculture. On a relevé une excellente qualité du rejet tout au long de l'année, conforme aux valeurs réglementaires, mais 14 déversements au niveau du by-pass de la station d'épuration, dont la majorité au cours du dernier trimestre sont imputables à la pluviométrie importante (cf. pp.19-20 du rapport).

⚠ *La CU n'est plus compétente en matière de **production et de distribution d'eau potable** : cette mission relève du syndicat Eau du bassin caennais (informations à retrouver sur le site du syndicat www.eau-bassin-caennais.fr).*

❖ **Gestion des déchets** : la CU assure, d'une part, la collecte des déchets ménagers et leur enlèvement en régie ou via un délégataire (la société DERICHEBOURG pour le porte à porte et URBASER pour la collecte en apport volontaire) et, d'autre part, la collecte des autres déchets en déchèterie (la CU en compte 7 sur son territoire).

Quelques chiffres :

- Pour la collecte, on comptabilise 263 960 bacs roulants + 1541 bornes de collecte (+ encore des sacs jaunes). Le porte à porte et l'apport volontaire produisent 111 396t de déchets (soit 405kg/an/habitant, ce qui correspond à une baisse de 2 % par rapport à 2022).
- 45 922t de déchets sont déposés en déchèterie (167kg/hab/an, ce qui correspond à une hausse de 5% par rapport à 2022), avec un tonnage majoritaire de gravats – le « tout-venant » - (13 211t, +5%) et de déchets non valorisables (10 591t, -5%) ; ce qui revient le plus cher à éliminer (coût du transport et transfert), ce sont les déchets non valorisés (qui reviennent à 1.75€/an/habitant) mais aussi les déchets verts (1.51€/an/habitant).

(cf. le rapport synthétique à retrouver sur le site de Caen la mer : <https://caenlamer.fr/espace-documentaire-dechets-menagers>)

⚠ ***Le traitement** des déchets est une compétence déléguée assurée par le SYVEDAC (le syndicat regroupe 6 EPCI et 175 communes).*

Le Maire fait le bilan de l'intégration de la commune dans Caen la mer depuis 2013. Il en résulte que la commune, à plus d'une occasion, a pu tirer bénéfice de l'expertise, de l'ingénierie et des moyens financiers de la CU ; certains projets n'auraient assurément pas pu voir le jour sans le concours de la CU, sans oublier les services dont bénéficient les habitants, comme les lignes de transports en commun, ou l'enlèvement des déchets, qui ont progressé qualitativement.

Il reste encore des projets de transferts qui n'ont pas abouti, comme celui de l'école de musique, mais on peut se réjouir du transfert de la piscine, qui reste un équipement très énergivore.

En application de l'art. L5211-39 du CGCT, l'assemblée prend acte de cette présentation

Urbanisme :

Point 4 /TAXES D'URBANISME – TAXE D'AMENAGEMENT INTERCOMMUNALE – VALIDATION DES MODALITES DE REVERSEMENT DU PRODUIT DE LA TAXE AUX COMMUNES MEMBRES

DL20251124_01	Présents : 23	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :27	Pour : 27	Contre :
---------------	---------------	--------------	---------------	------------------------	-----------	----------

Annexe : – Convention de reversement

Rapporteur : M. Chrétien – VU en C° finances du 20/11/2025

La taxe d'aménagement (TA) est perçue sur les opérations de construction/reconstruction/agrandissement et d'aménagement soumises à autorisation d'urbanisme.

Conformément aux articles L331-1 et 2 du code de l'urbanisme et à la circulaire du 18/06/2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement, elle est perçue de plein droit par la CU du fait de ses compétences : la CU l'a instaurée par délibération en date du 23 novembre 2017 pour financer des actions/opérations en faveur de l'équipement et de l'aménagement durable de son territoire, avec un taux applicable de 5%.

La CU garde toutefois la possibilité d'en redistribuer tout ou partie à ses communes membres, les modalités de ce reversement étant fixées dans le cadre d'une convention bipartite.

A noter : la loi de finances rectificative n°2022-1499 du 1^{er} décembre 2022 a supprimé le caractère obligatoire du reversement du produit communal de la taxe d'aménagement aux EPCI à fiscalité propre. Considérant que les délibérations prises au titre de 2022 demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées, la collectivité disposait dans ces conditions de 3 options :

- Maintenir le partage de la TA en l'état (aucune délibération n'étant dans ce cas nécessaire)
- Supprimer le partage de la TA
- Modifier les modalités de partage

Par délibération en date du 6/07/2023, la CU s'est dotée d'un nouveau **pacte financier et fiscal** qui valide le maintien du taux de reversement aux communes pour les années 2024 et 2025. Le partage a donc été maintenu, avec un partage de 75% / 25% au profit de la commune et la totalité pour les zones majorées (cf. délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2024).

Le pacte actait une inversion du taux de reversement **à compter de 2026**, qui devait être de 25% pour les communes et 75% pour la CU. Cependant, depuis la réforme du 1^{er} septembre 2022 (transfert de la gestion de la TA à la DDFiP), le fait générateur de l'exigibilité de la TA est devenu la date d'achèvement des travaux et non plus celle de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ; cela a généré une perte de visibilité pour les prévisions de perception du produit de la taxe et des dysfonctionnements dans la procédure de collecte, qui ont entraîné des retards dans l'encaissement. La CU a donc jugé préférable de reporter d'une année l'inversion du taux de reversement aux communes (cf. la délibération du conseil communautaire du 26 juin 2025).

Le Maire rappelle qu'un accord politique avait été trouvé en 2017 pour un reversement de 75% de la taxe aux communes (et 25% pour la CU) dans les 1ères années, qui devait s'inverser en 2026. Les recettes reversées depuis la fin décembre 2024 à la commune s'élèvent à 36 200€, ce qui n'est pas négligeable.

En conséquence, en application de l'article 1379-0 bis du code général des impôts, lu et entendu l'exposé et après délibération, **le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- ➡ **APPROUVE** le maintien pour l'année 2026 du partage de la taxe d'aménagement en l'état, **à savoir**
 - 75% du produit de cette taxe, répartis entre les communes membres en fonction des équipements dont ils ont la charge ;
 - pour les communes situées dans les zones où la TA est majorée, la totalité du produit de la taxe perçue au-delà de 5% sur la/les zones concernées.
- ➡ **APPROUVE** les termes de la nouvelle convention de reversement de la taxe d'aménagement, dont le projet est joint en annexe ;
- ➡ **APPROUVE** l'inversion du taux de reversement à compter du 1^{er} janvier 2027, qui s'établira comme suit :
 - 25% du produit de la taxe, correspondant au taux communautaire uniforme de 5% perçu au titre de l'année en cours ;
 - pour les communes situées dans les zones où la TA est majorée, la totalité du produit de la taxe perçue au-delà de 5% sur la/les zones concernées.
- ➡ **AUTORISE** le Maire à signer tous actes afférents.

Aménagement et Ville durable :

Point 5/ CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AMENAGEMENT – PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT (PPA) DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE ET DE SON LITTORAL – ADHESION DE LA COMMUNE

DL20251124_02	Présents : 23	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :27	Pour : 27	Contre :
---------------	---------------	--------------	---------------	------------------------	-----------	----------

Annexe : – Convention

Rapporteur : M. Chrétien – VU en C° finances du 20/11/2025

Le dernier rapport du GIEC de 2023 prévoit une hausse du niveau de la mer de plus d'1m d'ici 2100. L'estuaire de l'Orne, fleuve qui se jette dans la Manche, sa bande littorale et rétro-littorale est confronté à une vulnérabilité croissante face aux effets de ce changement climatique.

Selon les cartographies en ligne du BRGM, la hausse du niveau de la mer à l'horizon 2100 pourrait impacter une façade maritime de plus de 15 km de long. Elle concernerait également un estuaire composé d'un fleuve, de son canal et de plusieurs affluents, soumis à l'influence maritime jusqu'à 32 km à l'intérieur des terres. Ce territoire englobe trois intercommunalités : Caen la mer, Nord Cabourg Pays d'Auge et Vallées de l'Orne et de l'Odon. Il comprend 24 communes, dont Ouistreham, avec 9 communes soumises à la loi Littoral, et représente une population de plus de 205 000 habitants.

Ainsi, ce territoire va devoir composer avec la présence accrue de l'eau face aux actions combinées :

- de la hausse du niveau marin,
- des crues de l'Orne,
- de la remontée des niveaux des nappes phréatiques
- de la majoration des risques d'inondation et de submersion marine.

Ces phénomènes auront inévitablement des impacts potentiels sur l'habitat, les infrastructures, les activités économiques, les milieux naturels, etc.

Par anticipation de ce phénomène, les collectivités ont d'ores et déjà engagé des programmes et actions pour comprendre, analyser et s'adapter face à ce changement structurel et notamment :

- le programme « notre littoral pour demain » en vue de définir les grandes stratégies face au recul du trait de côte,
- le programme d'études préalable (PEP) au programme d'action de prévention des inondations (PAPI) dont l'étude de modélisation hydraulique de l'ensemble de la vallée,
- l'adaptation du projet urbain de ZAC « Nouveau Bassin » selon un principe de précaution par la mise en place d'un urbanisme réversible en réponse aux hypothèses hydrauliques les plus pessimistes d'ici 2100,
- les démarches ADAPTO puis MANABAS sur l'embouchure de l'Estuaire,
- et bien d'autres.

Ainsi, selon cette trajectoire conduiraient certaines parties du territoire à revenir à l'état naturel avec un recul du trait de côte non seulement en façade littorale, mais également dans la bande rétro-littoral et au sein même de l'estuaire.

Aussi, afin d'anticiper et répondre aux impacts hydrauliques du changement climatique à horizon 2100 sur ces espaces, la Communauté urbaine Caen la mer chef de file, en partenariat avec l'Etat et les autres partenaires, a pour ambition de bâtir une vision stratégique de recomposition spatiale d'ensemble de ce territoire, fondée sur la définition et la mise en œuvre d'une stratégie concertée et partagée d'adaptation et de résilience de celui-ci.

Cette vision se matérialisera dans un premier temps par une stratégie d'adaptation, déclinée sous la forme d'un « schéma directeur d'aménagement progressif » jusqu'à l'horizon 2100 et à l'échelle de l'estuaire et de son littoral, qui dans un second temps, sera détaillé en secteurs et actions opérationnels d'aménagement à mettre en œuvre.

Pour faciliter sa conception, sa concrétisation et l'association de tous les partenaires concernés par ce territoire, il est proposé de conclure un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) en intégrant dès à présent des actions pré-opérationnelles et opérationnelles d'ores et déjà engagées en ce sens par les programmes en cours.

Définition :

Issu de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le PPA est un contrat signé à minima entre l'Etat et un EPCI autour d'une ambition commune pour répondre à des problématiques spécifiques rencontrées par un territoire. Il

permet d'assurer une meilleure coordination des différents acteurs et de proposer des solutions concrètes afin de réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement ambitieuses et complexes. Il permet également de mobiliser des financements spécifiques. Ainsi, ce PPA constitue la feuille de route à la fois stratégique et opérationnelle pour expérimenter et mettre en œuvre un schéma de recomposition territoriale.

Le contrat de PPA est une convention souple et a vocation à rester ouvert aux partenaires qui souhaitent rejoindre la démarche au-delà de cette première signature. Il pourra par la suite intégrer de nouveaux partenaires, de nouvelles actions en faveur de cette démarche de conception et concrétisation d'un projet d'aménagement en réponse à l'adaptation nécessaire de ce territoire. Il a vocation à vivre et à évoluer par voie d'avenant autant que de besoin dans les formes prévues au contrat.

Le PPA : un outil opportun et souple pour réunir les acteurs institutionnels de l'estuaire et de son littoral :

Le projet d'aménagement partenarial (PPA) apparaît comme un outil pertinent à l'échelle de l'estuaire pour :

- ✓ **Fédérer** l'ensemble des acteurs, dont les communes, autour d'une volonté conjointe d'adapter la basse vallée de l'Orne aux conséquences de la modification de son fonctionnement, liées au réchauffement climatique,
- ✓ **Etablir une vision** partagée stratégique de territoriale « terre-mer-fleuve » jusqu'à l'horizon 2100,
- ✓ **Articuler les démarches**, partager et compléter la connaissance des vulnérabilités et des opportunités,
- ✓ **Agir** par la définition et la mise en œuvre d'opérations et d'actions spatio-temporelles cohérentes, concrètes, expérimentales et répliquables selon un calendrier à définir,
- ✓ **Communiquer** et concerter sur la démarche, la conception du projet et les enjeux.

Sous la responsabilité du chef de file qu'est la Communauté Urbaine, le PPA prévoit notamment :

- une gouvernance avec 4 instances :

- ✓ **Une assemblée** plénière comprenant l'ensemble des institutions concernées par le territoire et la thématique,
- ✓ **Un COPIL** des signataires gestionnaire du PPA,
- ✓ **Un comité technique** préparant les décisions du PPA,
- ✓ **Un conseil scientifique** à organiser pour conseiller les élus et techniciens sur les décisions à prendre.

- 5 axes se déclinant en un programme d'actions et dont certaines font l'objet d'un plan de financement :

- ✓ **AXE 1 : FEDERER AUTOUR UNE GOUVERNANCE DE L'ESTUAIRE DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE ET SON LITTORAL :**
 - Action 1.1 : Faire vivre la gouvernance du PPA,
 - Action 1.2 : Mettre en place un conseil scientifique,
 - Action 1.3 : Conduire et animer le PPA (le recours à une assistance à maître d'ouvrage est envisagé),
- ✓ **AXE 2 : CONNAÎTRE : COMPILER, PARTAGER, COMPLETER LES CONNAISSANCES ET PRECISER LES ENJEUX**
 - Action 2.1 : Etablir un diagnostic intégrateur,
 - Action 2.2 : Réalisation des études complémentaires identifiées nécessaires (maxi 100 000€)
 - Action 2.3 : Appel à la recherche universitaire
 - Action 2.4 : Étendre le mode d'occupation des sols à la CCM Nord Cabourg Pays d'Auge,
 - Action 2.5 : Mettre en place un Centre de ressources,
 - Action 2.6 : Observatoire et mise à jour des données sur l'Estuaire et le littoral,
- ✓ **Axe 3 : ANTICIPER : ELABORER UNE STRATEGIE ET UN SCHEMA DE RECOMPOSITION SPATIALE SOUS LA FORME D'UN schéma directeur d'aménagement SELON UNE DEMARCHE ITERATIVE ENTRE DIFFERENTES ECHELLES SPATIO-TEMPORELLES A L'HORIZON 2100**
 - Action 3.1 Etablir un schéma directeur d'aménagement « terre-mer-fleuve » de recomposition du territoire à l'échelle de l'estuaire et du littoral,
 - Action 3.2 Identifier des secteurs d'intervention privilégiés,

▪ Action 3.3 Elaboration de plans guide complémentaires, ▪ Action 3.4 Définir les modalités opérationnelles de mise en œuvre des secteurs ou thématiques retenus, ▪ Action 3.5 : Etablir un référentiel foncier pour prioriser les secteurs d'intervention, ▪ Action 3.6 : Définition et mise en place de la stratégie foncière pour la mise en œuvre des secteur opérationnels du schéma directeur,
✓ AXE 4 : AGIR : METTRE EN ŒUVRE LE PLAN DE RECOMPOSITION ET LES SECTEURS OPERATIONNELS D'ORES-ET-DEJA IDENTIFIEES ▪ Action 4.1 : Mettre en œuvre le schéma directeur d'aménagement de recomposition spatiale, au travers de sites pilotes, des sites retenus et démonstrateurs, • 4.1.1 et 4.1.2 : MOE et travaux du Nouveau Bassin, • 4.1.3 : AVP et faisabilité de la renaturation des berges de l'Orne (action 3 au plan de financement), • 4.1.4 et 4.1.5 : suites de l'étude en cours de relocalisation de campings et d'aire d'accueil des gens du Voyage – lancement de maîtrise d'œuvre opérationnelles et études complémentaires, • 4.1.6 : Renaturation de la pointe du siège (<i>détermination d'un maître d'ouvrage coordonnateur et mise en œuvre du programme d'actions</i>), mise en œuvre du programme d'actions, ▪ La mise en œuvre le schéma directeur d'aménagement et des secteur opérationnel seront intégré par un avenant ultérieur au PPA une fois celles-ci définies.
✓ AXE 5 COMMUNIQUER : SENSIBILISER LES ACTEURS, ASSOCIER LES ACTEURS SOCIO-ECONOMIQUES ET LES HABITANTS – ▪ Action 5.1 : Communiquer, ▪ Action 5.2 : Concerter.

- **Un principe de plan de financement de certaines actions comprenant :**

✓ La réalisation d'un schéma directeur d'aménagement de recomposition spatial avec les phases de diagnostic, élaboration du schéma directeur global, des plans guide des secteurs d'interventions prioritaires retenus et les modalités de mises en œuvre des premières opérations identifiées,
✓ Des opérations déjà engagées : ▪ L'opération « Nouveau Bassin », dont la maîtrise d'ouvrage est confiée depuis 2020 à la SPL Caen la mer aménagement, ▪ L'étude de renaturation de 3 sites sur les berges de l'Orne identifiée dans le dossier « notre littoral pour demain », ▪ Les suites de l'étude de programmation de relocalisation des campings et d'aires d'accueil du gens du voyages en vue de définir les conditions de repli, ▪ Les suites de l'étude de programmation des actions de renaturation de la pointe du Siège ayant abouti au programme d'actions en cours de répartitions entre plusieurs maîtres d'ouvrage.
Certaines actions du Projet Partenarial d'Aménagement pourront bénéficier d'aides techniques et de subventions de l'Etat et des autres partenaires prévues ou envisagées au principe de plan de financement qui reste à affiner.

Ainsi, pour participer à la mise en œuvre de ce projet d'envergure, il est proposé au conseil municipal d'adhérer à cette démarche collective.

La durée prévisionnelle est de 10 ans, soit 2025-2035. Pour autant, il est rappelé que le projet a bien vocation à anticiper les évolutions liées au changement climatique jusqu'à horizon 2100.

En fonction des actions déterminées ultérieurement pour la mise en œuvre du projet, la commune de Ouistreham pourra être maître d'ouvrage d'actions relevant de sa compétence.

Le Maire explique que ce programme permettra d'anticiper des préemptions afin d'acquérir des biens en prévention de la montée des eaux, pour devancer et contenir les risques et mettre à l'abri les citoyens, ainsi que les équipements nécessaires aux services publics et à la vie locale.

M. Frenod se félicite de ce programme qui va dans le bon sens et qui intègre une étude et une action collaboratives très importantes pour la bonne réussite du projet.

En conséquence,

VU le code général des collectivités territoriales,
 VU code de l'urbanisme et notamment les articles **L312-1 à L312-10 relatif au Projet Partenarial d'Aménagement**,
 VU le Projet Partenarial d'Aménagement et ses annexes, notamment son programme d'actions et son projet de plan de financement, en annexe de la délibération
 VU l'avis favorable de la Commission "attractivité " du 4 novembre 2025,

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

- ➔ **DECIDE** d'adhérer à la démarche du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de la basse vallée de l'Orne et de son littoral, en demandant formellement à être signataire du contrat de du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) ;
- ➔ **APPROUVE** les termes du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) dont le projet est joint en annexe, son programme d'action et son principe de plan de financement ;
- ➔ **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer avec la Communauté Urbaine, l'Etat et leurs partenaires, le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement, ses annexes, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;
- ➔ **PREND ACTE que**, du fait de la signature de ce contrat, la Commune fera partie du comité de pilotage du PPA.

***Note :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.*

Gestion du personnel :

Point 6 /AIDE AU PERSONNEL ET AVANTAGES SOCIAUX – PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE POUR LE RISQUE SANTE (MUTUELLE LABELLISEE) – MODIFICATION DE LA DELIBERATION CADRE

DL20251124_03	Présents : 22	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :26	Pour : 26	Contre :
---------------	---------------	--------------	---------------	------------------------	-----------	----------

Rapporteur : Mme Lechevallier – VU en C° finances du 20/11/2025

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux. Cette ordonnance introduit en effet le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1^{er} janvier 2026.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet Prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la revoyure n'ayant pas eu lieu, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1er janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Pour rappel, la complémentaire santé est destinée à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

Pour rappel, la commune, par délibération en date du 13 décembre 2012 et du 11 octobre 2021 avait déjà acté la participation aux frais de mutuelle dites « labélisées » pour ses agents titulaires et stagiaires ainsi que pour ses agents contractuels de plus de 6 mois consécutifs.

La présente délibération vient donc, à compter du 1^{er} janvier 2026, étendre le champ de participation de la commune à tous les agents en poste, sans condition de statut ni d'ancienneté, titulaire d'un contrat dit « labélisé » et avec le montant de participation suivant :

- 15.35€/mois pour un agent seul sur le contrat
- 11.00€/mois supplémentaires si le conjoint de l'agent est présent sur le contrat labélisé
- 6.26€/mois supplémentaires par enfant présent sur le contrat, dans la limite de deux enfants.

Le montant de cette participation sera réévalué chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

Chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. La labélisation permet en effet de s'assurer que le contrat de mutuelle répond aux critères sociaux et de solidarité définis par le décret n°2011-1474.

Le premier versement aura lieu le mois suivant celui de la remise de l'attestation au service Ressources Humaines de la commune.

Il est par ailleurs rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

[M. Chauvois quitte la salle]

Ainsi,

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 et suivants,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la Circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'Ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'avis du comité social territorial du 21/11/2025

lu et entendu l'exposé et après délibération, **le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents¹,**

➡ **DECIDE** que la collectivité participera, à compter du 1^{er} janvier 2026, au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé selon les modalités préalablement exposées, quelle que soit la quotité de travail de l'agent et sous réserve qu'il produise un justificatif de cette labellisation chaque année.

➡ **S'ENGAGE** à inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité.

¹ M. Chauvois est absent pendant la délibération.

A noter : la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Point 7 /AIDE AU PERSONNEL ET AVANTAGES SOCIAUX – MISE EN PLACE DES TITRES RESTAURANT – VALIDATION DU REGLEMENT INTERIEUR

DL20251124_04	Présents : 23	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :27	Pour : 27	Contre :
---------------	---------------	--------------	---------------	------------------------	-----------	----------

Rapporteur : Mme Lechevallier – VU en C° finances du 20/11/2025

Par délibération en date du 10/03/2025 et après avis favorable du CST, il a été acté la création d'un groupement de commande entre la ville de OUISTREHAM et le CCAS de OUISTREHAM pour la fourniture de titres restaurants pour les agents des deux établissements.

Conformément aux articles L3262-1 et suivants du Code du travail, le titre-restaurant est un titre spécial de paiement remis par l'employeur à son personnel salarié afin de lui permettre d'acquitter en tout ou partie le prix d'un repas consommé ou acheté auprès d'un établissement habilité.

Ce groupement de commande a ainsi donné lieu à un appel d'offre, appel d'offre pour lequel la société Edenred a été désignée lauréate.

[M. Chauvois réintègre l'assemblée]

M. Frenod demande quand la mise en œuvre des tickets restaurants sera effective.

Le Maire répond que les agents peuvent déjà bénéficier des tickets restaurants depuis octobre. Le démarrage était prévu en septembre, mais il a fallu prendre en compte le délai de fabrication et de fourniture des cartes.

Ainsi, lu et entendu l'exposé et après délibération, **le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, VALIDE** les éléments d'attributions exposés ci-après :

 Agents bénéficiaires :

Peuvent bénéficier des titres-restaurants les agents communaux titulaires, stagiaires, contractuels d'au moins 6 mois consécutifs (CDD ou CDI) et apprentis dont les horaires journaliers incluent une pause repas.

Un salarié ne peut recevoir qu'un seul titre-restaurant par repas compris dans son horaire journalier de travail avec une moyenne de 17 titres par mois pour un agent à temps complet. Un agent absent, quel que soit le motif, ne reçoit pas de titre-restaurant pour ces jours d'absence.

Le cumul avec tout autre avantage lié à la restauration (restaurant d'entreprise, cantine subventionnée, prime panier, note de frais) est strictement interdit.

Si un repas est déjà pris en charge par l'employeur (par exemple, dans le cadre d'une formation ou d'un déplacement professionnel), aucun titre-restaurant ne peut être attribué pour ce même repas.

 Valeur et financement :

La valeur faciale du titre-restaurant est fixée à **3,00 €**.

Elle est financée à hauteur de :

- **50 % par la commune**, soit **1,50 €** par titre ;
- **50 % par l'agent bénéficiaire**, soit **1,50 €** par titre.

 Format des titres-restaurants

Les titres-restaurants seront délivrés exclusivement sous format dématérialisé (carte à puce rechargeable).

En cas de départ définitif (mutation, retraite...), la carte sera désactivée dès le départ effectif. Le solde restant pourra être utilisé jusqu'à expiration réglementaire des droits acquis.

Finances :

Point 8 /FINANCES COMMUNALES – DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2026

DEL20251124_05	Présents : 24	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :28	Pour : 22	Contre : 6
----------------	---------------	--------------	---------------	------------------------	-----------	------------

Annexe : – Rapport (ROB)

Rapporteur : M. Pujol – VU en C° finances du 20/11/2024

[M. Tison intègre l'assemblée]

Conformément à l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 dite Loi NOTRe (et au nouvel **article L2312-1 du CGCT** qui en découle), dans le cadre de l'information budgétaire des élus locaux, **les communes de plus de 3 500 habitants** sont tenues de présenter, dans les 2 mois qui précèdent le vote du budget, un Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) qui donne lieu à un débat (DOB) en séance de conseil municipal.

Le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 et l'art. D2312-1 du CGCT précisent que ce rapport, joint à la convocation, doit comporter *a minima* les éléments suivants :

- 1°) Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les **évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes**, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.
- 2°) La présentation des **engagements pluriannuels**, notamment les orientations envisagées en matière de **programmation d'investissement** comportant une prévision des dépenses et des recettes. Le rapport présente, le cas échéant, les orientations en matière d'autorisation de programme.
- 3°) Des informations relatives à **la structure et la gestion de l'encours de dette** contractée et les **perspectives pour le projet de budget**. Elles présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Ces orientations doivent permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Il est pris acte du DOB par une délibération spécifique de l'assemblée délibérante, comme en disposent l'article L2312-1 du CGCT.

Cette délibération **doit faire l'objet d'un vote de l'assemblée délibérante** qui, par son vote, prend non seulement acte de la tenue du débat mais également de l'existence du rapport sur la base duquel il s'est tenu.

Enfin, dans un délai de quinze jours à compter de son examen par l'assemblée délibérante, le rapport est :

- transmis par la commune au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ;
- mis à la disposition du public à l'hôtel de ville, qui doit en être avisé par tout moyen.

Le Maire commente le ROB. Notamment, il revient sur les principales recettes (essentiellement issues de la fiscalité locale) et dépenses de la collectivité. Les charges de personnel restent un gros poste pour la commune, en évolution du fait de l'augmentation mécanique des salaires, de l'augmentation des charges patronales et des transferts de compétences de l'Etat aux communes, ce malgré une volonté de générer des économies en ne remplaçant pas les départs et les absences pour maladie. Il s'inquiète que la commune ait à plus ou moins court terme à choisir les services au public qui ne pourront plus être assurés.

Par ailleurs, il convient de maintenir le soutien aux associations dont le maillage participe pour beaucoup à l'attractivité et au bien-vivre de la commune. Mais la commune va devoir composer avec une augmentation globale de ses coûts de fonctionnement (chaque année, on note une inflation de 400K€, qui sont absorbés grâce aux efforts communs et aux économies générées).

Le fonds de roulement de la collectivité est plus établi et permet d'envisager de projets d'investissement, malgré une conjoncture compliquée du fait du désengagement de l'Etat dans le financement des projets d'envergure. Il fait remarquer sur ce sujet que la commune a été bien avisée de solliciter des financements alors que c'était encore envisageable, et qu'elle a eu la chance que ses projets, comme le nouveau pôle raquette, soient retenus ; ce serait plus compliqué voire impossible maintenant.

Il évoque également l'endettement global de la collectivité, et notamment l'emprunt que la commune va devoir contracter pour financer la construction de la nouvelle école et les recettes attendues du fait de la cession des bâtiments des Marines et de la cité administrative.

Le 2^e gros projet d'investissement retenu est celui de la nouvelle Halle aux Poissons : du fait du réaménagement du port et de la Place de Gaulle, imposé par le Brexit, et du déménagement de locaux de Ports de Normandie, il convenait de déménager les manèges du port et de réfléchir au devenir de la halle, dont le bâtiment est devenu bien vétuste et mal adapté aux nouvelles exigences des pêcheurs. La réflexion a été lancée il y a déjà un an et demi, avec un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), mais ce dernier ne répondant plus depuis près de 10 mois et n'ayant fourni aucun dossier sur lequel s'appuyer, il a fallu relancer la procédure pour recruter un nouvel AMO. Le Maire propose de présenter le préprojet à l'occasion du prochain conseil municipal. Les travaux vont commencer avec le déménagement des manèges et le déplacement temporaire de la statue d'Aristide Briand.

Le 3^e chantier important sera celui de la 2^e phase de rénovation de l'église Saint-Samson.

En face de ces dépenses, la commune attend des recettes issues des subventions mais aussi de la cession des bâtiments des Marines et de la cité administrative Route de Lion, avec un projet de destruction de l'existant pour reconstruire un nouveau bâtiment proposant des logements aux étages et des locaux en rez-de-chaussée pour accueillir la nouvelle bibliothèque (200m²) et la Poste (650m², même si on ne connaît pas l'avenir du bureau de Poste de Ouistreham, c'est l'un des plus fréquentés).

M. Chauvois souhaite connaître le montant de l'annuité de l'emprunt pour l'école.

Le Maire explique qu'il n'a pas encore le document définitif, juste un accord de principe préalable, qui prévoit un montant d'un peu plus de 13 millions d'euros à rembourser sur 40 ans avec un taux de seulement 2.2%. Il avait été jugé raisonnable de contracter avec une annuité maximum de 500 000€ par an. Le versement de l'emprunt sera déclenché au fur et à mesure des travaux (c'est pour cela qu'il y a un petit montant ouvert en 2026) et le remboursement par la commune ne devrait démarrer qu'à la livraison complète des bâtiments (en 2029 ou 2030).

M. Chauvois n'est pas sûr de comprendre le programme de cession des Marines : il y aura bien 2 projets, qui concerneront chacun un bâtiment (la partie réfectoire et la partie dortoir) ?

Le Maire explique qu'il a été jugé plus pertinent de proposer la cession de l'équipement des Marines en 2 parties, d'une valeur sensiblement égale. Le bâtiment de gauche des dortoirs a déjà reçu 2 propositions d'achat pour de la réhabilitation, pour en faire des appartements. Celui de droite (classes et réfectoire), en meilleur état, serait divisé en 2 lots (avec 2 acquéreurs qui se sont mis d'accord), pour reprendre l'existant et en faire 2 logements destinés à du locatif.

M. Meslé s'étonne que le ROB ne mentionne nulle part l'échéance prochaine des municipales. Il lui donne l'impression d'avoir été établi par la Chambre régionale des comptes, dont il reprend le vocabulaire alarmiste et, de fait, alarmant.

Le Maire n'a pas voulu théâtraliser ce rapport, qu'il souhaitait juste et honnête, ne tenant compte que des projets arrivés à maturité.

Au-delà de la rédaction du document, M. Meslé pointe l'irrégularité dans la forme de sa communication aux membres de l'assemblée, puisque ce document doit être joint aux convocations et que cela n'a pas été le cas : il n'a été mis à disposition des élus que le lendemain. Il rappelle les termes du règlement intérieur du conseil municipal (article 21) qui précise bien que le ROB doit être communiqué avec la convocation, ainsi que plusieurs documents annexes (remboursements de frais des élus, etc...), ce qui n'a pas été fait. L'objet du vote de ce soir étant de dire que le débat a eu lieu selon la procédure, il ne prendra pas acte.

Le Maire rappelle que ces éléments étaient communiqués chaque année conformément à ce qui était inscrit et il se souvient qu'en 2022, M. Meslé avait fait remarquer que la communication de ces

éléments n'était pas justifiée au moment du DOB, mais plutôt du compte administratif (CA) ; il avait donc été convenu qu'ils seraient communiqués dorénavant en annexe du CA et, jusqu'à présent, cette nouvelle organisation n'avait pas posé de problème.

Il reconnaît que cet aménagement n'a pas été acté au règlement intérieur, mais cela ne justifie pas de jouer la carte de la non-conformité, juste peut-être parce qu'on n'aurait pas retrouvé les documents communiqués à l'occasion du vote du CFU2024 en juin dernier. Au besoin, les services pouvaient les communiquer à nouveau si on en avait fait la demande, puisqu'ils tiennent toujours ces éléments à la disposition des élus qui souhaitent en prendre connaissance.

M. Meslé trouve la réponse facile et maintient qu'un minimum de respect des textes permettrait une discussion plus sereine.

Le maire trouve injuste de profiter de l'absence de M. Pujol pour accabler ses services, et pointer du doigt un manque de débat, alors même que les élus de l'opposition ne font plus l'effort d'assister à la commission des finances et préfèrent réserver leurs questions et remarques pour le conseil municipal. Les arguments exposés sont un peu abusifs à son goût.

M. Chauvois atteste que le rapport n'a bien été mis à disposition des élus que le mercredi et donc pas dans le délai réglementaire.

Le Maire rappelle que le délai de rigueur pour communiquer le document est établi à 5 jours avant la réunion. Il fait remarquer par ailleurs que c'est bien la 1^{ère} fois que cela arrive. Il va se renseigner auprès des services pour connaître les raisons de ce contretemps. Malgré tout, il ne pense pas que ces quelques heures retenues sur leur délai de réflexion aient véritablement lésé les élus ; M. Chauvois confirme.

Le CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité avec 6 voix contre², PREND ACTE de la tenue du débat d'orientations budgétaires, sur la base du rapport joint en annexe.

Point 9/ EMPRUNTS ET POLITIQUE DU LOGEMENT – DEMANDE DE GARANTIE DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS PAR CAEN LA MER HABITAT – LOTISSEMENTS LE PLANITRE ET BOIS GUILLAUME

DL20251124_06A	Présents : 24	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :28	Pour : 28	Contre :
DL20251124_06B	Présents : 24	Pouvoirs : 4	Abstentions :	Suffrages exprimés :28	Pour : 28	Contre :

Annexes : – Contrats

Rapporteur : Mme Deutsch – VU en C° finances du 20/11/2025

Caen la mer Habitat a acquis en VEFA 22 logements situés Lotissement Le Planitre à Ouistreham et 38 logements situés Lotissement Bois Guillaume à Ouistreham, pour lesquels elle sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 25 % par la commune.

A. GARANTIE POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS SIS LOTISSEMENT BOIS GUILLAUME (contrat n°178 391)

L'office public de l'habitat de la CU, CAEN LA MER HABITAT, projette l'acquisition en VEFA de 38 logements situés Lotissement Bois Guillaume, à Ouistreham, qui nécessite la souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il sollicite la garantie de la commune à hauteur de 25% pour le contrat de prêt **n°178 391** présenté ci-après, constitué de **4 lignes de prêt** pour un montant global de **3 296 230€** :

Contrat n°178 391				
Opération CAEN LA MER HABITAT – Lot. Bois Guillaume				
Acquisition de 38 logements				
Lignes de prêt	montant	durée	Taux annuel	index
CDC-5671689 - PLAI	800 140€	40 ans	1.3 %	Livret A
CDC-5671690 – PLAI foncier	523 442€	80ans	1.99%	Livret A
CDC-5671691 - PLUS	815 500€	40 ans	2.3 %	Livret A

² MM Chauvois, Meslé, Tison, Frenod et Mmes Segaud Castex et Le Bas votent contre.

CDC-5671692 – PLUS foncier	1 157 148€	80 ans	1.99 %	Livret A
Montant global	3 296 230€			
Garantie Commune : Taux	25%			
Montant	824 057.50€			

En conséquence, conformément aux articles L2252-1 et L2252-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et à l'article 2298 du code civil,

Vu l'offre de financement de la Caisse des Dépôts et Consignations présentée dans les annexes à la convocation,

Considérant que la demande de l'emprunteur s'inscrit dans la politique communale de développement du logement social sur le territoire,

lu et entendu l'exposé et après délibération, le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité, **DECIDE d'accorder la garantie de la commune de Ouistreham dans les conditions suivantes :**

- 1°) La **garantie de la commune de Ouistreham** est accordée à hauteur de **25%** pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **3 296 230** euros souscrit par CAEN LA MER HABITAT, l'Emprunteur, auprès de La Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°**178 391** constitué de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal **824 057.50** euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- 2°) La **garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- 3°) Le **Garant s'engage** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

B. GARANTIE POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS SIS LOTISSEMENT LE PLANITRE (contrat n°178 394)

L'office public de l'habitat de la CU, CAEN LA MER HABITAT, projette l'acquisition en VEFA de 22 logements situés Lotissement Le Planitre, à Ouistreham, qui nécessite la souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il sollicite la garantie de la commune à hauteur de 25% pour le contrat de prêt n°**178 394** présenté ci-après, constitué de **5 lignes de prêt** pour un montant global de **2 558 138€** :

Contrat n°178 394				
Opération CAEN LA MER HABITAT – Lot. Le Planitre				
Acquisition de 22 logements				
Lignes de prêt	montant	durée	Taux annuel	index
CDC-5671869 - PLAI	71 138€	40 ans	1.5 %	Livret A
CDC-5671162 - PLAI	406 027€	40 ans	1.3 %	Livret A

CDC-5671163 – PLAI foncier	301 169€	80ans	2.02%	Livret A
CDC-5671161- PLUS	987 624€	40 ans	2.3 %	Livret A
CDC-5671160 – PLUS foncier	792 180€	80 ans	2.02 %	Livret A
Montant global	2 558 138€			

Garantie Commune :	Taux	25%
	Montant	639 534.50€

En conséquence, conformément aux articles L2252-1 et L2252-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et à l'article 2298 du code civil,

Vu l'offre de financement de la Caisse des Dépôts et Consignations présentée dans les annexes à la convocation,

Considérant que la demande de l'emprunteur s'inscrit dans la politique communale de développement du logement social sur le territoire,

lu et entendu l'exposé et après délibération, **le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, DECIDE d'accorder la garantie de la commune de Ouistreham dans les conditions suivantes :**

- 1°) La garantie de la commune de Ouistreham est accordée à hauteur de 25%** pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **2 558 138** euros souscrit par CAEN LA MER HABITAT, l'Emprunteur, auprès de La Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°**178 394** constitué de 5 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal **639 536.50€** euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- 2°) La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- 3°) Le Garant s'engage** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Divers :

Point 10 / QUESTIONS DIVERSES

Q° groupe Rassembler Ouistreham :

- 1) Karine Saporta et le Dansoir: *Quelles sont les relations entre la commune de Ouistreham et Madame Karine Saporta et les structures qu'elle dirige, anime ou coordonne (Maisons Karine Saporta, Belle Rive, Dansoir, etc.) ? Relations tant sur le plan financier (montant et nature des prestations réalisées à titre régulier ou pour des manifestations telles que Millénaire ou Foire à la coquille par exemple) que sous forme de prestations réalisées pour les services municipaux. Et situation du bâtiment dit Dansoir, nature de l'occupation du sol, fourniture des fluides par exemple. Le tout pour 2024 et 2025.*

Mme Saporta, qui représente l'association KASA, bénéficie d'une autorisation temporaire d'occuper le domaine public pour l'installation et l'exploitation du Dansoir, qui arrive à son terme au 31/12/2025. Ses autres activités ne concernent pas la commune.

L'installation du CTS est soumise à l'obtention d'un permis précaire (l'actuel expire au terme appliqué à la convention), le suivant a été accepté (validité jusqu'au 31/12/2028) préalablement au renouvellement de la convention.

L'Autorisation d'occuper le domaine public est accordée à titre gracieux : c'est dû au fait que les années précédentes, cette AOT s'inscrivait dans le cadre d'un partenariat avec la commune, qui versait une subvention en échange de prestations ou de mise à disposition de la salle de spectacle. A présent, la commune ne verse plus de subvention et doit donc payer pour les prestations : 2 prestations en 2024, dont une pour le 80^e anniversaire du débarquement, pour 20K€ et 2 autres en 2025, dont une dans le cadre du Millénaire de Caen, pour un total de 27.8K€. En contrepartie, le Dansoir est mis à disposition d'associations, gratuitement, pour des animations et spectacles.

Le coût pour la collectivité en 2024-2025 a été de 63K€ au titre des fluides (dont presque 60K€ pour l'électricité-chauffage). Les fluides sont refacturés à l'association.

M. Chauvois et M. Tison demandent si l'association a effectivement bien remboursé ses consommations eau-électricité des années précédentes : le Maire pense que oui, sinon la DGFIP l'aurait signalé.

M. Chauvois fait remarquer que la trésorerie ne pourrait pas le signaler si aucun titre n'a été émis : le maire va vérifier auprès des services.

Mme Segaud Castex fait observer que ces charges sont importantes, pour une activité qui relève plus d'une activité privée et commerciale, qu'associative, sans remettre en cause la qualité des prestations.

Le Maire fait remarquer que les 2/3 des associations aujourd'hui ne peuvent fonctionner que si elles sont subventionnées. Par ailleurs, on constate que le système de la Loi 1901 est actuellement complètement dévoyé : certaines associations, qui sont déclarées Loi 1901, dissimulent en réalité une activité économique et professionnelle. L'association KAZA n'y échappe sans doute pas.

Il rappelle qu'au départ, le projet avait séduit par son activité et pour la mise à disposition d'une salle de spectacle qui manquait cruellement à Ouistreham. Aujourd'hui, les associations ont intégré cette nouvelle salle dans leur paysage et sollicitent sa mise à disposition, et quelquefois en direct (les services n'ont alors pas de visibilité, ni sur toutes ces mises à dispositions, ni sur les conditions contractuelles).

Le Maire annonce que le prochain conseil municipal aura lieu le 15/12/2025, il donnera lieu au vote du budget primitif 2026.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

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

Le secrétaire de séance :
Matthieu BIGOT

LE MAIRE
Romain BAIL

Décisions réputées exécutoires du fait de leur

- **transmission en Préfecture le**
- **affichage/notification le**

N°	SOMMAIRE DES DELIBERATIONS DU 24 NOVEMBRE 2025 - DEL20251124_	annex	Page/ code
<u>Assemblées et intercommunalité :</u>			
	ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2025		
AP1	DELEGATIONS - DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS		
AP2	INTERCOMMUNALITE – CAEN LA MER - PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2024 ET RAPPORT DES DELEGUES		
<u>Urbanisme :</u>			
01	TAXES D'URBANISME – TAXE D'AMENAGEMENT INTERCOMMUNALE – VALIDATION DES MODALITES DE REVERSEMENT DU PRODUIT DE LA TAXE AUX COMMUNES MEMBRES		
<u>Aménagement et Ville durable :</u>			
02	CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AMENAGEMENT – PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT (PPA) DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE ET DE SON LITTORAL – ADHESION DE LA COMMUNE		
<u>Gestion du personnel :</u>			
03	AIDE AU PERSONNEL ET AVANTAGES SOCIAUX – PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE POUR LE RISQUE SANTE (MUTUELLE LABELLISEE) - MODIFICATION DE LA DELIBERATION CADRE		
04	AIDE AU PERSONNEL ET AVANTAGES SOCIAUX – MISE EN PLACE DES TITRES RESTAURANT – VALIDATION DU REGLEMENT INTERIEUR		
<u>Finances :</u>			
05	FINANCES COMMUNALES – DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2026		
06A	EMPRUNTS ET POLITIQUE DU LOGEMENT – DEMANDE DE GARANTIE DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS PAR CAEN LA MER HABITAT – LOTISSEMENTS LE PLANITRE ET BOIS GUILLAUME – contrat n°178391		
06B	EMPRUNTS ET POLITIQUE DU LOGEMENT – DEMANDE DE GARANTIE DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS PAR CAEN LA MER HABITAT – LOTISSEMENTS LE PLANITRE ET BOIS GUILLAUME – contrat n°178394		