

**VILLE DE COURSEULLES SUR MER**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2025**  
**PROCES-VERBAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le douze décembre, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Courseulles sur Mer, se sont réunis à 18 H 00 dans la salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 4 décembre 2025 conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales.

<u>ETAIENT PRESENTS :</u>	<u>ETAIENT ABSENTS ou ABSENTS EXCUSES :</u>
Mme PHILIPPEAUX Anne-Marie	
M. GEFFROY Sébastien	
Mme TANNE Michèle	
M. DUBOIS Bruno	
Mme PITEL Emmanuelle	
M. NICAISE Francis	Absent au point n°22
Mme VAN VEEN Anne-Marie	
M. GUILBERT Jean-François	
Mme DOUIS Christelle	
M. LENEZ Alain	
M. SAGET Thierry	
M. BRAQUET Michel	
M. DOUIS François	
Mme MANGENOT Isabelle	A donné pouvoir à Mme E. PITEL
Mme OUINE Carole	A donné pouvoir à Mme A.M VAN VEEN
Mme DAGORN Rozenn	
Mme BERGOGNE Ghyslaine	
M. GERNIER François	
M. BENOIST Corentin	A donné pouvoir à M. F. NICAISE
Mme LEBECQ-SALLARD Nathalie	
Mme CHARPENTIER Catherine	A donné pouvoir à M. J.F GUILBERT
M. HEUVELINE Jean-Marc	
Mme PIERRE-CHAUCHAT Alexandra	
M. IGUAL Jérôme	
Mme BEAUDOUX Sarah	
Mme CHENEGRIN Christelle	
Mme LAVault Stéphanie	

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du CGCT, il est procédé à la nomination du secrétaire de séance. Monsieur Alain LENEZ est désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal et accepte cette fonction. Le secrétaire de séance appelle les présents et donne lecture des pouvoirs.

Madame le Maire rappelle que pour la sérénité des débats, il est demandé aux élus de lever la main lorsqu'ils souhaitent poser une question et que par ailleurs, le public n'est pas autorisé à intervenir ni à se manifester de quelque manière que ce soit.

Elle demande également aux élus de bien garder la main levée au moment des votes afin de laisser le temps aux services de prendre note des votes et d'éviter ainsi des erreurs. De même que de lever les deux mains lorsqu'un élu a un pouvoir.

### **► Approbation du procès-verbal du 12 Septembre 2025**

Les membres du Conseil Municipal approuvent à la majorité de **21 VOIX POUR et 6 ABSTENTIONS** (M.J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE et Mme S. LAVALT) le procès-verbal de la séance qui s'est tenue le 12 Septembre 2025.

Madame le Maire donne la parole au groupe d'opposition pour la lecture de leurs questions.

Madame PIERRE-CHAUCHAT indique que lors des réunions publiques du 28 et 29 Novembre dernier concernant le projet de la Maison de la Mer, il a été annoncé un budget de 1,8 millions d'Euros. Or ce montant n'intègre pas les frais des architectes. En conséquence, le groupe d'opposition demande à connaître le détail des frais engagés ainsi que le montant total du projet à ce jour.

Monsieur GEFROY répond que le montant des diverses études et frais architecte se chiffre entre 200 et 300 000 €, ce qui porte le montant global du projet aux environs de 2 100 000 €.

Madame BEAUDOUX prend ensuite la parole, toujours sur le thème de la Maison de la Mer. Elle souligne que la commission de sécurité n'a toujours pas donné son accord sur le projet. L'opposition demande donc à connaître les raisons de ce refus et quelles en sont les conséquences.

Monsieur DUBOIS rappelle que le permis de construire a été déposé le 5 novembre 2025, ce qui amène à une fin d'instruction au 5 avril 2026. La commission d'accessibilité a notifié un avis favorable au projet en date du 4 décembre 2025. Quant à la commission de sécurité en elle-même, un courrier a été adressé au SDIS le 7 novembre 2025 et à ce jour, aucune convocation de la commission n'a été programmée. Les consultations ENEDIS, VEOLIA et SAUR ont été effectuées et ont reçu des avis favorables. Reste la consultation de la DRAC puisque le bâtiment est situé dans une zone de présomption archéologique, leur retour est attendu quant à cela.

Monsieur IGUAL prend ensuite la parole à propos des indemnités perçues par les élus. Il rappelle que lors du Conseil d'installation en début de mandat, il a été décidé d'allouer aux adjoints et aux conseillers communautaires, des indemnités de fonctions. Monsieur IGUAL rappelle à Madame le Maire qu'elle s'était engagée à réduire ces indemnités au regard des absences des élus aux commissions, conseils municipaux et conseils communautaires. Le groupe d'opposition demande donc à connaître le détail des absences desdits élus ainsi qu'un état des déductions qui ont été appliquées.

Madame le Maire précise que chaque adjoint perçoit à ce jour 1 107,39 € net. Les deux délégués communautaires perçoivent quant à eux 349,72 € net. Elle ajoute que concernant les deux maires-adjointes également conseillères communautaires, elles ne bénéficient pas d'une majoration de leur indemnité bien qu'ayant des missions supplémentaires. Quant aux présences aux commissions et aux conseils, les tableaux de présence permettent d'avoir un suivi.

Concernant les conseils communautaires, les deux élus ont été très présents. Sans oublier des parties moins visibles telles que le travail préparatoire et le suivi des dossiers. Il aurait donc été mesquin de leur demander de pointer et de réduire leurs indemnités. Elle ajoute que de la part d'un conseiller communautaire qui n'a jamais siégé, ni donné de pouvoir, ni participer aux débats très importants qui ont eu lieu avec notre communauté de communes, elle considère cette question très mal venue. Madame le Maire rappelle par ailleurs, que les indemnités allouées aux conseillers

communautaires et, à caractère non obligatoire, ont été prises sur l'enveloppe globale des indemnités destinées aux élus.

Elle conclut en ajoutant que précédemment, aucuns conseillers communautaires n'étaient rémunérés et qu'ils respectaient leur engagement vis-à-vis des électeurs en assistant aux conseils communautaires.

Concernant les adjoints et leur présence ou absence au Conseil Municipal, des tableaux sont à disposition. Madame le Maire indique qu'au regard du travail effectué par ces adjoints tout au long de l'année, il aurait été particulièrement mal venu, de diminuer leurs indemnités. En effet, une présence à 100 % en Conseil Municipal, ne reflète pas à elle seule le travail effectué au quotidien. Aucun élu, n'a fait de « chaise vide » qui aurait pu soulever le problème de l'indemnisation.

Madame LAVAULT prend ensuite la parole afin de connaître les droits et interdictions réglementaires pour les élus candidats à une élection municipale.

Madame le Maire répond que l'on retrouve toutes les règles applicables en la matière dans le Code des Communes et dans le Code Electoral. Chaque candidat, tout comme chaque électeur peut en prendre connaissance. Tout candidat élu ou non, doit respecter les lois, ce sont les principes qui régissent notre démocratie.

Concernant la communication durant les campagnes électorales, la jurisprudence dégage plusieurs grands principes pour les élus candidats.

Le premier principe est la neutralité, à savoir que la communication de la collectivité ne doit pas servir les intérêts de l'un ou l'autre des candidats.

L'antériorité : la commune peut continuer à communiquer au travers de ces outils, tels que le bulletin municipal par exemple, organiser des manifestations, des cérémonies, à partir du moment où celles-ci ont un caractère traditionnel.

La régularité : le juge électoral s'attache par exemple, à vérifier que la publication du bulletin municipal est régulière. L'élu pourra continuer à signer son éditorial et sa photo pourra toujours paraître. En ce qui concerne le site internet de la ville, le juge vérifie s'il n'y a pas eu par exemple, de mise à jour inhabituelle particulièrement répétitive ou injustifiée.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'ils soient élus ou pas, qu'il convient de respecter le personnel municipal qui a quant à lui, une obligation stricte de réserve. Elle conclut en indiquant que pour le reste, elle laisse chacun juge, car il y a bien sûr le droit mais aussi l'éthique. Un guide du « Maire candidat » ou de l'élu candidat est à la disposition de ceux qui le souhaite.

### **Point n° 1 – Rapport d'activités 2024 de la communauté de communes Cœur de Nacre**

Madame le Maire indique que le rapport d'activités 2024 de la communauté de communes Cœur de Nacre joint à la convocation dresse un bilan des décisions prises et des actions engagées dans les différents champs de compétences de l'intercommunalité Cœur de Nacre. Il doit être présenté devant le Conseil Municipal de chaque commune adhérente.

Il est rappelé que Cœur de Nacre regroupe 33 conseillers communautaires dont 6 pour Courseulles. Elle cite notamment :

- M. Alain LENEZ qui siège à la commission en charge des déchets. Il s'agit d'un domaine très important qui monopolise beaucoup de temps.
- Mme Emmanuelle PITEL qui siège à la commission développement économique et tourisme
- M. Thierry SAGET qui siège à la commission finances et également en tant que représentant de la ville au sein d'Eau du Bassin Caennais
- Mme Michèle TANNE qui siège à la commission culture et mobilités.

Madame le Maire les remercie pour tout le travail effectué au sein de ces commissions.

Elle ajoute que le travail de ces dernières années s'appuie sur le contrat de territoire qui avait été validé en Mai 2018.

Celui-ci s'articule autour de six grands axes :

- le Jardin de Cœur de Nacre : une nouvelle matrice agro-environnementale
- le retour des familles, une pyramide des âges rééquilibrée
- un territoire polarisé, au profit de tous
- un territoire qui prend soin de ses habitants
- un territoire décarboné, qui s'adapte aux changements climatiques
- Terre et Mer, les ressources du territoire : une économie qui mise sur la proximité.

D'un point de vue ressources humaines, c'est au total 120 personnes tous domaines confondus, qui mettent en œuvre les compétences de Cœur de Nacre.

Elle poursuit en indiquant qu'au niveau de la gestion des déchets, des composteurs ont été mis en place et que beaucoup de pédagogie a été faite autour du sujet afin de sensibiliser chacun à une meilleure gestion des déchets.

Au niveau de Cœur de Nacre, ce domaine représente un budget de 4 millions d'Euros.

Autre poste de dépense important : la gestion des risques. A noter, que pour Courseulles, plusieurs épis ont été réparés. La taxe GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) se chiffre actuellement à 12,50 €/habitant.

Sur la partie développement économique, on trouve la poursuite du développement de la zone d'activités Cœur de Nacre qui avait été créée en 2016.

Madame le Maire rappelle que le dispositif « Petites Villes de Demain » a trois pôles qui sont Douvres la Délivrande, Courseulles sur Mer et Luc sur Mer pour la partie littorale. Ce dispositif a permis de réaliser des études et d'obtenir des financements. Pour Courseulles, la Maison de la Mer rentre notamment dans ce dispositif.

Par ailleurs, deux structures dans notre commune ont pu bénéficier de ces aides entrant dans le dispositif « Petites Villes de Demain » : le centre Juno pour son projet Concordia et « Au Charbon » qui s'est vu décerné le label « Relais d'entreprises ».

Autre thématique importante de Cœur de Nacre : l'urbanisme.

En ce moment, une enquête publique est en cours pour s'informer et recueillir les avis quant au PLUi. Il s'agit d'un sujet important qui déterminera le droit des sols pour les années à venir.

Autre thème : l'environnement et les mobilités.

Il s'agit du développement des pistes cyclables mais aussi de la création du pôle multimodal (Aire des mobilités Cœur de Nacre) situé au niveau du rond-point de Douvres.

Au niveau du pôle social et solidaire, à noter que depuis octobre 2021, celui-ci accueille une épicerie sociale et solidaire. Les bénévoles de l'association Cœur de Nacre Entraide assurent un service d'aide alimentaire auprès des personnes et familles en situation de précarité, en lien avec les CCAS.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport d'activités 2024 est communiqué à l'ensemble des conseillers municipaux.

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** du rapport d'activités 2024 de la communauté de communes Cœur de Nacre.

## **Point n°2 – Admission de titres en non-valeur – Budget Ville**

Monsieur GEFROY rappelle qu'il s'agit là d'une délibération classique. Des titres de recettes sont émis à l'encontre d'usagers pour des sommes dues sur le budget principal de la Ville. Certains titres

restent impayés malgré les diverses relances du Trésor Public. Il convient de les admettre en non-valeur. Il ne s'agit pas d'une remise gracieuse mais d'une écriture comptable. En effet, un recouvrement ultérieur est toujours possible dans l'hypothèse où le débiteur revient à une meilleure fortune.

Il vous est proposé de prononcer l'admission en non-valeur de titres qui s'avèrent irrécouvrables pour un montant total de 5 430,46 € pour pertes sur créances irrécouvrables selon la liste dressée et transmise par le comptable public.

Les montants par année de ces titres sont les suivants :

Liste N° 7543430333 / 24/04/2025

- Année 2023 : 1 477.93 €uros
- Année 2024 : 1 178.01 €uros
- Année 2024 : 6.00 €uros

Liste N° 7592810033 / 24/04/2025

- Année 2023 : 2 768.52 €uros

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** autorise Madame le Maire à émettre un mandat au compte « pertes et créances irrécouvrables » d'un montant de 5 430,46 €.

**Point n°3 – Décision modificative n°1**

Monsieur GEFROY rappelle que les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année, après le vote du Budget Primitif, à des ajustements comptables.

Elles prévoient et autorisent les nouvelles dépenses et recettes qui modifient les prévisions budgétaires initiales, tout en respectant l'équilibre du Budget Primitif.

La présente décision modificative au budget principal de la Ville de l'exercice 2025 propose d'opérer des virements de crédits comme suit :

DESIGNATION	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
70323 – Redevances d'occupation du domaine public				9 317.00 €
73111 – Contributions directes			12 824.00 €	
7392221 - FPIC	12 824.00 €			
74111 – Dotation Forfaitaire - DGF			7 071.00 €	
741121 – Dotation de solidarité rurale - DSR				28 511.00 €
74718 – Participations Etat				5 000.00 €

60611 – Eau et assainissement		1 839.00 €		
011 – 63512 – Taxes foncières		50 000.00 €		
012 - 64131 – Rémunération non titulaire	5 000.00 €			
012 - 64138 – Non titulaires – Primes et autres indemnités	5 000.00 €			
012 - 6451 – Cotisations à l'URSSAF	5 000.00 €			
012 - 6453 – Cotisations aux caisses de retraite	13 100.00 €			
012 - 6478 – Autres charges sociales	21 900.00 €			
65 - 6541 – Créances admises en non-valeur		5 431.00 €		
66 - 66111 – Intérêt d'emprunts		19 170.00 €		
67 - 673 – Titres annulés s/ex. antérieurs		9 317.00 €		
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>	<b>62 824.00 €</b>	<b>85 757.00 €</b>	<b>19 895.00 €</b>	<b>42 828.00 €</b>

<b>INVESTISSEMENT</b>				
024 – Produits des cessions d'immobilisation				16 700.00 €
1641 – Emprunts en euros (Capital)		16 700.00 €		
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>0.00 €</b>	<b>16 700.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>16 700.00 €</b>

Monsieur GEFROY précise que des ajustements ont été effectués au niveau des produits de cession sur 2025. En effet, il était initialement prévu un montant de 261 000 €. Or, on trouve la cession de la maison Juno pour un montant de 270 000 €, la vente du véhicule police pour 5 000 € et la vente aux enchères de petit matériel des services techniques pour 11 383 €. Soit un total de 286 383 €.

La décision modificative n° 1 sur le budget de la ville s'équilibre à hauteur de 22 933.00 € en section de fonctionnement et 16 700.00 € en section d'investissement.

Monsieur IGUAL indique que conformément au vote effectué par l'opposition lors du budget primitif, ils voteront également contre cette décision modificative.

Le Conseil Municipal à la majorité de **21 VOIX POUR et 6 CONTRE** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE et Mme S. LAVAULT) approuve la décision modificative n°1 telle que présentée.

#### **Point n°4 – Autorisation de mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif Ville 2026**

Monsieur GEFFROY rappelle que là encore, il s'agit d'une délibération classique ayant pour but d'assurer la continuité du service dans l'attente du vote du budget primitif.

Il est rappelé que conformément aux dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le budget de la commune n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget

- de mettre en recouvrement les recettes de fonctionnement et d'investissement,
- d'engager, liquider et mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget précédent,
- de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget,
- sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, hors remboursement de la dette (non compris les reports, les restes à réaliser et les dépenses incluses dans une autorisation de programme (A.P.) de l'exercice N-1.

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement comme suit :

<b>Chapitre</b>	<b>Article M57</b>	<b>Fonction M57</b>	<b>Montant</b>	<b>Affectation</b>
16	165	01	250.00 €	Dépôts et cautionnements reçus
20	2031	01	2 500.00 €	Frais d'études
20	2033	01	1 375.00 €	Frais d'insertion
205	2051	01	6 202.00 €	Concessions et droits similaires
204	204182	01	14 367.75 €	Subventions d'équipement versées aux organismes publics
204	20422	01	1 000.00 €	Subvention privé – Bâtiments et Installations
21	2111	01	5 250.00 €	Terrains nus
21	2112	01	0.25 €	Terrains de voirie
21	2121	01	1 500.00 €	Plantations d'arbres et arbustes
21	2128	020	3 000.00 €	Autres agencements et aménagements
21	21316	020	4 400.00 €	Equipements du cimetière
21	21351	020	108 820.20 €	Installat° générales, agence <sup>ts</sup> , aménag <sup>ts</sup> des construct° - Bâtiments publics
21	2138	020	5 750.00 €	Autres constructions
21	2151	020	4 000.00 €	Réseaux de voirie
21	2152	020	24 296.50 €	Installations de voirie
21	2158	020	5 975.00 €	Autres installations, mat. et outil. techn.
21	21828	020	33 750.00 €	Autres matériels de transport

21	21838	020	8 387.50 €	Autres matériels informatiques
21	21841	020	1 307.50 €	Matériel de bureau et mobilier scolaires
21	21848	020	4 835.00 €	Autres matériels de bureau et mobiliers
21	2188	020	24 385.75 €	Autres immobilisations corporelles - Autres
23	2313	020	26 250.00 €	Constructions
23	2315	020	196 300.00 €	Immobilisations corporelles en cours - Install, matériel & outils techniques

Ce montant de 483 902,45 € correspond à la limite supérieure que la Ville pourra engager, liquider et mandater dans l'attente du vote du budget primitif 2026 concernant les dépenses sans autorisation de mandatement.

Par ailleurs et conformément aux dispositions prévues à l'article L5217-10-9 en matière de dépenses à caractère pluriannuel, les dépenses d'investissement peuvent être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant de crédits de paiement égal au tiers des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent comme suit :

Chapitre	Opération	Article M57	Fonction M57	Montant	Affectation
23	Piscine	2313	323	469 871.47 €	Autres immobilisations corporelles - Autres
23	Centre Social	2313	020	45 147.20 €	Autres immobilisations corporelles - Autres
23	Maison de la Mer	2313	311	51 101.67 €	Autres immobilisations corporelles - Autres
23	Rue des Tennis	2315	01	235 101.27 €	Immobilisations corporelles en cours - Install, matériel & outils techniques

Ce montant 801 221,61 € correspond à la limite supérieure que la Ville pourra engager, liquider et mandater dans l'attente du vote du budget primitif 2026 concernant les dépenses avec autorisation de mandatement.

Il est précisé que ces autorisations ne signifient pas que les crédits concernés seront tous engagés avant le vote du budget primitif 2026.

Monsieur IGUAL au regard de la somme qui vient d'être énoncée pour la piscine, demande à obtenir des informations complémentaires.

Madame le Maire répond que ce sujet n'est pas à l'ordre du jour du présent conseil et qu'un point travaux sera fait ultérieurement. Il s'agit dans le cas présent, d'une délibération à caractère purement financier.

Elle rappelle que le vote de cette délibération est important puisqu'il donne la possibilité aux services de continuer à travailler dans l'attente du vote du budget, faute de quoi, aucune dépense ne serait plus possible à compter du 1<sup>er</sup> Janvier.

Le Conseil Municipal à la majorité de **15 VOIX POUR, 10 CONTRE** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S.

LAVAULT, M. J.F GUILBERT, Mme C. CHARPENTIER, Mme A.M VAN VEEN et Mme C. OUINE) et **2 ABSTENTIONS** (M. E. PITEL et Mme I. MANGENOT) autorise Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026, telles qu'exposées.

### **Point n°5 – Clôture du budget annexe de l'eau**

Monsieur GEFROY indique que par délibération n°25/31 du 13 juin 2025, le conseil municipal a approuvé le transfert des compétences « eau » et « assainissement collectif » à la communauté de communes Cœur de Nacre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

De ce fait, il convient de procéder à la clôture du budget annexe de l'eau au 31 décembre 2025.

Les résultats de ce budget seront intégrés, dans un premier temps, au budget primitif principal 2026, puis dans un second, transférés à la Communauté de Communes Cœur de Nacre.

Il est donc demandé aux membres du conseil de procéder à la clôture du budget annexe de l'eau et de donner délégation à Madame le Maire pour effectuer toutes les opérations nécessaires à cette décision.

Le Conseil Municipal à **l'UNANIMITE** approuve la clôture du budget annexe de l'eau à la date du 31 Décembre 2025.

### **Point n°6 – Garantie d'emprunt centre Juno-Beach**

Monsieur GEFROY rappelle que dans le cadre du projet Concordia et l'extension du Centre Juno Beach, l'association Centre Juno Beach a sollicité une ligne de crédit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 3 255 000 €.

Comme il l'avait été expliqué lors du conseil municipal de septembre dernier, l'octroi de ce prêt est soumis à la condition que celui-ci fasse l'objet de garanties de collectivités. Un accord de principe avait été rendu en ce sens pour que l'association Centre Juno Beach puisse présenter sa demande de prêt.

L'association Centre Juno Beach a obtenu la proposition suivante :

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Enveloppe :</b> <b>Montant :</b> <b>Commission d'instruction :</b>	PRUAM PRU PVD 3 255 000 euros 1 950 euros
<b>Durée totale :</b> <b>- Durée de la phase de préfinancement :</b> <b>- Durée de la phase d'amortissement :</b>	18 mois 27 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 %  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance et intérêts prioritaires</b>
<b>Modalité de révision :</b>	« Simple révisabilité » SR
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	0%

Il est rappelé que ces garanties d'emprunt sont encadrées par trois règles cumulatives visant à limiter les risques :

1. Plafonnement pour la collectivité : Une collectivité ne peut garantir plus de 50% du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement.  
Le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité ou de l'établissement ne peut excéder 50% des recettes réelles de la section de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.
2. Plafonnement par le bénéficiaire : le montant des annuités d'emprunt garanti au profit d'un même débiteur ne doit pas dépasser 10% de la capacité globale à garantir de la collectivité.
3. Division du risque : un même emprunt ne peut être garanti par une ou plusieurs collectivités que dans la limite de 50% du montant dû (montant supérieur à 50% pour les associations d'intérêt général au sens de l'article 200 et 238 bis du code général des impôts et porté à 80% en application L300-1 à 300-4 du code de l'urbanisme).

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 recommandée 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.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Il est précisé que Cœur de Nacre a déjà accordé une garantie de l'emprunt susvisé à hauteur de 25%.

Les trois ratios prudentiels étant respectés, il est proposé de confirmer l'accord de principe donné en septembre et accorder la garantie d'emprunt sollicitée.

Monsieur GEFFROY rappelle que cette garantie d'emprunt est une procédure classique pour une collectivité qui n'impacte pas la dette propre de la ville mais permet à une entité de pouvoir bénéficier d'un emprunt.

Monsieur IGUAL s'étonne du fait que ce sujet n'ait pas été abordé lors de la commission Finances.

Madame le Maire répond que ce point avait déjà été débattu lors du Conseil de Septembre mais qu'ayant aujourd'hui les chiffres précis concernant cet emprunt, il paraissait opportun pour apporter davantage de clarté, de présenter de nouveau ce point en Conseil.

Le Conseil Municipal à la majorité de **15 VOIX POUR et 12 CONTRE** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVALT, M. J.F GUILBERT, Mme C. CHARPENTIER, Mme A.M VAN VEEN et Mme C. OUINE,

M. F. NICAISE, M. C. BENOIST) accorde à l'association centre Juno-Beach, une garantie d'emprunt à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 3 255 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

### **Point n°7 – Garantie d'emprunt CDC Habitat – « L'enclos d'Hugo », rue Emile Hérault**

Monsieur GEFROY indique que CDC Habitat Social envisage l'acquisition de biens immobiliers à construire ou en cours de construction (VEFA) sur la commune.

Il s'agit de 32 logements Rue Emile Hérault, qui seront tous conventionnés et bénéficieront de l'APL.

Le financement de ce projet prévoit une enveloppe d'emprunt de la Caisse des Dépôts et Consignations pour laquelle une garantie collectivité est nécessaire.

CDC Habitat Social sollicite donc la commune, ainsi que le département, pour l'obtention de cette garantie d'emprunt.

En contrepartie de cette garantie, un contingent de 10% du programme sera réservé à la ville.

Il est donc proposé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 085 003 € pour l'opération Rue Emile Hérault

La garantie d'emprunt 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.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Madame VAN VEEN souligne qu'il 'agit là encore d'une nouvelle garantie d'emprunt assortie d'une contrepartie à hauteur de 10 %. Elle souligne le fait que pour la 1<sup>ère</sup> délibération, ces 10 % représentent 3 appartements et pour la seconde 1 appartement, ce qui constitue selon elle une garantie d'emprunt et un risque, pour trop peu de réservations. Elle ajoute que les besoins de logements sont importants et qu'en dehors de ces réservations, les autres appartements seront proposés à des habitants de communes extérieures. Elle considère donc que le bénéfice/risque est un peu déséquilibré. Sachant que CDC Habitat possède depuis longtemps des logements sur Courseulles et qu'en 2024 le pourcentage de logements réservés était de 17 % et en 2025 de 18 %, elle s'étonne et trouve anormal qu'en leur octroyant cette garantie d'emprunt, le pourcentage de logements réservés ne soit que de 10 %.

Monsieur NICAISE rappelle qu'en commission Finances, il a demandé à savoir si la ville proposait des candidats ou si c'était CDC Habitat qui procédait à son choix. Il a été répondu dans le compte-rendu de commission, que la ville faisait des propositions mais qu'au final, c'était le bailleur social qui attribuait les logements. Il souhaiterait maintenant savoir si au regard de ces réservations

correspondant à la contrepartie de la garantie d'emprunt, ces logements seront bien attribués à des Courseullais.

Madame le Maire répond que ces nouvelles constructions sont importantes pour Courseulles que ce soit par le biais de CDC Habitat, Partelios ou Inolya. Ces nouveaux logements permettront l'arrivée de nouveaux habitants, les demandes émanant bien entendu de Courseullais mais aussi des zones voisines. Les bailleurs sociaux ont institué divers critères de revenus, de composition familiale etc... Il faut garder à l'esprit que ce pourcentage de 10 % ne doit pas faire oublier que le but principal est de faire venir de nouvelles familles à Courseulles et qu'il est important d'avoir de bonnes relations avec les bailleurs sociaux qui permettront par le biais des locations générées, d'amener de nouveaux habitants à Courseulles.

Monsieur GEFROY revient sur l'aspect risque qui a été brièvement évoqué. Il rappelle que nous parlons de la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme qui a une assise financière très importante et que par conséquent, le risque est quasi nul. Il rappelle également que lors du mandat précédent, des garanties d'emprunt ont été accordées à CDC Habitat sans que cela pose problème et qui avaient de plus été votées à l'unanimité : 1 900 000 € en 2015, 349 955 € en 2016 et 469 400 € en 2017. Il en conclut donc que ce qui peut poser problème aujourd'hui pour des raisons sans doute politiciennes, ne posaient pas de problèmes lors du mandat précédent. Il rappelle également qu'en mars 2017, une délibération avait permis d'accorder une garantie d'emprunt à la SHEMA à hauteur de 50 % sur un montant total de 3 600 000 € soit une garantie de 1 800 000 €. Il conclut en confirmant que les garanties d'emprunt sont nécessaires et font partie de la vie normale d'une collectivité.

Monsieur IGUAL par anticipation d'un point à venir dans l'ordre du jour : « le transfert de la compétence habitat à Cœur de Nacre », demande si de ce fait, Cœur de Nacre aura également un droit de regard sur la réservation desdits appartements.

Madame le Maire répond qu'il ne s'agit pas du tout du même sujet.

Monsieur NICAISE précise que sa question précédente n'avait pas de caractère polémique mais avait pour but d'obtenir des informations par rapport aux questions que se posent les Courseullais quant à l'attribution future des logements.

Madame VAN VEEN confirme que chaque semaine, elle reçoit des demandes de Courseullais en recherche de logement et que par conséquent au vu de la forte demande, elle souhaiterait que ces logements neufs puissent répondre à cette demande. Elle souligne le fait que lors des commissions d'attribution, seul un certain pourcentage est retenu et que celui-ci lui semble très insuffisant au regard des nombreuses demandes.

Le Conseil Municipal à la majorité de **17 VOIX POUR et 10 CONTRE** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVAULT, M. J.F GUILBERT, Mme C. CHARPENTIER, Mme A.M VAN VEEN et Mme C. OUINE) accorde à CDC Habitat, une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 4 085 003 € concernant l'opération rue Emile Hérault.

### **Point n°8 – Garantie d'emprunt CDC Habitat – « Parc St Ursin »**

Monsieur GEFFROY reprend la parole en indiquant que CDC Habitat Social envisage l'acquisition de biens immobiliers à construire ou en cours de construction (VEFA) sur la commune.

Il s'agit de 10 logements locatifs sociaux dans la ZAC Saint Ursin qui seront tous conventionnés et bénéficieront de l'APL.

Le financement de ce projet prévoit une enveloppe d'emprunt de la Caisse des Dépôts et Consignations pour laquelle une garantie collectivité est nécessaire.

CDC Habitat Social sollicite donc la commune, ainsi que le département, pour l'obtention de cette garantie d'emprunt.

En contrepartie de cette garantie, un contingent de 10% du programme sera réservé à la ville.

Il est donc proposé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 351 384 € pour l'opération ZAC Saint Ursin, rue Erik Satie.

La garantie d'emprunt 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.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil Municipal à la majorité de **15 VOIX POUR et 12 CONTRE** (*M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVAULT, M. J.F GUILBERT, Mme C. CHARPENTIER, Mme A. M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. F. NICAISE et M. C. BENOIST*) accorde à CDC Habitat une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 351 384 € pour l'opération ZAC St Ursin.

### **Point n°9 – Convention de partenariat entre Eoliennes Offshore du Calvados (EOC) et la commune de Courseulles sur Mer**

Monsieur GEFFROY explique que lors du débat public de 2013 portant sur le projet de parc éolien en mer au large de Courseulles-sur-Mer, la société Eoliennes Offshore du Calvados s'est engagée en tant que maître d'ouvrage à travailler en concertation avec les acteurs du territoire pour intégrer le parc éolien en mer de Courseulles-sur-Mer dans l'offre touristique existante et notamment « participer à l'installation d'une maison du parc éolien à Courseulles-sur-Mer ».

L'arrêté préfectoral du 8 juin 2016 autorisant au titre de l'article L 241-3 du Code de l'Environnement, la construction et l'exploitation d'un parc éolien en mer au large de la commune de Courseulles-sur-Mer précise dans son Annexe C « Synthèse des mesures ERC » que cette « maison du parc », représentant un coût de 430 000 euros, est une mesure d'appropriation du projet valable pendant la période de construction et toute la durée de l'exploitation du parc.

Grâce aux avancées des technologies numériques, la « maison du parc » a pu évoluer en un espace d'information composé d'une borne numérique et de deux kakémonos, hébergé depuis 2023 au sein de l'Office de Tourisme de Courseulles-sur-Mer.

Par courrier à la Commune de Courseulles-sur-Mer, en date du 25 janvier 2023, la société Eoliennes Offshore du Calvados a proposé que cet espace d'information soit mis en place au sein de la Maison de la mer rénovée.

Monsieur GEFROY rappelle à titre informatif que lors des réunions publiques, il a été indiqué que dans le projet de la future Maison de la Mer qui débutera dans les semaines à venir, il est prévu un déménagement de l'Office du Tourisme qui occupera une partie représentant environ  $\frac{1}{4}$  de la surface. Parallèlement à cette installation, il a été décidé, plutôt que de consacrer une partie entière à la maison de l'éolien, d'intégrer une exposition sur les éoliennes offshore directement au sein de l'Office de Tourisme sous forme de bornes interactives et de kakémonos.

Cette condition étant remplie, il a été également discuté de la répartition du budget de 430 000 euros. Après plusieurs réunions tenues en 2024 et 2025, il a été décidé d'allouer 130 000 euros de ce budget au fonctionnement et à la mise à jour de l'espace d'information, répartis annuellement sur les 25 ans d'exploitation du parc, et de consacrer 300 000 euros aux travaux de réhabilitation de la Maison de la Mer.

Aussi, il est nécessaire de formaliser les conditions d'attribution et de paiement de la contribution financière par une convention de partenariat.

Le Conseil Municipal à la majorité de **15 VOIX POUR et 12 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVALT, Mme A.M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. F. NICAISE, M. C. BENOIST, M. J.F GUILBERT et M. C. CHARPENTIER) approuve la convention de partenariat entre Eoliennes Offshore du Calvados et la commune de Courseulles sur Mer définissant les conditions d'attribution et de paiement de la contribution financière relative aux travaux de réhabilitation de la Maison de la Mer.

### **Point n°10 – Modification du tableau des effectifs**

Monsieur GEFROY précise que conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, le cas échéant, après consultation du Comité Social Territorial.

Madame le Maire rappelle que les agents de surveillance de la voie publique (ASVP) sont des agents communaux chargés d'une mission de police, qu'il convient de distinguer des agents de police municipale ou des gardes champêtres. Ils ne constituent pas un cadre d'emplois de la fonction publique territoriale.

Le dernier ASVP en fonction, sous contrat arrivant à terme, était placé sur un poste d'adjoint administratif.

Une offre de poste a été publiée en octobre dernier. La procédure de recrutement vient de s'achever et un candidat est retenu. Ce dernier, déjà fonctionnaire est titulaire du grade d'agent de maîtrise.

Monsieur GEFROY ajoute qu'il ne s'agit pas de créer un poste supplémentaire mais d'opérer un remplacement. En d'autres termes, l'on supprime un poste d'adjoint administratif pour le remplacer par un poste d'agent de maîtrise.

Il est donc nécessaire de créer le poste correspondant à son grade.

La suppression du poste d'adjoint administratif devant recueillir préalablement l'avis du Comité Social Territorial, celle-ci sera présentée au conseil municipal suivant.

Monsieur IGUAL souligne que le groupe d'opposition soutient bien entendu, tout ce qui renforce la sécurité à Courseulles d'autant plus, après les récents événements survenus.

Madame le Maire rappelle que depuis le début du mandat, la ville est passée de deux policiers municipaux à 3 titulaires + 1 ASVP.

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** approuve la modification du tableau des effectifs permanents de la Ville par la création d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet.

### **Point n°11 – Tarifs municipaux 2026 hors tarifs scolaires et extra-scolaires**

Comme tous les ans, l'ensemble des tarifs de la commune fait l'objet soit d'un maintien, soit d'une augmentation.

Monsieur GEFROY précise que les tarifs municipaux ont été calés sur le taux d'inflation prévu.

Pour l'année 2026, il est donc proposé d'appliquer le taux d'inflation retenu à 1.2% à l'ensemble des tarifs et droits municipaux, sauf dispositions spécifiques dans les baux, contrats et arrêtés se référant aux indices IRL, ICC et ILC.

Ceci étant exposé, Madame le Maire propose d'appliquer les tarifs suivants pour l'année 2026 :

### **POUR LA LOCATION DES SALLES MUNICIPALES :**

<b>SALLE DE L'EDIT (avec mise à disposition de matériel)</b>			
	Courseullais	Intercom	Non Courseullais
<b>Tarifs pour 1 journée</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>
Association / vin d'honneur	<b>404 €</b>	<b>443 €</b>	<b>651 €</b>
Particulier / Exposition sans vente	<b>770 €</b>	<b>847 €</b>	<b>1 220 €</b>
Exposition avec vente	<b>1 504 €</b>	<b>1 534 €</b>	<b>1 564 €</b>
Jour supplémentaire	<b>283 €</b>	<b>289 €</b>	<b>297 €</b>
Caution	<b>820 €</b>		

<b>SALLE JOINVILLE AVEC CUISINE</b>			
	Courseullais	Intercom	Non Courseullais
	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>
<b>Lundi - Vendredi</b>			
Tarif pour 1 journée (9h -18h)	<b>535 €</b>	<b>590 €</b>	<b>832 €</b>
Journée supplémentaire	<b>190 €</b>	<b>203 €</b>	<b>203 €</b>
<b>Week-end (Samedi au Dimanche)</b>			
Forfait week-end (du samedi matin au dimanche soir)	<b>651 €</b>	<b>715 €</b>	<b>858 €</b>
Tarif pour 1/2 journée Samedi matin 8h - 13h	<b>336 €</b>	<b>370 €</b>	<b>373 €</b>
Tarif pour 1/2 journée Samedi après-midi 14h - 19h	<b>460 €</b>	<b>470 €</b>	<b>498 €</b>
Vente aux enchères	<b>396 €</b>	<b>395 €</b>	<b>395 €</b>
Caution	<b>600 €</b>		

<b>OMAC samedi après-midi ou dimanche après-midi</b>			
	<b>Courseullais</b>	<b>Intercom</b>	<b>Non Courseullais</b>
	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>
Tarif pour 1/2 journée	<b>448 €</b>	<b>456 €</b>	<b>484 €</b>
Caution	<b>400 €</b>		

<b>SALLE DU CONSEIL location pour exposition uniquement Juillet et Août</b>			
	<b>Courseullais</b>	<b>Intercom</b>	<b>Non Courseullais</b>
	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>
Semaine du lundi au dimanche soir	<b>759 €</b>	<b>765 €</b>	<b>787 €</b>
Forfait week-end (du samedi matin au dimanche soir)	<b>607 €</b>	<b>613 €</b>	<b>622 €</b>
Caution	<b>600 €</b>		

<b>QUIQUEMELLE - EXPOSITION - SALON - ANIMATION CULTURELLE</b>						
<b>Basse saison (hors vacances janvier à avril et octobre à décembre)</b>						
	<b>Quiquemelle 1 (82m<sup>2</sup>)</b>			<b>Quiquemelle 2 (185m<sup>2</sup>)</b>		
	<b>Courseullais</b>	<b>Intercom.</b>	<b>Non Courseullais</b>	<b>Courseullais</b>	<b>Intercom.</b>	<b>Non Courseullais</b>
	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>	<b>2026</b>
Tarif 1 journée (lundi à mercredi)	<b>78 €</b>	<b>85 €</b>	<b>94 €</b>	<b>180 €</b>	<b>198 €</b>	<b>217 €</b>
4 jours (je/ve/sa/dim)	<b>382 €</b>	<b>420 €</b>	<b>462 €</b>	<b>887 €</b>	<b>978 €</b>	<b>1 065 €</b>
Semaine	<b>546 €</b>	<b>597 €</b>	<b>656 €</b>	<b>1 263 €</b>	<b>1 392 €</b>	<b>1 515 €</b>
<b>Moyenne saison (vacances des 3 zones - hors été)</b>						
Tarif 1 journée (lundi à mercredi)	<b>86 €</b>	<b>95 €</b>	<b>101 €</b>	<b>198 €</b>	<b>219 €</b>	<b>235 €</b>
4 jours (je/ve/sa/dim)	<b>526 €</b>	<b>468 €</b>	<b>500 €</b>	<b>976 €</b>	<b>1 075 €</b>	<b>1 154 €</b>
Semaine	<b>601 €</b>	<b>664 €</b>	<b>709 €</b>	<b>1 388 €</b>	<b>1 529 €</b>	<b>1 641 €</b>
<b>Haute saison (mai à septembre)</b>						
Tarif 1 journée (lundi à mercredi)	<b>94 €</b>	<b>103 €</b>	<b>109 €</b>	<b>217 €</b>	<b>238 €</b>	<b>252 €</b>
4 jours (je/ve/sa/dim)	<b>461 €</b>	<b>510 €</b>	<b>537 €</b>	<b>1 066 €</b>	<b>1 172 €</b>	<b>1 242 €</b>
Semaine	<b>656 €</b>	<b>726 €</b>	<b>764 €</b>	<b>1 515 €</b>	<b>1 666 €</b>	<b>1 768 €</b>
Office équipé	<b>125€/j . Forfait journalier en sus d'une location effective</b>					
Caution	<b>700 €</b>					

<b>QUIQUEMELLE - RÉCEPTIONS - CÉRÉMONIES - VIN D'HONNEUR office inclus (10h / 22h)</b>						
Basse saison (hors vacances janvier à avril et octobre à décembre)						
Quiquemelle 1 (82m <sup>2</sup> )			Quiquemelle 2 (185m <sup>2</sup> )			
	Courseullais	Intercom.	Non Courseullais	Courseullais	Intercom.	Non Courseullais
	2026	2026	2026	2026	2026	2026
Tarif journée	518 €	557 €	599 €	1 023 €	1 114 €	1 201 €
	Moyenne saison (vacances des 3 zones - hors été)					
	562 €	604 €	637 €	1 112 €	1 211 €	1 289 €
	Haute saison (mai à septembre)					
	598 €	647 €	674 €	1 202 €	1 309 €	1 378 €
Office équipé	Office équipé inclus dans le forfait journalier					
Caution	700 €					

<b>QUIQUEMELLE - SÉMINAIRES D'ENTREPRISE (office inclus)</b>						
Basse saison (hors vacances janvier à avril et octobre à décembre)						
Quiquemelle 1 (82m <sup>2</sup> )			Quiquemelle 2 (185m <sup>2</sup> )			
	Courseullais	Intercom.	Non Courseullais	Courseullais	Intercom.	Non Courseullais
	2026	2026	2026	2026	2026	2026
Tarif 1 journée	621 €	667 €	719 €	1 228 €	1 338 €	1 441 €
	Moyenne saison (vacances des 3 zones - hors été)					
	672 €	725 €	762 €	1 334 €	1 454 €	1 548 €
	Haute saison (mai à septembre)					
	716 €	736 €	814 €	1 442 €	1 569 €	1 655 €
Office équipé	Office équipé inclus dans le forfait journalier					
Caution	700 €					

**POUR LES CABINES DE PLAGES :**

<b>CABINES DE PLAGE</b>	
Durée de location	2026
Semaine	62 €
Mois	238 €
2 mois	462 €
Saison (1/06 au 15/09)	497 €
Propriétaires	2026
Forfait saison emplacement	119 €

**POUR LES MARCHES ARTISANATS ET NOEL ORGANISES PAR LA VILLE :**

<b>MARCHE ARTISANAT - PRINTEMPS ET ÉTÉ</b>	
	<b>2026</b>
Emplacement 1 jour	<b>36,50 €</b>
<b>MARCHE NOEL</b>	
	<b>2026</b>
Emplacement 2 jours	<b>62 €</b>
Emplacement 1 jour	<b>45 €</b>

**POUR LES LOGEMENTS SAISONNIERS :**

Dépôt de garantie par occupant d'un logement saisonnier : 300€

**POUR L'OCCUPATION COMMERCIAL DU DOMAINE PUBLIC :**

<b>EMPLACEMENT TAXIS ET AMBULANCE</b>	
	<b>2026</b>
Forfait annuel **	<b>228 €</b>

**CIRQUES**

<b>TARIFS EMPLACEMENT CIRQUES</b>	
<i>Forfait par exploitation de 3 jours</i>	<b>2026</b>
Cirque dont la surface du chapiteau est $\geq 1\ 000\ m^2$	<b>1 002 €</b>
Journée supplémentaire au-delà du forfait de 3 jours	<b>334 €</b>
Cirque dont la surface du chapiteau est $< 1000\ m^2$	<b>503 €</b>
Journée supplémentaire au-delà du forfait de 3 jours	<b>168 €</b>
<i>Règlement : la totalité lors de la demande auprès de la Police Municipale</i>	

<b>TARIFS occupation irrégulière du domaine public Installation de caravanes sans autorisation</b>	
Taxe par jour et par caravane	<b>100 €</b>

<b>REDEVANCE OCCUPATIONS DIVERSES ET PONCTUELLES</b>	
	<b>2026</b>
Foodtruck pour évènement individuel, forfait journalier	<b>83 €</b>
Animation de rue (artistique ou commerciale) lors d'une manifestation, forfait journalier	<b>83 €</b>

<b>REDEVANCE OCCUPATION - TERRASSES</b>	
	<b>2026</b>
<b>SECTEUR PLACE DU SIX JUIN</b>	
Forfait annuel **	<b>43,96€ / m<sup>2</sup></b>
Forfait sur place de stationnement du 28/04 au 01/10**	<b>18,32€ / m<sup>2</sup></b>
<b>SECTEUR BASSIN DE JOINVILLE</b>	
Forfait annuel **	<b>21,96€ / m<sup>2</sup></b>
Forfait sur place de stationnement du 28/04 au 01/10**	<b>9,15€ / m<sup>2</sup></b>
<b>SECTEUR PLACE DU MARCHÉ &amp; RUE DE LA MER</b>	
Forfait annuel **	<b>33,66€ / m<sup>2</sup></b>
Forfait sur place de stationnement du 28/04 au 01/10**	<b>14,04€ / m<sup>2</sup></b>
<b>ESPLANADE ET TERRASSE PLAGE EST</b>	
Forfait annuel **	<b>102,34€ / m<sup>2</sup></b>
Forfait haute saison du 01/07 au 31/08**	<b>51,18€ / m<sup>2</sup></b>

<b>REDEVANCE OCCUPATION - VERANDAS</b>	
	<b>2026</b>
Forfait annuel **	<b>148,07€ / m<sup>2</sup></b>

<b>REDEVANCE OCCUPATION - TROTTOIRS</b>	
	<b>2026</b>
Forfait annuel **	<b>19,60€ / m<sup>2</sup></b>

<b>REDEVANCE LOUEUR DE VELO (LEO GARIEPY)</b>	
	<b>2026</b>
Forfait saison (avril à septembre) **	<b>3 606,55 €</b>

<b>REDEVANCE OCCUPATION QUAI DES ALLIES (La Gui Gui)</b>	
	<b>2026</b>
Forfait saison (avril à septembre) **	<b>9 222,61 €</b>

<b>REDEVANCE OCCUPATION PLACE DE GAULLE (Le Carrousel)</b>	
	<b>2026</b>
Redevance annuelle**	<b>9 831,07 €</b>

<b>REDEVANCE OCCUPATION PLACE DE GAULLE (La Grande Roue)</b>	
	<b>2026</b>
Forfait saison (mi juillet à mi-août) **	<b>1 242,23 €</b>

<b>REDEVANCE OCCUPATION PLACE DE GAULLE (Les Gourmand'ys)</b>	
	<b>2026</b>
Redevance annuelle**	<b>2 353,81 €</b>

\*\* L'absence d'occupation ponctuelle n'ouvre pas droit à remboursement de la redevance forfaitaire.

**POUR LES CIMETIERES :**

<b>CONCESSION TRADITIONNELLE</b>	
15 ans	<b>238 €</b>
30 ans	<b>435 €</b>
50 ans	<b>712 €</b>
<b>ESPACE CINERAIRE</b>	
15 ans	<b>428 €</b>
30 ans	<b>712 €</b>
50 ans	<b>948 €</b>

Le Conseil Municipal à la majorité de **21 VOIX POUR** et **6 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE et Mme S. LAVAULT) approuve la grille tarifaire telle que proposée.

**Point n°12 – Tarifs des services extra et péri-scolaires applicables à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2026**

Madame TANNE rappelle que les tarifs scolaires doivent répondre à certaines particularités et obligations en corrélation avec nos partenaires institutionnels. Les tarifs doivent notamment correspondre aux indications préconisées par la Caisse d'Allocations Familiales et doivent respecter certains plafonds. De ce fait, certains tarifs resteront inchangés puisqu'ils ont déjà atteint le plafond autorisé par la CAF.

Il est proposé de fixer les tarifs des services périscolaires et extrascolaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 selon la grille tarifaire ci-après.

La grille proposée prend en compte les conditions et les plafonds préconisés par nos partenaires institutionnels. Aussi certains tarifs du restaurant scolaire et de l'accueil de loisirs restent inchangés pour répondre aux conditions des différents dispositifs enfance-jeunesse mis en place.

<b>TARIF DU RESTAURANT SCOLAIRE</b>		
<b>RESTAURATION SCOLAIRE</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais</b>	<b>Tarifs hors commune</b>
0 à 620	1,00 €	1,00 €
621 à 1000	1,00 €	1,00 €

1001 à 1400	4,05 €	5,05 €
1401 et plus	4,45 €	5,65 €
Adultes	5,05 €	
Accueil individualisé PAI quotient de 0 à 1000	1,00 €	1,00 €
Accueil individualisé PAI 1000 et plus	1,75 €	2,30 €
<b>TARIF DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE</b>		
<b>ACCUEIL DU MATIN : 7H30-8H35 TARIF HORAIRE</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais</b>	<b>Tarifs hors commune</b>
0 à 620	1,23 €	1,45 €
621 à 1000	1,40 €	1,65 €
1001 à 1400	1,55 €	1,81 €
1401 et plus	1,76 €	2,06 €
<b>ACCUEIL DU SOIR : 1<sup>ère</sup> heure avec goûter - accueil - aide aux devoirs 16H30-17H30 (TARIF HORAIRE H1)</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais</b>	<b>Tarifs hors commune</b>
0 à 620	1,65 €	1,91 €
621 à 1000	1,81 €	2,11 €
1001 à 1400	2,01 €	2,32 €
1401 et plus	2,17 €	2,48 €
<b>ACCUEIL DU SOIR : 2<sup>ème</sup> heure accueil - activités 17H30-18H30 (TARIF HORAIRE H2)</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais</b>	<b>Tarifs hors commune</b>
0 à 620	1,23 €	1,45 €
621 à 1000	1,40 €	1,65 €
1001 à 1400	1,55 €	1,81 €
1401 et plus	1,76 €	2,06 €
<b>TARIF DES MERCREDIS LOISIRS ET JOURNEES VACANCES</b>		
<b>MERCREDI ½ JOURNÉE SANS REPAS 7H30-12H00 OU 13H30-18H30</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais</b>	<b>Tarifs hors commune</b>
0 à 620	5,90 €	7,65 €
621 à 1000	6,90 €	8,65 €
1001 à 1400	7,90 €	9,65 €
1401 et plus	8,90 €	10,65 €
<b>MERCREDI ½ JOURNÉE AVEC REPAS 7H30-13H30 OU 12H00-18H30</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais</b>	<b>Tarifs hors commune</b>
0 à 620	9,20 €	11,90 €

621 à 1000	10,20 €	12,90 €
1001 à 1400	11,20 €	13,90 €
1401 et plus	12,20 €	14,90 €
PAI (apport d'un panier repas)	soustraction d'1,5 euros sur le tarif avec repas ou le tarif journée	
<b>MERCREDI À LA JOURNÉE OU JOURNÉE VACANCES SCOLAIRES</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais</b>	<b>Tarifs hors commune</b>
0 à 620	13,95 €	18,00 €
621 à 1000	15,90 €	19,50 €
1001 à 1400	17,95 €	21,00 €
1401 et plus	19,95 €	22,00 €
PAI (apport d'un panier repas)	soustraction d'1,5 euros sur le tarif avec repas ou le tarif journée	
<b>Application d'une réduction de 10% pour les réservations de 5 journées vacances consécutives</b>		
<b>Quotients familiaux</b>	<b>Tarifs Courseullais pour une semaine de 5 jours consécutifs</b>	<b>Tarifs hors commune pour une semaine de 5 jours consécutifs</b>
0 à 620	62,77 €	81,00 €
621 à 1000	71,55 €	87,75 €
1001 à 1400	80,77 €	94,50 €
1401 et plus	89,77 €	99,00 €
PAI (apport d'un panier repas)	soustraction d'1,5 euros sur chaque journée (soit -7.50€)	
Une remise de 10% est appliquée à partir du 2ème enfant sur le mercredi, les journées vacances et le tarif semaine à l'accueil de loisirs		
Pas de tarification supplémentaire pour l'accueil du matin et du soir le mercredi et les vacances scolaires de 7h30 à 9h00 et de 17h00 à 18h30.		
Tarif agents de la commune : tarif correspondant au tarif tranche 1 Courseullais.		
D'éventuels surcoûts liés à des activités optionnelles spécifiques peuvent être demandés aux familles. Ce surcoût est calculé sur la base du tarif global de l'activité ou du séjour par enfant et concerne des propositions complémentaires de mini-séjours, de séjours ou de stages dans des domaines spécifiques. Ce surcoût sera fixé par décision de Madame Le Maire selon l'activité proposée.		

Le Conseil Municipal à la majorité de **21 VOIX POUR et 6 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE et Mme S. LAVAULT) adopte la grille tarifaire telle que proposée.

### **Point n°13 – Crèche – Prestation de réservation de berceaux au sein d'une structure d'accueil petite enfance éligible à la PSU**

Madame TANNE rappelle que l'existence d'une crèche sur le territoire de Courseulles-sur-Mer permettrait de développer l'attractivité de la commune et de répondre aux attentes des familles et futurs foyers avec une offre adaptée et un choix varié de mode de garde du jeune enfant.

Dans sa délibération n°21/11 du 26/02/2021 relative à l'autorisation de principe d'implantation d'une crèche multi-accueil sur le territoire de Courseulles-sur-Mer, le Conseil Municipal autorise Madame

le Maire à analyser l'ensemble des modes de gestion publique et privée envisageables (régie, délégation de service public, achat de berceaux, partenariat public-privé, etc...).

Dans le cadre de l'aménagement et du développement de la zone St Ursin, plusieurs porteurs de projets relatifs à l'implantation de structures petite enfance se sont fait connaître.

Compte-tenu du coût d'investissement et de fonctionnement d'une structure d'accueil collectif petite enfance pour une municipalité, la solution de réservation de berceaux au sein d'une crèche privée ou interentreprises apparaît tout à fait adaptée aux besoins des familles et aux capacités de la commune.

Madame le Maire propose d'augmenter l'offre en matière d'accueil de jeunes enfants par le biais d'une prestation de réservation de berceaux auprès d'une crèche de proximité, pour les familles des administrés (familles résidentes à Courseulles-sur-Mer) et des agents de la ville de Courseulles-sur-Mer.

La crèche sera sélectionnée par le biais d'une consultation. L'engagement avec la structure sera déployé sous la forme d'un marché public à bons de commande pour une durée d'une année, renouvelable 3 fois et pour un nombre de berceaux de 8 minimum à 12 maximum. La commune sera tenue de verser le montant de la prestation uniquement pour le nombre de berceaux utilisés. Dans le cadre du Contrat Global Territorial et du conventionnement avec la Caisse d'Allocations Familiales du Calvados, la commune pourra percevoir une participation financière via le versement du bonus territoire de la CAF du Calvados, adapté selon le nombre de berceaux utilisés.

L'établissement devra impérativement être éligible à la Prestation de Service Unique (PSU) et bénéficier de l'agrément de la Protection Maternelle Infantile (PMI). La structure sera sélectionnée selon plusieurs critères et notamment au vu de son projet d'établissement, incluant le projet d'accueil, le projet éducatif et le projet social et de développement durable.

Afin de satisfaire aux besoins des familles et développer le mode de garde de jeunes enfants sur la commune, Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'autoriser le lancement d'une consultation par le biais d'un marché public à bons de commande pour la réservation d'un nombre minimum de 8 et d'un maximum de 12 berceaux auprès d'une crèche de proximité, éligible à la PSU.

Madame PIERRE-CHAUCHAT fait un rappel de manière formelle quant à l'historique de ce dossier depuis les 4 dernières années. Le 26 Février 2021, le Conseil Municipal a voté à l'unanimité sur le principe de l'implantation d'une crèche municipale multi accueil. Il avait été décidé à l'époque d'analyser les différents modes de gestion publique et privée ainsi que faire appel si nécessaire à une société pour lancer une étude gratuite. Etant précisé que la société n'avait pas encore été choisie ni l'emplacement déterminé. Elle poursuit en indiquant que quatre ans plus tard, aucune étude n'a été rendue, aucun calendrier déterminé, ni aucune présentation du projet. Pourtant durant ces 4 années, 3 porteurs de projets privés se sont manifestés pour une même assiette foncière, à savoir le 4 route de Revières, propriété de M. Olivier LAVALT et pas une seule autorisation véritablement exploitable.

Le 1<sup>er</sup> en 2023 émanant de Mme BOLIN et Mme LE BUAN avec un RDV en Mairie, le 20 février 2023 et une promesse de bail signée. Le 7 Juin 2023, un courrier aux locataires en provenance des services de la Mairie, indique que le diagnostic a été réalisé en soulignant la période de validité de ce dernier. Le 21 août 2023, les porteurs de ce projet demandent une autorisation écrite d'installation signée du Maire. Ne recevant aucun courrier, les locataires relancent le 28 septembre et recevront finalement un courrier daté du 21 septembre et envoyé 7 jours plus tard, soit 7 mois après la demande initiale. Résultat : elles renoncent à implanter leur crèche.

Deuxième projet en avril 2025 émanant de M. ROHN. Après un RDV en Mairie décalé, un courrier indique à M. ROHN, une non-faisabilité du projet en raison d'une zone polluante puisqu'à proximité de la déchetterie. Motif qui n'a jamais été signalé auparavant, jamais transmis à la PMI, ni transmis par écrit. En conséquence, deuxième abandon de projet.

3<sup>ème</sup> projet le 9 décembre 2025 : Deux infirmières puéricultrices ont adressé un mail à Mme TANNE et à Mme LEBLANC signifiant qu'elles étaient particulièrement intéressées par ce projet via une DSP et souhaitant connaître le calendrier de lancement du marché public afin d'obtenir des informations complémentaires et d'organiser un entretien. A ce jour, aucune réponse ni accusé réception, ni proposition de contact alors même que cette société s'est déclarée intéressée pour reprendre le local appartenant à M. LAVAUT.

Elle conclut en indiquant qu'en résumé, trois locataires différents se sont déclarés à la Mairie comme étant intéressés par ce projet de crèche depuis 2023. Elle souligne donc qu'en raison du manque de réactivité, de l'absence de réponse dans des délais raisonnables ou de nouvel argument avancé comme la proximité de la déchetterie, argument d'ailleurs non étayé par une étude, tout est au même point qu'en 2021, à savoir pas une autorisation pour avancer et pas une structure rendue possible. Elle se demande comment il est possible d'expliquer que 4 ans après, nous en soyons toujours là malgré un vote unanime en 2021 et trois projets privés sérieux. Il n'est pas proposé de crèche municipale, pas de DSP, pas d'appel à projets, ni même un lieu d'implantation mais juste une prestation de réservation de berceaux. Encore faudrait-il qu'une structure soit autorisée à ouvrir, ce qui est impossible depuis 4 ans.

Elle poursuit en soulignant que nous sommes à quelques mois des élections municipales et qu'à ce stade rien n'a été concrétisé, ni du côté projet municipal, ni du côté des initiatives privées que la commune avait pourtant la possibilité et même la responsabilité d'accompagner.

Madame PIERRE-CHAUCHAT considère que ce point à l'ordre du jour paraît être un effet d'annonce afin d'essayer de combler les carences de ce dossier en proposant de voter sur une réservation de berceaux PSU sans avoir la structure d'accueil.

En conclusion, le groupe d'opposition formule 3 demandes concrètes et urgentes :

- pourquoi les 3 projets présentés depuis 2023 n'ont pu être instruits de façon complète, claire et dans des délais raisonnables ?
- pourquoi le mail du 9 décembre envoyé par une société spécialisée n'a-t-il reçu aucune réponse ?
- comment la commune peut-elle envisager de réserver des berceaux sans permettre à ceux qui souhaitent créer ces crèches, d'exister ?

Elle indique que le groupe d'opposition ne votera pas contre cette délibération car il s'agit d'un projet que les Courseullais attendent depuis très longtemps et rappelle qu'un projet de crèche était déjà porté par la mandature précédente.

Madame le Maire revient sur le mail reçu le 9 décembre. Elle rappelle à l'assemblée que les documents envoyés préalablement au Conseil sont des documents préparatoires et répondent à des règles de discrétion.

La personne ayant envoyé le mail indique avoir eu connaissance des termes de la présente délibération par l'intermédiaire de M. LAVAUT, lequel n'est par ailleurs pas membre du Conseil Municipal.

Madame le Maire donne lecture d'un extrait de la réglementation en la matière.

« Toute personne physique ou morale peut demander sur place ou prendre copie des procès-verbaux des conseils municipaux, des budgets ou autres, sous sa responsabilité. Cependant, ce droit ne s'applique qu'à des documents achevés et ne peut concerner des documents ou des délibérations en cours d'élaboration ». Pour mémoire, Madame le Maire rappelle qu'une délibération est un document préparatoire tant que celle-ci n'est pas votée.

« La CADA a considéré que par application d'un principe de transparence, une personne peut demander éventuellement la communication de documents préparatoires. Pour pouvoir communiquer lesdits documents, elle doit en demander l'autorisation à l'autorité territoriale donc en l'occurrence au Maire. Un conseiller isolé ne peut pas transmettre des documents préparatoires en dehors du conseil municipal. En effet, dans l'hypothèse où la communication d'un document préparatoire entraînerait un dommage, l'élu tout comme l'agent public, est susceptible d'engager dans ce cadre sa responsabilité civile. La communication d'un document préparatoire dans l'intention de nuire au Maire ou à la commune pourrait être considéré comme une faute personnelle ».

En d'autres termes, Madame le Maire insiste sur le fait que ce mail du 9 décembre n'aurait pas dû être communiqué.

Madame le Maire ajoute que les autorisations auxquelles il est fait référence ne sont pas toutes du fait de la Mairie et qu'en matière de création de crèche, cela est beaucoup plus complexe.

Madame DOUIS confirme les propos de Mme le Maire en soulignant que l'ouverture d'une crèche ne repose pas uniquement sur l'accord de la Mairie mais requiert également l'accord du Département. Elle indique avoir assisté à une réunion avec la PMI ainsi qu'avec les deux premières personnes intéressées par le projet mais que malheureusement elles n'ont pu obtenir l'aval du Département. Elles étaient déjà gestionnaires d'une crèche défavorablement connue dans le Calvados selon les dires de la PMI. Il a de même été souligné par ces services, que l'emplacement d'une crèche dans une zone industrielle à proximité d'une déchetterie, n'était pas l'emplacement idéal.

Madame TANNE donne ensuite lecture de la réponse qui a été apportée au mail du 9 décembre auquel il a été fait référence. Il a été indiqué aux demandeurs, qu'une délibération allait être présentée en Conseil Municipal pour la réservation de berceaux et que sous réserve d'un avis favorable, il serait ensuite lancé une consultation via un marché public publié au cours de l'année 2026. Une réponse a donc bel et bien été apportée à ce mail.

Madame TANNE souligne que toutes les personnes ayant montré un intérêt pour le projet, ont été reçues et que soit, elles continuent à travailler sur le projet, soit elles l'ont abandonné. Les personnes s'étant questionnées quant au projet de M. LAVAULT ont été redirigées vers lui en tant que propriétaire de la maison située dans la zone industrielle.

Madame VAN VEEN indique avoir été interrogée par plusieurs personnes sur ce projet d'implantation d'une crèche qui répond à un réel besoin. Elle rappelle qu'en 2023, il a été voté le principe d'un accord donné à M. LAVAULT pour l'implantation d'une crèche. Les personnes alors intéressées n'ont pas donné suite à leur projet.

Elle s'étonne néanmoins du fait que la déchetterie puisse constituer un obstacle puisque celle-ci ne brûle absolument rien mais représente simplement un dépôt.

Elle poursuit en indiquant que si une crèche venait à s'implanter à St Ursin, ce serait tout aussi près de la déchetterie.

Madame le Maire confirme les propos de Mme DOUIS qui précisait bien que la décision finale ne relevait pas de la Mairie mais du Département et que la Ville ne pouvait émettre qu'un avis.

Elle affirme être parfaitement consciente du fait que la Ville a besoin d'une crèche sachant toutefois que dans l'observatoire social de Cœur de Nacre, entre le nombre de structures et le nombre d'enfants, on ne note pas de déficit. Là, où on note un déficit, est davantage au niveau des structures pour personnes âgées. Il y a une adéquation entre le nombre d'enfants et le nombre de structures d'accueil au niveau du territoire de l'intercom. Néanmoins, la municipalité est consciente de la nécessité d'une crèche sur notre commune, ce mode d'accueil étant celui que privilégie la plupart des parents.

Madame VAN VEEN répond que s'il n'y a pas de déficit, la raison en est, que tout est parti à Douvres comme beaucoup d'autres choses. Elle pense que si le nécessaire avait été fait dès le début de la mandature, nous aurions actuellement une crèche. Elle considère comme indigne que l'on s'oppose à des Courseullais pour des raisons d'égo mais qu'il faut avant tout penser à l'intérêt des Courseullais.

Madame le Maire souligne à nouveau le fait que les dossiers présentés ont été refusés par la PMI soit pour des problématiques juridiques ou autres mais nullement par la Ville pour des motifs d'égo.

Madame TANNE revient sur le fait que la Ville avait donné un avis favorable aux premières personnes mais qu'ensuite celles-ci ne se sont plus manifestées. Ce sont les services de la Ville qui ont dû revenir vers elles pour savoir si elles donnaient suite ou pas au projet. Il ne s'agissait que

d'un avis puisqu'au final la décision revenait au Département. Les deux possibilités sont soit de créer une crèche municipale soit une crèche privée mais il paraît indispensable de prendre le temps de réfléchir à un tel projet.

Madame PITEL revient sur les propos de Mme DOUIS qui indiquait dans la lecture des observations de la PMI « que la proximité de la déchetterie n'était pas un emplacement idéal » mais sans donner d'autres précisions quant à cela.

Le Conseil Municipal à la majorité de **25 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS** (*M. F. NICAISE et M. C. BENOIST*) émet un avis favorable à la réservation de berceaux au sein d'une structure d'accueil de jeunes enfants, éligible à la prestation de service unique de la Caisse d'Allocations Familiales.

#### **Point n°14 – Avance de subvention de fonctionnement à l'Association Culturelle de Courseulles sur Mer (ACC)**

Madame TANNE informe l'assemblée que l'Association Culturelle de Courseulles – ACC – sollicite une avance de subvention pour consolider son fonds de roulement, nécessaire pour assurer son fonctionnement du 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

Pour rappel, la subvention de fonctionnement 2025 était de 35 000 euros.

Pour que l'association puisse mener à bien ses objectifs avant le versement de leur subvention annuelle, il est proposé une avance de subvention d'un montant de 15 000 Euros.

Le Conseil Municipal à **l'UNANIMITE** accorde une subvention exceptionnelle de 15 000 € à l'Association Culturelle de Courseulles sur Mer.

#### **Point n°15 – Reprise de la gestion de la bibliothèque par la commune**

Madame TANNE indique qu'en 2024, la Communauté de Communes Cœur de Nacre a adopté un projet culturel pour la période 2024-2028 en faveur du développement général de la culture sur son territoire. La lecture publique fait partie intégrante de ce projet porté à l'échelle supra territoriale. A Courseulles-sur-Mer, la bibliothèque est jusqu'à présent gérée par l'antenne locale de l'association départementale Culture et Bibliothèque pour Tous.

Cœur de Nacre a fait le choix d'adhérer à la Bibliothèque Départementale afin de pouvoir bénéficier de l'ensemble de ses services.

L'adhésion de Courseulles-sur-Mer au réseau de la lecture publique de Cœur de Nacre n'est pas compatible avec le réseau associatif Culture et Bibliothèque pour Tous.

Pour suivre et soutenir l'orientation prise à l'échelle de Cœur de Nacre, et soucieuse de faire évoluer l'offre auprès des administrés, la commune de Courseulles-sur-Mer a revu avec les bénévoles l'organisation de la bibliothèque.

Plusieurs modèles ont été proposés aux bénévoles pour la suite : la création d'une nouvelle association ou la reprise de la gestion par la commune avec le soutien d'un groupe de bénévoles actifs. Ce dernier modèle a été retenu. Il a été acté la rupture de la convention avec l'antenne locale de l'association Culture et Bibliothèque pour Tous.

Le pilotage est confié à la Direction des Affaires Culturelles et Sportives, de l'Animation et de la Vie Associative. Cette dernière assurera le soutien technique et l'ingénierie et sera le lien avec les bénévoles.

Une part du mobilier ainsi que du fonds documentaire est aujourd'hui propriété de l'association Culture et Bibliothèque Pour Tous. Cependant, ce fonds est rattaché au site de la Bibliothèque de Courseulles. Il a été convenu que l'association transmette l'ensemble du fonds ainsi que le mobilier à la Commune de Courseulles-sur-Mer via un protocole d'accord transactionnel.

La commune de Courseulles-sur-Mer s'engage à rembourser à l'Association Culture et Bibliothèque pour Tous la somme de 240 Euros correspondant à des frais de formations payés sur 2025.

Madame BEAUDOUX demande si nous étions dans l'obligation de changer le mode de gestion de la bibliothèque ou s'il aurait été possible de continuer à fonctionner de la manière actuelle. Elle demande également si dans le cadre de ce projet intercommunal, on ne risque pas à terme de perdre notre bibliothèque qui partirait à l'interco.

Madame TANNE répond que l'objectif recherché par l'interco est au contraire que toutes les villes aient leurs bibliothèques mais qu'il y ait une mise en commun des ressources. Chaque ville continuera à acheter ses propres livres et à gérer sa bibliothèque. Il sera néanmoins nécessaire pour les bénévoles de suivre des formations afin de s'adapter au logiciel qui sera mis en réseau. Le but final étant que les gens sur toute la zone intercommunale aient les mêmes possibilités de lecture. Il a néanmoins été important de préserver une certaine indépendance pour les bénévoles de la bibliothèque contrairement à d'autres localités qui ont fait le choix de mettre un salarié.

Madame le Maire souligne le fait que de nombreuses concertations ont eu lieu avec les bénévoles de la bibliothèque quant à leurs missions et à leur professionnalisation. Le fonctionnement sera le même dans toutes les communes de l'interco. La compétence de Cœur de Nacre en la matière consistera à coordonner et à animer le réseau ainsi mis en place et permettra par ailleurs, à l'ensemble des communes de pouvoir travailler ensemble.

Madame PITEL souligne qu'auparavant nous avions une bibliothèque associative avec des bénévoles et une ligne de subvention pour assurer son fonctionnement. Et que maintenant, nous passons en bibliothèque municipale avec subvention pour l'achat des livres et gratuité pour toutes les personnes qui viendront emprunter des livres.

Madame le Maire confirme cela et indique qu'il s'agit du même type de cas qu'anciennement le Comité des Fêtes devenu maintenant le service animations. Le changement dans le cas de la bibliothèque est que les bénévoles garderont leurs missions mais n'auront plus à s'occuper de la gestion comptable.

Madame TANNE ajoute que certaines bibliothèques de l'interco ont des spécialités plus marquées, telles que par exemple, Bernières qui a un fond de disques plus important et que ce nouveau système de gestion permettra de croiser ces spécificités dont pourra bénéficier le public, de même que des expositions qui tourneront dans les bibliothèques intercommunales.

Le Conseil Municipal à raison de **13 VOIX POUR et 14 ABSTENTIONS** (*M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVALT, Mme A.M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. F. NICAISE, M. C. BENOIST, Mme E. PITEL, Mme I. MANGENOT, M. J. F GUILBERT et Mme C. CHARPENTIER*) se prononce quant à la reprise de la gestion de la bibliothèque par la commune de Courseulles sur Mer.

### **Point n°16 – Convention de participation au réseau de lecture publique avec Cœur de Nacre**

Madame TANNE indique qu'en 2024, la Communauté de Communes Cœur de Nacre a adopté un projet culturel pour la période 2024-2028 en faveur du développement général de la culture sur son territoire.

Dans cette logique de développement, la communauté de communes a signé un contrat territoire lecture avec l'Etat (représenté par la DRAC Normandie) pour l'aider à mettre en réseau les bibliothèques du territoire sur la période 2024-2026 ainsi qu'un contrat de développement culturel des territoires avec le Conseil Départemental du Calvados sur la période 2025-2028 dont une partie est ciblée sur la lecture publique.

Il est proposé que la commune de Courseulles-sur-Mer adhère, par convention, au réseau de la lecture publique développé à l'échelle de la communauté de communes Cœur de Nacre.

Avant de passer au vote, Madame TANNE rappelle que ce sujet a été voté à l'unanimité par les membres du Conseil Communautaire.

Le Conseil Municipal à raison de **13 VOIX POUR et 14 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVALT, Mme A.M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. F. NICAISE, M. C. BENOIST, M. E. PITEL, Mme I. MANGENOT, M. J.F GUILBERT et Mme C. CHARPENTIER) se prononce quant à la participation et à l'adhésion de Courseulles sur Mer au réseau de lecture publique.

### **Point n°17 – Collaborateur occasionnel du service public – Bibliothèque de Courseulles sur Mer**

Madame TANNE précise que dans le cadre de l'évolution de la Bibliothèque de Courseulles, et du fait du choix des bénévoles sortants de l'association Culture et Bibliothèque pour Tous de ne pas recréer d'association, il a été acté la reprise de la gestion de la Bibliothèque de Courseulles par la commune avec le soutien d'un groupe actif de bénévoles.

Afin que des bénévoles puissent assurer le fonctionnement de la Bibliothèque de Courseulles, il leur faut adopter le statut de collaborateur occasionnel du service public (Conseil d'Etat n°187649 du 31/03/199).

Le bénévole, ou le collaborateur occasionnel, est celui qui, en sa seule qualité de particulier, apporte une contribution effective à un service public dans un but d'intérêt général conjointement avec des agents publics, soit sous leur direction, soit spontanément.

Les bénévoles agissent de manière temporaire et gratuite pour le compte de la collectivité avec laquelle ils n'ont pas de lien de subordination.

A l'occasion de cette collaboration, les bénévoles peuvent subir ou causer des dommages. La collectivité s'assure d'une couverture multirisque appropriée garantissant les risques d'accident.

Pour chaque bénévole, sera vérifié :

- les compétences pour exercer les missions confiées,
- la garantie de responsabilité civile personnelle
- le bulletin n°2 du casier judiciaire
- le casier FIJAIS

Des conventions d'accueil de bénévoles seront établies précisant pour chacun d'entre eux les missions et les modalités d'application.

Il est proposé d'autoriser des bénévoles à intervenir pour la gestion de la Bibliothèque de Courseulles et le soutien aux événements qui y sont organisés.

Le Conseil Municipal à raison de **13 VOIX POUR et 14 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVALT, Mme A.M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. F. NICAISE, M. C. BENOIST, Mme E. PITEL,

Mme I. MANGENOT, M. J.F GUILBERT et Mme C. CHARPENTIER) se prononce quant au recours aux collaborateurs occasionnels pour la bibliothèque de Courseulles sur Mer.

### **Point n°18 – Dérogation à l'ouverture dominicale des commerces de détail pour décembre 2026**

Madame DOUIS rappelle que la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi MACRON » a modifié la législation en matière d'ouvertures dominicales de commerces.

Un certain nombre de dérogations au principe du repos dominical peuvent être accordées par le Préfet ou par le Maire selon le cas. L'article L.3132-26 du Code du Travail permet au Maire après avis du Conseil Municipal, d'accorder une autorisation d'ouverture des commerces de détail pour un maximum de douze dimanches par an. Toutefois, lorsque le nombre d'ouvertures dominicales excède 5, la décision du Maire doit être prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Les décisions autorisant à déroger à la règle du repos dominical ne peuvent l'être qu'à l'égard d'une catégorie d'établissements exerçant la même activité commerciale, sans pouvoir être limitées à un seul établissement.

Les régimes dérogatoires sont encadrés par la réglementation, il s'agit de dérogation à caractère collectif bénéficiant à l'ensemble des commerçants de détail pratiquant la même activité dans la commune et non à chaque magasin pris individuellement. Le caractère collectif de la dérogation garantit une situation de concurrence équilibrée à la totalité des établissements d'une même branche, qui bénéficient tous ainsi de l'autorisation pour les mêmes dimanches désignés.

Seuls les salariés volontaires, ayant donné leur accord par écrit à l'employeur, peuvent travailler le dimanche sur autorisation de la Mairie. Le salarié peut donc refuser de travailler le dimanche et, dans ce cas, ne peut faire l'objet d'une mesure discriminatoire dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail. Le salarié employé le dimanche sur autorisation de la Mairie doit bénéficier d'une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement prévue pour une durée de travail équivalente.

La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Il vous est proposé d'approuver les dérogations au principe du repos dominical des salariés pour les dimanches 6, 13, 20 et 27 décembre 2026.

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** émet un avis favorable à la demande d'ouverture exceptionnelle des commerces de détail pour l'ensemble des dimanches de décembre 2026.

### **Point n°19 – Transfert de la compétence Habitat à Cœur de Nacre**

Monsieur DUBOIS rappelle qu'à ce jour, la politique habitat est en principe sous la responsabilité des communes du territoire. Certaines d'entre elles, comme Douvres la Délivrande et Bernières sur Mer, ont instauré un permis de louer, tandis que d'autres envisagent des mesures pour encadrer notamment la location des meublés de tourisme.

De son côté, la communauté de communes contribue au financement du service public de rénovation de l'habitat, France Rénov' en partenariat avec l'État et les collectivités locales.

Dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain, Cœur de Nacre a conduit une étude préalable portant sur l'habitat, réalisée par l'agence VILLES VIVANTES. Les conclusions de cette étude prospective ont été présentées en Septembre 2024 aux élus du territoire et aux partenaires de la collectivité. Ce travail a permis de cibler les leviers d'action de la collectivité en matière d'habitat.

En 2025, un groupe de travail a eu pour mission de concrétiser les conclusions de cette démarche en préparant le transfert de la compétence habitat à la communauté de communes. Ce groupe de travail s'est réuni trois fois en 2025, puis a présenté le résultat de sa réflexion au bureau communautaire élargi, le 15 Septembre 2025. Il a été proposé que la compétence habitat, portée par la communauté de communes, s'organise en quatre orientations majeures, déclinées en actions opérationnelles.

Ces actions sont les suivantes :

- Service France Rénov' : rénovation énergétique et adaptation des logements ;
- Permis de louer : lutter contre l'habitat indigne ;
- Régulation des meublés de tourisme (application de la loi du 19 novembre 2024 dite Le Meur) ;
- Définition d'un plan d'actions pour répondre aux besoins des publics spécifiques (saisonniers et jeunes travailleurs...) ;
- Animation de la politique locale de l'habitat : moyens humains et financiers affectés à la compétence.

Le budget prévisionnel des actions mentionnées représente un total estimé de 170 000 €, incluant le financement d'un poste de chargé de mission.

Les recettes prévisionnelles portent la contribution de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), à 40 000 €.

Le reste à charge pour Cœur de Nacre est donc estimé à 130 000 €. La disposition de cette somme nécessite une révision de l'attribution de compensation des communes sur la base d'un montant de 4,32 € / habitant DGF (30 081 habitants pour Cœur de Nacre).

Afin de permettre à Cœur de Nacre de mener des actions cohérentes et adaptées à son territoire, il est nécessaire de modifier les statuts de Cœur de Nacre pour intégrer la compétence habitat :

- « *Elaboration et mise en œuvre d'un programme local de l'habitat,*
- *Pilotage et soutien aux opérations concourant à améliorer le cadre de vie et la qualité du parc de logements privés,*
- *Actions de prévention et de conseil sur la lutte contre l'habitat indigne et la régulation des meublés de tourisme,*
- *Actions en faveur du logement des personnes défavorisées ou en situation d'urgence ».*

Monsieur DUBOIS conclut sa présentation en précisant que le but de cette délibération est de permettre à Cœur de Nacre d'avoir une vision plus globale de l'habitat sur le territoire de l'intercommunalité.

Le Conseil Municipal à raison de **13 VOIX POUR et 14 CONTRE** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVAUT, Mme A.M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. F. NICAISE, M. C. BENOIST, Mme E. PITEL, Mme I. MANGENOT, M. J.F GUILBERT et Mme C. CHARPENTIER) se prononce quant au transfert de la compétence Habitat à la communauté de communes Cœur de Nacre.

### **Point n°20 – Convention de servitude pour la pose d'un câble de raccordement basse tension souterrain pour l'alimentation du local situé à l'arrière du centre social**

Monsieur DUBOIS explique que la réhabilitation du centre social de Courseulles sur mer nécessite

la séparation des alimentations électriques aujourd'hui communes entre le centre et le local voirie, situé en fond de parcelle.

Afin de réaliser ce nouveau branchement, une servitude de passage d'un câble électrique entre le domaine public et le bâtiment voirie doit être consentie à ENEDIS.

Il est donc proposé d'autoriser ENEDIS à :

- Etablir à demeure une canalisation souterraine ainsi que ses accessoires sur la parcelle AD529,
- Y installer un coffret de raccordement et ses accessoires,
- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour le raccordement.

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis

ENEDIS veillera à laisser la parcelle concernée dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses interventions,

Cette servitude consentie sans indemnité fera l'objet d'une convention avec ENEDIS.

Madame le Maire propose d'accepter cette servitude et de signer la convention afférente.

Avant de passer au vote, Madame BEAUDOUX pointe le fait que lorsqu'un vote de l'opposition n'est pas en adéquation avec le vote de la majorité, l'on entend des remarques sarcastiques. Elle souhaite donc qu'il soit témoigné davantage de respect sachant qu'en démocratie chacun est libre de voter ce qui lui convient.

Madame VAN VEEN revient sur la délibération et demande si l'installation de ce câble souterrain signifie qu'il y aura deux compteurs.

Monsieur DUBOIS explique qu'ENEDIS a demandé la possibilité d'installer une canalisation souterraine avec un coffret de raccordement et qu'ils avaient sans nul doute une bonne raison de faire cette demande.

Il est ici précisé que le local voirie situé en fond de parcelle du centre social est actuellement alimenté en énergie électrique depuis le centre social. Aucune des installations électriques existantes n'est conforme aux normes actuelles. Ce bâtiment est situé hors périmètre du projet de réhabilitation du centre social. La réhabilitation du centre social qui comprend notamment le passage d'un mode de chauffage au gaz vers un chauffage par pompe à chaleur implique la nécessité d'un nouveau raccordement du bâtiment en énergie électrique, qui impose entre autres, la mise en conformité des installations dont doit obligatoirement attester le CONSUEL.

Monsieur GUILBERT indique que si ENEDIS demande l'autorisation de poser ce câble souterrain, cela aboutira très certainement à la pose d'un nouveau compteur dans le local, ce qui signifie nouvel abonnement et frais à prévoir en conséquence.

Madame VAN VEEN demande si après réhabilitation de la Maison France Services, le local dont il est question restera attribué au SAAD ou si cette éventualité a été abandonnée.

Suite à cette demande, Madame le Maire indique que la destination de ce local reste à ce jour, à déterminer.

Le Conseil Municipal à raison de **13 VOIX POUR** et **14 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVAULT, Mme A.M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. F. NICAISE, M. C. BENOIST, Mme E. PITEL, Mme I. MANGENOT, M. J.F GUILBERT et Mme C. CHARPENTIER) se prononce quant à la convention de servitude relative à la pose d'un câble de raccordement basse tension souterrain alimentant un local situé à l'arrière du centre social.

### **Point n°21 – Autorisation de signature d'un avenant de transfert de la convention d'occupation du domaine public du site de télécommunications situé dans la zone industrielle**

Monsieur DUBOIS explique que la Ville de Courseulles sur Mer a conclu le 13 Octobre 2021 avec son exploitant, la Société INFRACOS, une convention d'occupation du domaine public permettant l'établissement et l'exploitation d'un site de télécommunication mobile dans la Zone Industrielle, dénommée ci-après la « Convention ».

La Société INFRACOS a cédé l'ensemble des infrastructures déployées sur le site à la Société BOUYGUES TELECOM. Il convient en conséquence de transférer la convention au cessionnaire de ces infrastructures, afin que celui-ci exploite pleinement le site.

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** approuve la conclusion d'un avenant de transfert entre la ville de Courseulles sur Mer et INFRACOS vers BOUYGUES TELECOM.

### **Point n°22 – Rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif**

Monsieur DUBOIS indique que notre Syndicat d'Assainissement compte 16 000 abonnés dont un peu moins de 6 000 pour Courseulles.

Il ajoute que c'est la dernière fois que ce rapport est présenté en Conseil puisqu'à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2026, cette compétence relèvera de l'intercommunalité.

Il rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif (RPQS).

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 12 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article L.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévue à l'article L.213-2 du Code de l'Environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** (soit 25 VOIX au moment du vote) approuve le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

### **Point n°23 – Dénomination des voies de la commune de Courseulles sur Mer**

Monsieur DUBOIS rappelle qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

L'adressage d'une commune consiste en l'attribution de noms aux voies ouvertes à circulation, ainsi qu'à la numérotation de ces voies.

Aux termes des dispositions de l'article L.2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans sa version issue de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS), « les communes mettent à disposition les données relatives à la dénomination des voies et la numérotation des maisons et autres constructions dans le cadre de la mise à disposition des données de référence prévue à l'article L.321-4 du code des relations entre le public et l'administrations ».

La dénomination des voies communales relève de la compétence du conseil municipal en vertu de l'article L.2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il faut noter que la loi 2022-217 du 21 février 2022 (loi 3DS) a accru les compétences dévolues aux communes en élargissant le pouvoir de dénomination aux voies privées ouvertes à la circulation. Il y a une certaine logique à cette évolution, le Maire étant déjà compétent sur ce type de voie au titre de ses pouvoirs de police spéciale en matière de circulation et de stationnement.

Ainsi seules échappent au pouvoir de dénomination des voies par les communes, les voies privées et fermées à la circulation publique. Pour ces dernières, leur dénomination relève de la compétence du ou des propriétaire(s) mais celle-ci s'exerce sous le contrôle du maire. Celui-ci détient le pouvoir de contrôler les noms des voies privées et d'interdire ceux qui seraient contraires à l'ordre public et aux bonnes mœurs (CE, 19 juin 1974, n° 88410). Ainsi, le(s) propriétaire(s) d'une voie privée ne dispose(nt) pas d'une totale liberté.

La dénomination des rues est ensuite portée à la connaissance du public au moyen d'inscriptions permanentes placées au croisement des rues, soit par des poteaux plantés aux carrefours, soit plus généralement par des plaques indicatrices fixées sur les immeubles à chaque extrémité de la voie.

La numérotation des voies relève pour sa part du pouvoir de police du Maire tel qu'il résulte des dispositions de l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. En effet, la numérotation des voies est un moyen d'assurer la commodité de passage dans les rues, quais, places et voies publiques. En outre, l'article L.2213-28 du même code dispose que « dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté par arrêté du maire. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles ».

Toute mesure de numérotage, qu'il s'agisse d'une mesure d'attribution ou de modification, doit reposer sur des motifs d'intérêt général correspondant aux objectifs en vue desquels un tel pouvoir de police lui a été conféré par la loi et notamment pour des considérations tirées de l'intérêt de la voirie, du bon ordre ou de la sécurité publique. Au nombre de ces motifs d'intérêt général figure celui d'assurer une numérotation cohérente et une identification claire des accès donnant sur la voie. La dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tels que les secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoin) et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Monsieur DUBOIS remercie les services et tout particulièrement Mme Bérengère GASTINE pour l'important travail effectué. Il a en effet, était nécessaire parfois, d'aller directement sur le terrain afin de vérifier l'adressage et pouvoir le rentrer dans la base de données.

Le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** valide et adopte les noms attribués à l'ensemble des places et voies publiques et privées ouvertes à la circulation conformément à la liste proposée.

#### **Point n°24 – ZAC St Ursin – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2024**

Monsieur DUBOIS précise tout d'abord en matière de synthèse qu'en 2024, l'on a eu le développement des réseaux souples et d'assainissement, le démarrage des terrassements de la

tranche 3, l'entretien de la pépinière. La SHEMA a pu acquérir les derniers terrains situés derrière le lotissement de la Valture

Au 31/12/24, il y avait 85 lots sur les tranches 1 et 2 qui avaient été vendus, 3 macro-lots en collectif qui ont été vendus et 3 macro-lots en individuel qui ont été vendus également.

Pour 2025, il a pu être constaté que sur la tranche 3, un certain nombre de permis de construire ont été accordés et que les constructions ont démarré, de même que toutes les viabilisations.

Pour l'année à venir, en prévisionnel, il s'agira donc de la tranche 4 qui sera démarrée avec les viabilisations pour aboutir peut-être en fin d'année, aux commercialisations.

Monsieur DUBOIS indique que dans le cadre de sa politique de développement, Courseulles-sur-Mer a souhaité urbaniser son territoire Sud pour répondre aux besoins de logements et développer la zone d'activités, sur une superficie d'environ 31,3 ha situés en limite Sud-Est de son territoire urbanisé.

A ce titre, la commune a passé dès 2006 une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie afin de constituer une réserve foncière sur le périmètre.

Une étude de faisabilité et de programmation a été réalisée et a permis de mettre en exergue les besoins en logements et la diversité des typologies à développer.

A l'issue de cette étude préalable, l'option retenue a été de mettre en place une zone d'aménagement concerté (ZAC), cadre le plus adapté à l'opération envisagée.

Par délibération du 11 avril 2013 la commune de Courseulles-sur-Mer, après concertation avec le public, a approuvé le dossier de création de la ZAC.

La SAS SAINT URSIN a été désignée en qualité de concessionnaire de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Ursin par délibération du 24 septembre 2015 et 8 décembre 2016. La concession a été signée par les deux parties le 6 novembre 2015 pour une durée 15 années.

Parallèlement, tous les dossiers réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet ont été réalisés, et une autorisation environnementale unique a été sollicitée.

A la suite de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 25 février 2019 au 27 mars 2019, et des avis favorables du commissaire enquêteur sur la Déclaration d'Utilité Publique, l'Enquête Parcellaire et l'Autorisation Environnementale, la commune a adopté, en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement une déclaration de projet indispensable pour permettre que des travaux soit autorisés sur la ZAC.

Par arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2019, le Préfet a déclaré d'Utilité Publique, le projet de zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC Saint Ursin » sur la commune de Courseulles-sur-Mer et les travaux liés à l'opération, au profit du groupement SAS SAINT URSIN, concessionnaire de la commune dans cette opération.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, l'aménageur doit transmettre annuellement un compte-rendu à la collectivité (CRAC) afin de permettre à la collectivité concédante d'exercer son droit de contrôle comptable et financier en application de l'article L300-5 du code de l'urbanisme et L1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Une note de synthèse sur l'activité de la concession pour l'année 2024 est annexée à la présente. Il y est notamment exposé le bilan financier arrêté à la date du 31 décembre 2024 et les perspectives des années 2025 à 2030.

Sur 2024, ont eu lieu les cessions des macrolots des 16 maisons individuelles groupées « Partelios Habitat » ainsi que l'acquisition du dernier foncier nécessaire (terrain de Madame SAGE). Les travaux de terrassement et réseaux de la tranche 3 ont également démarré.

Le montant des dépenses constatées depuis la signature du traité de concession s'élève à 11 062 415 € HT dont 4 835 213 € d'acquisitions foncières.

Au 31 décembre 2024, le projet a généré 8 097 541 € HT de recettes correspondant à la vente de 85 lots libres sur les tranches 1 et 2, de 3 macrolots collectifs (I3, I4 et I5) et de 3 macrolots Maisons Individuelles Groupées (MIG) (M1, M5 et M6).

Au 31 décembre 2024, l'opération est financée par :

- un emprunt amortissable dont le capital restant dû est de 924 871 € sur un emprunt total de 1,5 M€ mobilisé (taux fixe 1,95% sur 12 ans), emprunt garanti par la collectivité
- une ligne d'autorisation de découvert de 4 M€ souscrite auprès du Crédit Agricole en 2020 et à échéance au 31/12/2025, rémunérée au taux Euribor 3M + 2 points

La société SAS SAINT-URSIN a versé 500 000 € de fonds propre en mobilisation de trésorerie.

Les perspectives de bilan final (en 2030) en synthèse sont inchangées.

Les travaux de viabilisation de la tranche 3 (hors couche d'enrobé définitif et éclairage public) se finalisent et les travaux sur le parc démarrent (première aire de jeux et plantations).

Le Conseil Municipal à la majorité de **21 VOIX POUR et 6 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE et Mme S. LAVAUT) approuve de compte-rendu annuel (2024) à la collectivité présenté par la SAS Saint Ursin.

### **Point n°25 – ZAC St Ursin – Avenant n°3 au traité de concession**

Monsieur DUBOIS rappelle que la ville de Courseulles-sur-Mer s'est engagée dans l'urbanisation du secteur sud est de la commune par la réalisation de la ZAC de Saint-Ursin couvrant un périmètre de plus de 38 hectares.

Monsieur DUBOIS indique que l'équipement public du parc reste à définir par la collectivité. Cela n'était pas précisé dans le traité d'origine, néanmoins cette notion est importante à indiquer. Cet avenant permettra également de préciser ce qui est à la charge du concédant ou de la collectivité. Cela permet notamment d'intégrer les quelques travaux qui ont été fait en collaboration avec l'aménageur notamment sur les voiries du côté de l'ancien cimetière, cela intègre également le fait que le giratoire est maintenant terminé. Tous ces éléments constituant les principales observations apportées à la marge de ce traité de concession.

Afin de mener à bien cette opération, la commune de Courseulles-sur-Mer a décidé :

- par délibération en date du 11 Avril 2013 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme ;
- de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire conformément aux articles R. 3004 à R. 300-11 du code de l'urbanisme
- suite aux discussions engagées avec l'aménageur, le périmètre de concession a été réduit à environ 31 ha, le secteur de la ZAC classé Uc étant exclu de l'opération, le périmètre de l'opération figure en annexe 1
- par délibération en date du 24 Septembre 2015, d'autoriser le Maire à signer avec le groupement constitué des sociétés SHEMA et FONCINVESTIS en qualité de Concessionnaire d'aménagement, la SHEMA représentant le groupement en tant que mandataire, et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.
- Par délibérations en date du 17 octobre 2019, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC SAINT-URSIN établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, spécifiant le programme global prévisionnel des constructions, le projet de programme des équipements publics, les modalités prévisionnelles de

financement et les compléments à l'étude d'impact. Le programme des équipements publics de la ZAC SAINT-URSIN établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'Urbanisme.

- Par délibération en date du 03 décembre 2021, le conseil municipal a approuvé la signature de l'avenant n°2 au traité de concession venant modifier la surface de plancher globale du programme des constructions sur la ZAC et notamment la surface à destination de logements. En effet, les surfaces indiquées à l'avenant, traduites dans le dossier de réalisation de la ZAC étaient différentes de celles indiquées au traité de concession.

La concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur. La participation du Concédant est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications dans le cadre d'un avenant au contrat.

Afin de s'assurer la bonne réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC SAINT-URSIN, et en application de l'article 25.1 du Traité de concession « *exécution du contrat - évolution* », il est proposé de signer l'avenant au traité de concession (pièce jointe) venant modifier certaines annexes du traité de concession pour les motifs suivants :

- « Annexe 2 : Programme global prévisionnel des équipements et constructions » : Modification de la nature de l'équipement public du parc qui reste à définir par la collectivité
- « Annexe 3 : Programme des équipements à la charge du concessionnaire » : mise à jour des équipements suite à divers échanges et arbitrages avec la collectivité (retrait de la liste du giratoire d'entrée à la charge du concédant et ajouts de travaux réalisés hors ZAC)
- « Annexe 4 : Programme des équipements à la charge du concédant » : Mise à jour du programme des équipements avec l'ajout, notamment, d'un équipement public sur le parc restant à définir ainsi que du giratoire d'entrée de ZAC avec définition des participations de l'aménageur associées
- « Annexe 5 : Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » : Mise à jour du bilan financier conformément à l'article 25-1 du traité de concession

Le Conseil Municipal à la majorité de **21 VOIX POUR et 6 ABSTENTIONS** (M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE et Mme S. LAVAULT) autorise Madame le Maire à signer l'avenant n°3 au traité de concession.

### **Point n°26 – ZAC St Ursin – Garantie d'une ligne d'autorisation de découvert**

Monsieur DUBOIS souligne que nous ne sommes plus là dans le cadre d'une garantie d'emprunt mais sur la garantie d'une ligne de découvert. La raison en est la suivante : une garantie avait été accordée voici 5 ans et celle-ci arrive maintenant à échéance d'où la nécessité de la renouveler.

Il poursuit en indiquant que cette garantie d'une ligne de découvert peut être nécessaire lorsqu'il y a par exemple un décalage entre la nécessité de faire des travaux et le moment de la vente aux futurs occupants des lots.

Monsieur DUBOIS explique ensuite que dans le cadre des besoins de financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Saint Ursin, la Société SAS Saint Ursin bénéficiait d'une ligne d'autorisation de découvert à hauteur de 4 millions d'euros souscrite auprès du Crédit Agricole en 2020 et à échéance au 31/12/2025.

Afin d'assurer la poursuite de l'opération et le financement des tranches 3 et 4, la Société SAS Saint Ursin a consulté ses partenaires financiers en vue de mobiliser une nouvelle autorisation de découvert.

Elle a retenu une proposition du Crédit Agricole aux caractéristiques suivantes :

- Montant : 2 600 000 € maximum
- Durée : 30 mois
- Taux : Euribor 3 mois (flooré à 0) + 1,50%
- Frais de dossier : 0,20% du financement soit 5 200 €
- Commission d'engagement : 1% l'an calculée sur le plafond de la ligne prélevée trimestriellement à terme échu

Cette offre est conditionnée à la garantie de la commune de Courseulles-sur-mer à hauteur de 50%.

Il est rappelé que ces garanties d'emprunt sont encadrées par trois règles cumulatives visant à limiter les risques :

4. Plafonnement pour la collectivité : Une collectivité ne peut garantir plus de 50% du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement.  
Le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité ou de l'établissement ne peut excéder 50% des recettes réelles de la section de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.
5. Plafonnement par le bénéficiaire : le montant des annuités d'emprunt garanti au profit d'un même débiteur ne doit pas dépasser 10% de la capacité globale à garantir de la collectivité.
6. Division du risque : un même emprunt ne peut être garanti par une ou plusieurs collectivités que dans la limite de 50% du montant dû (montant supérieur à 50% pour les associations d'intérêt général au sens de l'article 200 et 238 bis du code général des impôt et porté à 80% en application L300-1 à 300-4 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les trois ratios de division du risque étant acquis, il est proposé d'accorder la garantie sollicitée.

Le Conseil Municipal à la majorité de **15 VOIX POUR, 10 CONTRE** (*M. J. IGUAL, Mme S. BEAUDOUX, Mme A. PIERRE-CHAUCHAT, Mme C. CHENEGRIN, M. J.M HEUVELINE, Mme S. LAVALT, Mme A.M VAN VEEN, Mme C. OUINE, M. J.F GUILBERT et Mme C. CHARPENTIER*) et **2 ABSTENTIONS** (*Mme E. PITEL et Mme I. MANGENOT*) accorde une nouvelle garantie pour la ligne d'autorisation de découvert telle qu'exposée.

**Point n°27 – Compte-rendu des décisions prises par le Maire au titre de l'article L.2122-22 du CGCT ne donnant pas lieu à débat**

N° acte	Date de l'acte	Objet	Incidence financière
D2025-033	13/08/25	Réhabilitation de la piscine municipale – Avenant n°2 destiné à la conclusion de changements avec AVENIR BTP pour prise en compte de modifications techniques liées à l'état de l'existant	3 000 € H.T
D2025-034	14/08/25	Exploitation et gestion de la piscine municipale par la Ligue de Normandie Natation – Signature de l'avenant n°2 fixant la période d'ouverture au public du 1 <sup>er</sup> Juillet au 28 Septembre 2025	Montant prévisionnel : 11 529 €
D2025-035	09/09/25	Fête du port et de traditions – Convention d'accueil des vieux gréements : prise en charge des frais d'hébergement ainsi que des frais de restauration	1 116 € (hébergement) 989 € (restauration)
D2025-036	24/09/25	Mise à disposition de la salle Henri Warnier (place du Marché) au profit de l'association Melon Jazz Band	
D2025-037	30/09/25	Mise à disposition de la scène mobile au profit de l'association CTEAC Basse-Normandie dans le cadre du championnat de France d'Agility	
D2025-038	01/10/25	Mise à disposition à titre gratuit de la salle Quiquemelle pour l'organisation d'ateliers à destination des demandeurs d'emploi organisés par SOLERYS en partenariat avec France Travail et le CCAS	
D2025-039	02/10/25	Mise à disposition d'une emprise de 2000 m <sup>2</sup> sur le terrain communal situé à l'angle de l'avenue du Château et du quai Est, à l'entreprise BOUYGUES Travaux Publics dans le cadre des travaux du quai Ouest (période du 6/10/25 au 31/03/26)	
D2025-040	06/10/25	Acceptation par la Ville d'un don de M. Gilles TRUCHOT : fonds photographique sur support plaque de verre ainsi que la visionneuse permettant de voir ces images du Courseulles des années 1900	
D2025-041	09/10/25	Mise à disposition du logement n°2 de type studio meublé situé place du six juin à Mme Lya FORRLER salariée de la Ligue de Natation pour la période du 13 octobre au 28 novembre 2025	350 €/mois
D2025-042	13/10/25	Mise à disposition du logement n°3 de type F2 meublé situé place du six juin à M. Tom FORRLER, agent de la commune pour la période du 16 octobre au 31 décembre 2025	420 €/mois

D2025-043		Sans objet	
D2025-044		Sans objet	
D2025-045	20/10/25	Convention d'occupation précaire – Local 56 rue de la Mer : Signature de l'avenant n°5 à la convention du 14/10/20 ayant pour objet de prolonger les effets de la convention du 1 <sup>er</sup> novembre 2025 au 30 octobre 2026	Redevance d'occupation portée à 548 €/mois
D2025-046	21/10/25	Convention de mise à disposition occasionnelle d'une salle municipale pour l'organisation des collectes de sang pour l'année 2026	
D2025-047	28/10/25	Illuminations de fin d'année - Attribution du marché pour pose, mise en service, entretien, maintenance et dépose des illuminations à l'entreprise NAIXIA	70 000 € H.T
D2025-048	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 1 du marché à l'entreprise TTH ENVIRONNEMENT	14 250 € H.T
D2025-049	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 2 du marché à l'entreprise FAUTRAT BTP	90 263,61 € H.T
D2025-050	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 3 du marché à l'entreprise MORIN	38 894,26 € H.T
D2025-051	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 4 du marché à l'entreprise MARIE TOIT	63 634,39 € H.T
D2025-052	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 5 du marché à l'entreprise LE COGUIC	26 609,08 € H.T
D2025-053	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 6 du marché à l'entreprise POSE DE A à Z	26 239,72 € H.T
D2025-054	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 7 du marché à l'entreprise LELUAN MAP	40 345,95 € H.T
D2025-055	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 8 du marché à l'entreprise LE COGUIC	25 397,01 € H.T
D2025-056	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 9 du marché à l'entreprise DESVAGES REVETEMENTS	4 550 € H.T
D2025-057	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 10 du marché à l'entreprise GILSON	19 965 € H.T

D2025-058	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 11 du marché à l'entreprise SCF	69 060,96 H.T
D2025-059	29/10/25	Réhabilitation du centre social – Attribution du lot 12 du marché à l'entreprise SELCA	40 566,10 € H.T
D2025-060	30/10/25	Acceptation de l'indemnisation liée au sinistre survenu le 28/06/25 : dégradation de mobilier urbain angle rue du Bassin/rue de la Mer	1 422,20 € TTC par la Sté PERRENOT CAGNY
D2025-061	30/10/25	Acceptation de l'indemnisation liée au sinistre survenu le 06/08/25 : dégradation de mobilier urbain place du Marché	420,57 € TTC par L'OLIVIER

Madame le Maire clôt la séance en souhaitant de belles fêtes de fin d'année à tous.

Elle fait un petit rappel sur les animations à venir, notamment l'inauguration du Village de Noël, le 19 décembre, les spectacles des 20 et 21 décembre où toutes et tous sont conviés.

Séance levée à 20 H 03

Le Secrétaire de séance

Alain LENEZ



LE MAIRE

Anne-Marie PHILIPPEAUX

