



# CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2023

Commission Plénière 17H45 - Séance Publique 18H30

## PROCES-VERBAL

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 5 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 12 Octobre, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique (art. L 2121-18 du CGCT), sous la présidence de Colette NOUVEL ROUSSELOT, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : C. NOUVEL ROUSSELOT, D. MULLER, F. LOUIS, M. CONTENTIN, A. DIDIER, P. ROBERT, S. OUTIN, P. NOGUET, P. PERSUY, E. RENAULT, J. CONTENTIN, S. FALAISE, JM. KALAJDJIAN, R. FABIUS, D. VAUTIER, JM. BERNAUS, D. SALZET.

**ABSENTS REPRESENTES** : JC. GAUDE a donné pouvoir à P. NOGUET, E. LAUSSINOTTE a donné pouvoir à D. MULLER, LM TILLIER a donné pouvoir à P. ROBERT, C. HELENNE a donné pouvoir à F. LOUIS, MA. ROUSSELOT a donné pouvoir à C. NOUVEL-ROUSSELOT, E. LANDEAU a donné pouvoir à A. DIDIER, A. RENOUF a donné pouvoir à M. CONTENTIN, N. LENORMAND a donné pouvoir à D. VAUTIER

**ABSENT EXCUSE** : T. PESCHARD

**ABSENTS** : A. PERCHEY, JM. KALAJDJIAN

M. CONTENTIN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents (art. L 2121-15 du CGCT).

## ORDRE DU JOUR

- 1 Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 6 Juillet 2023.
- 2 Demande de renouvellement du classement de la Commune de Touques en Commune Touristique
- 3 Modification des Tarifs Enfance et Jeunesse
- 4 Autorisation de solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental du Calvados au titre de la Restauration du Patrimoine Historique pour la rénovation du Grenier à Sel
- 5 Décision modificative n° 1 du budget principal de la Ville
- 6 Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024
- 7 Octroi des subventions 2023
- 8 Projet acquisition – 60 rue Louvel et Brière (Commerce mitoyen du Salon de Thé « *Le Village* »)
- 9 Passage à la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux

## DELIBERATION N°1

### APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2023

Mme le Maire présente le projet de délibération.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 6 Juillet 2023, dont un projet a été transmis par courriel en date du 5 Octobre 2023.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** le compte rendu du Conseil Municipal du 6 Juillet 2023



## DELIBERATION N°2

### DEMANDE DE RENOUELEMENT DU CLASSEMENT DE LA COMMUNE DE TOUQUES EN COMMUNE TOURISTIQUE

Mme le Maire présente le projet de délibération.

La Ville de Touques est reconnue grâce à deux labels, le premier, station de tourisme qui est valable jusqu'en 2031 et le second, Commune Touristique, qui arrive à échéance en 2024.

Il convient donc de le renouveler en tenant compte du renouvellement du classement en première catégorie obtenu par l'office de tourisme intercommunal de Deauville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Tourisme, notamment ses articles L. 133-11, R 133-32 et R 133-33, qui fixe les conditions à remplir pour renouveler le classement en commune touristique, à savoir :

- disposer d'un Office de Tourisme classé sur le territoire,
- organiser, en périodes touristiques, des animations culturelles, artistiques, gastronomiques ou sportives,
- disposer d'une capacité minimale d'hébergements touristiques (hôtel, meublés de tourisme, campings, chambres d'hôtes, résidences secondaires), celle-ci devant être supérieure à 12.5% de la population municipale,

**Vu** le décret n° 2008-884 du 2 septembre 2008 relatif aux Communes Touristiques et aux stations classées de tourisme, notamment son article 1,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 27 Février 2023 classant l'Office de Tourisme intercommunal du territoire de Deauville en catégorie I,

**Considérant** que la Commune de Touques remplit totalement ces conditions,

Il est demandé d'autoriser Madame le Maire, ou l'un de ses représentants, à solliciter Monsieur le Préfet du Calvados en vue de renouveler le classement en Commune Touristique

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **AUTORISE** Le Maire ou l'un de ses représentants à solliciter le renouvellement du classement de Touques en Commune Touristique selon la procédure prévue à l'article 1 du décret n°2008-884 susvisé et à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.



## DELIBERATION N°3

### MODIFICATION DES TARIFS ENFANCE ET JEUNESSE

DELIBERATION ANNULEE et REPORTEE AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL



## DELIBERATION N°4

### AUTORISATION DE SOLLICITER UNE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS AU TITRE DE LA RESTAURATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE POUR LA RENOVATION DU GRENIER A SEL

Mme le Maire présente le projet de délibération et le programme de rénovation du gros œuvre du Manoir et de son Grenier à Sel.

Les travaux ont été autorisés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie le 27 juillet 2022, la recevabilité de la demande de subvention a été accordée par la DRAC le 20 juillet 2023.

Les devis et mémoires techniques des entreprises ont été validés par notre cabinet d'architecte Lympia. Cette dépense est inscrite au budget 2023.

Le Département du Calvados a un dispositif de soutien à la Restauration du Patrimoine Historique sous forme de subvention dont le taux et le montant maximum dépend du classement du bâtiment.

Le résultat des consultations et des prises en charges éventuelles par le Département du Calvados sont résumés dans le tableau ci-dessous :

**RENOVATION DU PATRIMOINE**  
**PHASE 1 MACONNERIE COUVERTURE**

		<b>PROTEGEE</b>	<b>PARTIE NON PROTEGEE</b>	<b>TOTAL</b>
MACONNERIE GROS ŒUVRE	TERH	100 381,19 €	131 197,16 €	231 078,35 €
CHARPENTE COUVERTURE	RUFFIN COUVERTURE	4 685,00 €	60 941,10 €	65 626,10 €
<b>TOTAL</b>		<b>105 066,19 €</b>	<b>192 138,26 €</b>	<b>296 704,45 €</b>
TAUX D'INTERVENTION DEPARTEMENT		30%	50%	
PLAFOND		400 000,00 €	100 000,00 €	
<b>TOTAL SUBVENTION DEPARTEMENT MAXIMALE</b>		<b>31 519,86 €</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>81 519,86 €</b>

Il est demandé de bien vouloir approuver la réalisation des travaux de rénovation du Grenier à sel et autoriser Madame le Maire, ou l'un de ses représentants, à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental au titre de la restauration du patrimoine historique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **AUTORISE** les travaux,
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou l'un de ses représentants, à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental du Calvados, au titre de la Restauration du Patrimoine Historique et à signer tout autre document nécessaire à cette affaire.



**DELIBERATION N°5**

**DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE**

P. ROBERT présente le projet de délibération.

**Vu** le vote du budget primitif au Conseil Municipal en date 09 février 2023,

**Considérant** les écritures comptables à passer afin de procéder à la reprise au résultat des subventions reçues en adéquation avec l'amortissement pratiqué sur le bien subventionné,

**Considérant** que dans le cadre du passage à la nomenclature M57, il convient d'apurer le compte 1069 avant le passage à la M57, ce compte ne figurant plus, ce compte ayant été mouvementé en 1997 lors du changement de règles comptables, il est donc nécessaire de prévoir des crédits budgétaires en dépenses d'investissement au compte 1068 pour 25 999.13 €.

Mme le Maire rappelle que ces écritures sont sans impact trésorerie et informe qu'il convient d'ajuster les chapitres suivants :

**Écritures de reprise de subventions au résultat**

➤ **Section d'investissement**

**Dépenses d'investissement :**

Chap 040 - comptes 139\* et subdivisions 13937-13737-13911 et suivants : + 4 200 €

Chap 23 - compte 2313 : - 4 200 €

- **Section de Fonctionnement :**  
**Recettes de fonctionnement :**  
Chap 042 - compte 777 : + 4 200 €  
Chap 70 - compte 70632 : - 4 200 €

**Ecriture d'apurement du compte 1069 dans le cadre du passage en M57**

- **Dépenses d'investissement**  
Chap 10 - compte 1068 : + 26 000 €  
chap 23 - compte 2313 : - 26 000 €

Il est demandé d'approuver cette décision modificative n° 1 du budget principal de la Ville.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,  
- **APPROUVE** la décision modificative n° 1 du budget principal de la Ville.



**DELIBERATION N°6**

**ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 au  
1<sup>er</sup> JANVIER 2024**

P. ROBERT présente le projet de délibération.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'en application de l'article 106 III de la loi 2015-9941 du 7 aout 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 (nouveau plan de comptes), se généralisant au 1er janvier 2024.

Par simplification la nomenclature budgétaire consiste à un changement de plan comptable.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions.

Il sera demandé d'approuver le changement de nomenclature ainsi qu'une modification des durées d'amortissement et les écritures annexes nécessaires.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'en application de l'article 106 III de la loi 2015-9941 du 7 aout 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 (nouveau plan de comptes), se généralisant au 1er janvier 2024.

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local.

Le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions M71, départements M52, établissements publics de coopération intercommunale et communes M14). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

- une nomenclature par nature plus développée (c'est-à-dire plus de comptes)
- une nomenclature par fonction qui évolue pour reclasser l'ensemble des fonctions, sous-fonctions et rubriques des communes.
- possibilité en matière de gestion pluriannuelle des crédits : possibilité de définir des autorisations de programme AP (pour la section investissement AE) et des autorisations d'engagement AE (pour la section de fonctionnement), soumises au vote lors de l'adoption du budget et des crédits de paiement CP, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif et DM pour modifications des AP ;

- faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (fongibilité des crédits) (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel)

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Dans le cadre de la mise en place du référentiel M57, la commune de Touques doit se doter d'un Règlement Budgétaire et Financier (RBF).

Les mentions qui doivent figurer au RBF sont définies par le Code Général des Collectivités Territoriales :

- Décrire les procédures, les définir, les faire connaître avec exactitude et se donner l'objectif de les suivre le plus précisément possible.
- Créer un référentiel commun et une culture de gestion que les services de la collectivité se sont appropriés.
- Rappeler les normes et respecter le principe de permanence des méthodes.
- Comblent les éventuels « vides juridiques » notamment en matière d'autorisation d'engagement, d'autorisations de programme et de crédit de paiement.

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024 implique également de refixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations.

Le champ d'application est défini par l'article R.2321-1 du CGCT qui fixe les règles applicables aux amortissements des communes ; les durées d'amortissement sont fixées librement par l'assemblée délibérante pour chaque catégorie de biens, sauf exceptions.

Les communes procèdent à l'amortissement de l'ensemble de l'actif immobilisé à l'exception :

- des œuvres d'art
- des terrains (autres que les terrains de gisement)
- des frais d'études et d'insertion suivi de réalisation
- des immobilisations remises en affectation ou à disposition
- des agencements et aménagements de terrains (hors plantations d'arbres et arbustes)
- des immeubles non productifs de revenus.

Les communes n'ont pas l'obligation d'amortir les bâtiments publics et les réseaux et installations de voirie

Ainsi, il vous est proposé d'adopter les durées d'amortissements figurant dans l'ANNEXE 1. La nomenclature M57 pose également le principe de l'amortissement linéaire d'une immobilisation au prorata temporis. Cette disposition nécessite un changement de méthode comptable, la Ville calculant en M14, les dotations aux amortissements en année pleine, avec un début des amortissements au 1<sup>er</sup> janvier N+1.

Le passage au référentiel M57 nécessite des prérequis dont l'apurement obligatoire du compte 1069 puisque ce dernier n'existe pas dans cette nouvelle instruction comptable.

Le compte 1069 est un compte non budgétaire qui a pu être exceptionnellement mouvementé lors de la mise en place du référentiel M14 pour but de neutraliser l'incidence budgétaire résultant de la mise en place du rattachement des charges et produits.

Afin d'apurer ce compte 1069, il est proposé de procéder sur l'exercice 2023 à une opération semi-budgétaire avec l'émission d'un mandat d'ordre mixte de 25 999.13 € au crédit du compte 1069 par le débit du compte 1068 « excédents de fonctionnements capitalisés ». Cette écriture est validée par la Direction des Finances publiques.

C. FLAMBARD, Directrice Financière de la Ville précise qu'il s'agit d'une obligation d'adopter le nouveau plan de Comptes, qui était jusqu'à présent utilisé uniquement par les régions, cette mise en place va nécessiter quelques ajustements techniques (comptes à apurer, révision des durées d'amortissement) et l'adoption du règlement budgétaire et financier, qui était déjà nos pratiques au quotidien. P. PERSUY demande si le Conseil Municipal a la possibilité de refuser ce passage, Mme FLAMBARD lui répond que nous n'avons pas le choix et qu'elle s'impose au 1<sup>er</sup> Janvier. D. SALZET demande des précisions quant aux amortissements, C. FLAMBARD lui répond qu'il s'agit uniquement de comptes plus précis mais ces modifications n'ont pas d'impact sur les montants.

Mme Le Maire vous demande de bien approuver le passage à la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 et à compter du budget primitif 2024.

- Sur le rapport de M. Le Maire,

**VU** l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

**VU** l'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

**CONSIDERANT** que la collectivité adopte la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 et pour l'établissement du budget primitif 2024.

**CONSIDERANT** que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la Ville.

-Vu l'avis favorable du comptable public en date du 06/10/2023

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

1 - **ADOpte** le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la Ville de Touques et budgets annexes à compter du 1er janvier 2024 et à partir de l'établissement du budget primitif 2024.

2 - **CONSERVE** les modalités de présentation du budget antérieure par nature au niveau du chapitre budgétaire tant pour la section de fonctionnement que pour la section d'investissement avec une présentation croisée fonctionnelle pour le budget principal et budgets annexes.

3 - **CONSERVE** les modalités de vote : un vote au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement

-Donne la possibilité en investissement que le budget puisse être voté avec des chapitres « opérations d'équipement »

-Donne la possibilité, le cas échéant, de voter et suivre en autorisations de programme et de crédits de paiement les opérations d'investissement

4 - **ADOpte** les durées d'amortissements comme figurant en ANNEXE 1

-calcule l'amortissement pour chaque catégorie d'immobilisations au prorata temporis à compter de la date de mise en service pour tous les biens acquis à compter du 1er janvier 2024.

-fixe à 1500€ le seuil des biens de faible valeur en dessous duquel l'amortissement sera effectué en une année au cours de l'exercice de l'acquisition.

5 - **ADOpte** le règlement budgétaire et financier RBF de la Commune de Touques figurant en ANNEXE 2

6 - **AUTORISE** l'apurement du compte 1069 sur l'exercice 2023 en une seule opération semi-budgétaire avec l'émission d'un mandat d'ordre mixte de 25 999.13€ par le débit du compte 1068 « excédents de fonctionnements capitalisés » et au crédit du compte 1069 « reprise de 1997 sur l'excédent capitalisé ».

Les crédits afférents sont prévus sur le budget 2023.

7 - **AUTORISE** le Maire à compter du budget 2024 à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, (enveloppes comprenant les crédits pouvant être dédiés aux dépenses imprévues).

Et autorise le Maire à effectuer des virements de crédits d'article à article à l'intérieur d'un même chapitre, sauf cas particulier des articles spécialisés par l'assemblée délibérante.

8- **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



## **DELIBERATION N°7**

### **OCTROI DES SUBVENTIONS 2023**

M. CONTENTIN présente le projet de délibération.

Lors de la séance du Conseil municipal du 27 avril dernier, vous avez voté l'octroi de subventions aux associations en ayant fait la demande. En parallèle, un montant en subvention non affecté de 12 491€ avait été voté.

**Vu** l'octroi de subventions aux Associations en ayant fait la demande, voté lors du Conseil Municipal du 6 Juillet 2023,

**Vu** le montant de subventions non affectées de 12491 € qui avait été voté lors de ce dernier Conseil Municipal,

**Considérant** que de nouvelles demandes nous sont parvenues et qu'elles doivent faire l'objet d'un examen en vue de leurs réaffectations,

M. CONTENTIN précise que la seule subvention demandée est celle relative à l'organisation de la TRANSPADDLE qui a eu lieu en Septembre 2023, le bilan est plutôt positif en termes de participants et d'animation (deux exposants et animation musicale). L'évènement sera réitéré l'année prochaine, notamment pour faire découvrir aux locaux le nouveau ponton, avec une course spécifique pour Touques.

D. SALZET demande si on connaît le nombre de Touquais participant à cette opération, mais D. MULLER lui répond que les inscriptions se font directement auprès des organisateurs. Mme le Maire demande s'il existe une école de PADDLE et D. MULLER lui répond qu'il y a un club sur Trouville

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **ATTRIBUE** les subventions comme indiquées ci-dessous :

Nom de l'association	2022	VILLE SUBVENTIONS 2023	
	versement 2022	Demande 2023	Proposition de versement
LINE UP 14 (TRANSPADDLE)		1 000 €	1 000 €
TOTAL			1 000 €
SUBVENTIONS NON AFFECTEES			11 491 €
BUDGET PREVU			55 000 €



## **DELIBERATION N°8**

### **PROJET ACQUISITION – 60 RUE LOUVEL ET BRIERE (Commerce mitoyen du Salon de Thé « Le Village »)**

Mme le Maire présente le projet de délibération.

Depuis plusieurs années, la Ville cherche à redynamiser le centre bourg, en essayant de favoriser l'implantation de nouveaux commerces.

Le propriétaire du 60 rue Louvel et Brière, parcelle cadastrée AN n°159 d'une superficie de 87m<sup>2</sup>, s'est rapproché de nos services pour nous informer de sa volonté de céder son bien. Du fait de son emplacement en face de la Mairie et dans le prolongement du salon de thé « Le Village », cette acquisition contribuerait à renforcer et à dynamiser le tissu commercial pour nos administrés en y installant, par exemple, un commerce de bouche.

Il vous sera donc demandé de bien vouloir autoriser Mme le Maire, ou l'un de ses représentants, à conclure l'acquisition de ce bien, dont la valeur est en cours d'estimation par France Domaine.

Mme le Maire précise que toutes les démarches entreprises par la Commune sont dans l'objectif de soutenir les petits commerces, de les défendre, d'où la délibération en question et que l'attractivité d'une Commune dépend des commerces.

D. VAUTIER précise que cette maison a accueilli, par le passé, un commerce de dépannage de télévisions et ensuite une Fleuriste. Il précise également que M. CORNILLE a ensuite accepté d'étendre la salle de restaurant pendant quelques années.

**Vu** la volonté politique de la Commune depuis plusieurs années d'agir pour tenter de renforcer et de développer son attractivité touristique et commerciale,

**Vu** l'acquisition par la Commune en 2008 du bâtiment cadastré AB n°57 sis 75, rue Louvel et Brière situé dans le prolongement du Bureau d'Informations Touristiques, qui a permis à la Commune d'héberger un professionnel de santé pendant plus de trois ans et qui accueille désormais un photographe indépendant,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 10 juillet 2020, relative à l'acquisition par la Commune du bar/brasserie « Le Petit Café », véritable institution du centre bourg de la commune, la Commune ayant souhaité procéder à cette acquisition dans l'unique objectif de pouvoir assurer la sauvegarde du commerce de proximité, qui contribue à l'attractivité du centre-ville,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 10 juillet 2020, relative à la création et à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la rue Louvel et Brière, qui va permettre à la Collectivité, lorsque celui-ci sera entré en vigueur, de pouvoir être avisée des cessions de commerce et de locaux artisanaux pour exercer son droit de préemption,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 17 Décembre 2020, relative à un projet de création d'un bâtiment à usage administratif, commercial et culturel au 84-86 rue Louvel et Brière, qui prévoit l'installation de commerces au rez-de-chaussée de ce futur bâtiment, qui contribueront à renforcer la revitalisation de notre centre-ville,

**Vu** les études relatives à l'attractivité commerciale de la Commune lancées par la Collectivité avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire en janvier 2021, qui ont permis à la Commune de disposer d'informations et de données qualitatives quant à l'animation commerciale du centre-ville historique et son potentiel de diversification,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 04 Février 2021 relative au développement de l'attractivité du centre-ville, qui a pour objectif de tout mettre en œuvre pour favoriser et redynamiser l'attractivité du centre-ville et à utiliser tout moyen de droit pour favoriser la création et l'extension de commerces entre l'Eglise Saint Thomas et le 80, rue Louvel et Brière, qui permet de démontrer la volonté de la Ville de favoriser l'installation de commerces,

**Vu** les démarches entamées depuis 2021 avec la Sous-Préfecture de Lisieux pour que la Commune puisse s'inscrire dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), visant à obtenir des outils juridiques et des crédits financiers pour renforcer l'attractivité commerciale du centre bourg,

**Vu** le courrier reçu en Mairie le 21 septembre 2023 de M. CORNILLE, propriétaire du 60, rue Louvel et Brière, parcelle cadastrée AN n°159 d'une superficie de 87m<sup>2</sup>, visant à nous informer de sa volonté de céder son bien contre 230 000€,

**Vu** l'emplacement de ce local à usage commercial en plein cœur de centre-ville et dans le prolongement du salon de thé « Le Village »,

**Considérant** que cette acquisition contribuerait à renforcer et à dynamiser le tissu commercial pour nos administrés en y installant, par exemple, un commerce de bouche,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Mme le Maire, ou l'un de ses représentants, à entamer les négociations avec le propriétaire en vue de l'acquisition de ce bien, dont la valeur est en cours d'estimation par France Domaine.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **AUTORISE** Mme le Maire, ou l'un de ses représentants, à entamer les négociations avec le propriétaire en vue de l'acquisition de ce bien, dont la valeur est en cours d'estimation par France Domaine.



## **DELIBERATION N°9**

### **PASSAGE A LA GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

F. LOUIS présente le projet de délibération qui concerne la modification induite par la loi Elan qui impose le passage de la gestion en stock des droits de réservation à la gestion en flux.

En cas de vacance de logement, les droits réservataires ne vont plus être attribués à un logement précis mais à un pourcentage attribué dans le flux annuel de libération.

Cette réforme a pour objectif d'améliorer la satisfaction des demandeurs en permettant de rapprocher la demande à l'offre.

F. LOUIS précise que la Commune rencontre les différents bailleurs du département pour connaître leur proposition.

P. ROBERT demande si c'est plus favorable ou non pour la Commune, F. LOUIS répond que la réforme remet en question la procédure de travail des bailleurs, mais elle devrait renforcer le dialogue avec les réservataires. Et notamment l'obligation pour chacun de fournir un bilan annuel des mouvements de logements.

La loi réaffirme la position du Maire dans chaque commission d'attribution.

D. SALZET précise qu'une révision peut avoir lieu chaque année du pourcentage de flux et que les bailleurs sociaux ont le droit de refuser. F. LOUIS répond que les conventions sont signées pour 3 ans, mais peuvent faire l'objet d'un avenant annuel. Cette gestion en flux ne concerne pas les logements neufs. Dans un premier temps, ils seront dans la gestion en stock et à la première vacance c'est la gestion en flux qui s'appliquera.

La loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique en date du 23 novembre 2018 dite ÉLAN vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en instaurant une gestion de ces droits en flux annuel par les réservataires.

Ainsi, l'actuelle gestion en stock des droits de réservation sur les logements sociaux est remplacée par leur gestion en flux. Les réservations ne porteront plus sur des logements identifiés. La part des droits de réservation de la commune s'exprimera en % du flux annuel de logements disponibles à la location. Ce pourcentage fera l'objet d'une actualisation annuelle.

Il vous sera donc demandé d'autoriser Madame le Maire ou l'un de ses représentants à signer les conventions de réservations de logements sociaux avec les différents bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation notamment les articles L.441-1 et R.441-5,

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui vise à améliorer la lisibilité, l'efficacité, et la transparence dans le processus d'attribution ;

**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, qui vise notamment à favoriser la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat en améliorant l'équité des attributions, en permettant l'accès pour les plus démunis aux quartiers hors quartier prioritaire politique de la ville et en redéfinissant les publics prioritaires ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui rend obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire de la Commune ;

**Vu** le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

**Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), qui a organisé le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock au 24 novembre 2023 ;

Dans le cadre de la construction de logements sociaux, en contrepartie d'une garantie financière des emprunts, d'un apport de terrain, ou d'un financement, la commune a historiquement contracté par convention des droits de réservation de logements sociaux auprès des bailleurs sociaux. Cette convention établissait une gestion en stock, qui identifiait par programme des logements identifiés. Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution d'un logement social.

Afin de prendre en compte les nouvelles obligations issues de la loi ELAN susvisée, une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur afin de définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre conformément à l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitat.

Le principe retenu pour le fonctionnement des réservations est désormais celui du flux annuel, à l'exception de celles qui s'exercent lors de la première mise en location des logements (livraison de logements neufs). Dans ce cas, la gestion sera en stock à chaque opération puis passera en gestion flux lors des prochaines rotations.

Ces nouvelles conventions annulent et remplacent l'ensemble des conventions de réservation conclues antérieurement entre les deux parties. Elles précisent les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels sont exprimés en pourcentage.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires,
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou l'un de ses représentants à signer les conventions de réservations de logements sociaux en mode « gestion en flux » auprès des bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur la Commune.

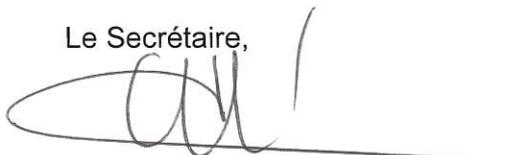


Mme le Maire évoque des sujets de la commission plénière :

- Le démarrage des travaux de la Salle des fêtes début Octobre, fin des travaux prévus Mai 2024.
- L'aménagement du Parc Familial des Valasses va également commencer.
- La rénovation complète du terrain de tennis N°4 qui va débiter début Novembre.
- Les travaux du Grenier à sel vont également démarrer avant la fin de l'année.

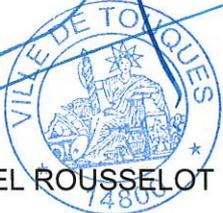
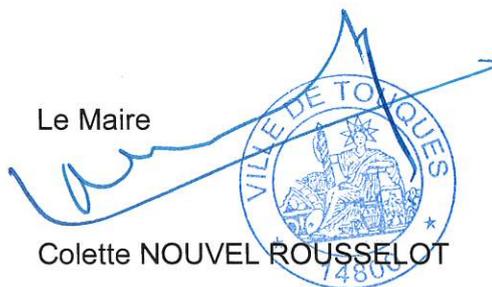
La séance est levée à 19H15,

Le Secrétaire,



Maxime CONTENTIN

Le Maire



Colette NOUVEL ROUSSELOT