



## CONSEIL MUNICIPAL DU 5 Mars 2026

### Commission Plénière 17H45 - Séance Publique 18H00

Date de convocation  
Le 26 Février 2026

L'an deux mille vingt-six, le Cinq Mars, le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique (art. L 2121-18 du CGCT) sous la présidence de David MULLER, Maire.

**Conseillers en exercice : 27 - Quorum : 14 - Présents : 20 - Représentés : 2- Absents : 5**

**ETAIENT PRESENTS** : D. MULLER, P. ROBERT, F. LOUIS, M. CONTENTIN, A. DIDIER, E. LAUSSINOTTE, S. OUTIN, J. CONTENTIN, P. NOGUET, JM. KALAJDJIAN, LM. TILLIER, C. HELENNE, E. LANDEAU, R. FABIUS, A. RENOUF, R. ANGOT, D. VAUTIER, N. LENORMAND, JM. BERNAUS, D. SALZET

**ABSENTS REPRESENTES** : JC GAUDE a donné pouvoir à D. MULLER, E. RENAULT a donné pouvoir à F. LOUIS.

**ABSENTS** : P. PERSUY, S. FALAISE, T. PESCHARD, MA. ROUSSELOT, A. PERCHEY,

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

Lors de l'ouverture de la séance, M. le Maire prend la parole : *« je m'adresse à vous pour la dernière fois de cette mandature, très singulière mais passionnante. On peut être très satisfaits de l'assiduité des élus autour de cette table. Je remercie tous les adjoints, tous les élus qui ont travaillé tout au long de cette année. Merci Patrice, de m'avoir soutenu dans des moments pas toujours évidents. Merci à tous les élus présents, car nous avons travaillé avec une minorité. Dominique, je veux vraiment te remercier, avec ton expérience nous avons passé de très bons moments ».*

D. VAUTIER répond en remerciant également M. Le Maire et *« toute l'équipe du Conseil pour qui ce n'était pas évident d'accepter une vision différente au départ. Le but n'était pas d'être contre, mais de travailler avec mes collègues de la minorité, toujours dans le bon sens et avec l'équipe de la majorité, nous étions dans beaucoup de commissions. Nous avons bien œuvré pour les Touquais ».*

## ORDRE DU JOUR

- 1- Approbation du Procès-Verbal du Conseil municipal du 16 Décembre 2025
- 2- Adoption des tarifs 2026 de la SPL de développement territorial et touristique du territoire de Deauville « *IN DEAUVILLE* »
- 3- Débat d'Orientaion Budgétaire 2026
- 4- ALCEANE – Garantie d'emprunt – Contrat 183157
- 5- ALCEANE – Garantie d'emprunt – Contrat 183159
- 6- Création d'un Comité Social Territorial commun entre la Ville et le CCAS
- 7- Autorisation de cession des parcelles cadastrées AK n°160 et 163 au groupe 3F *Normandie*
- 8- Régularisation foncière – Parcelles cadastrées AI n°103, 104, 107 et 108.



## 1 APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2025

D. MULLER présente le projet de délibération.

**Vu** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L2121-15,

**Vu** le projet de Procès-verbal du Conseil municipal du 16 Décembre 2025, transmis aux Conseillers municipaux le 26 Février 2026,

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

- **APPROUVE** le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 16 DECEMBRE 2025.

## 2 ADOPTION DES TARIFS 2026 DE LA SPL DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE DE DEAUVILLE « IN DEAUVILLE »

D. MULLER présente le projet de délibération.

Le contrat d'objectifs de la SPL *In Deauville* définit des actions touristiques communales et en particulier le marketing territorial, notamment par l'exploitation commerciale de la marque territoriale *IN DEAUVILLE*.

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 20/12/2021 relative à l'approbation du contrat d'objectifs par lequel la Ville confie à la SPL de développement territorial et touristique du territoire de Deauville pour cinq ans, des actions touristiques communales et en particulier le marketing territorial, notamment par l'exploitation commerciale de la Marque territoriale *IN DEAUVILLE*.

Dans ce cadre, les tarifs maximums pratiqués par la SPL à partir du 01/01/2026 doivent faire l'objet d'un accord préalable de notre Commune. C'est la raison pour laquelle ils vous sont présentés :

### Encarts publicitaires (TVA à 20 %)

Tarifs HT	Magazine «LES INCONTOURNABLES» 2026-2027			
	4e de couverture	3e de couverture	2e de couverture	Page intérieure
	2750 € HT	1850 € HT	1850 € HT	1300 € HT

### BANDEAU E-NEWSLETTER HEBDO "MA SEMAINE INDEAUVILLE"

Tarifs HT	1 parution à la semaine	2 parutions (-30%)	3 parutions (-30%)
	300 €	600€- 420 €	900€- 630 €

### Diffusion de films publicitaires (TVA à 20 %)

« Sur nos écrans » :					
Diffusion film de présentation 40 min. max, sur les écrans intérieurs des Bureaux d'information touristique de Deauville, Villers-sur-Mer, Blonville-sur-Mer et Villerville (environ 10 diffusions par jour)					
Tarifs HT	Tarif 12 mois	Tarif Trimestre 1	Tarif Trimestre 2	Tarif Trimestre 3	Tarif Trimestre 4
	1750 € HT	250 € HT	650 € HT	1050 € HT	450 € HT

## Visites guidées thématiques pour les individuels

(Tarifs TTC - TVA à 10 %)

	Plein tarif	Tarif bas carbone
Adulte toutes visites (à partir de 18 ans)	8 €	7,20 €
Enfant (5-17 ans)	6 €	5,40 €
Enfant - de 5 ans	Gratuit	

## Services divers (TVA à 20 %)

Photocopie N/B	0,25 €
Photocopie couleur	0,60 €
Sac	0,30 €

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

- **APPROUVE** les tarifs tels que présentés ci-dessus

### 3 DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

D. MULLER introduit ce débat d'orientations budgétaires : « *En cette année d'élections municipales, le choix a été fait de laisser la nouvelle mandature voter le budget. Ce qui nous paraît plus logique. Le DOB qui vous a été transmis retrace les différents éléments permettant de comprendre la situation financière de la Commune et d'adopter le futur budget en conséquence. Le DOB s'inscrit dans un contexte particulier entre crise politique nationale et difficulté d'adoption du budget national, un contexte géopolitique sous tension, un Etat surendetté qui réaffirme sa nécessité de diminuer la dette et d'accentuer les efforts sur un régalien en peine, au risque d'impacter l'octroi de subventions et engendrer des recettes contraintes pour les collectivités ou de longues séances de ponctions budgétaires dans le cadre de la participation des collectivités au redressement des finances publiques. Tout simplement avant nous avons des aides, nous en avons de moins en moins, et même quand elles nous sont octroyées, elles peuvent nous être reprises ou diminuées. Donc nous sommes très prudents* ».

Il poursuit : « *toutefois, la gestion prudente des années antérieures, le désendettement opéré et la trésorerie disponible ont permis de réaliser pour la Commune, 3 projets importants :*

- *Les travaux du Grenier à Sel sont en cours depuis début 2024 et devraient s'achever fin 2026. Le marché concernant la phase 3 avec l'aménagement intérieur et les extérieurs est lancé.*
- *Les travaux d'agencement et de renaturation du parc des Valasses ont débuté en octobre 2024 et devraient s'achever au printemps 2026, ce parc ouvert à tous, continue à faire l'objet d'évolutions.*
- *L'extension de la Salle des Fêtes et la rénovation de l'existant sont quasi achevées. Les travaux d'embellissement extérieur sont commandés pour le début de printemps 2026* ».

Au final, le total des investissements de la mandature s'élève à 8 563 573 €

Total des investissements de 2008 - 2014 : 3 969 588 €

Total des investissements de 2014 - 2020 : 5 032 404 €

M. le Maire passe la parole à M. Laussinotte, qui déclare : « *les résultats définitifs 2025 ne sont pas clôturés à ce jour, cependant quelques tendances se dessinent déjà* ».

● **Section de Fonctionnement - Perspectives au 31/12/2025**

○ Dépenses de Fonctionnement :	5 090 k €	
○ Recettes de Fonctionnement :	5 775 k €	
➤ Résultat de Fonctionnement estimé :	+ 685 k €	(N-1 : 814 k €)
➤ Report n-1	+ 3 190 k €	
➤ <b>Résultat cumulé estimé</b>	<b>+ 3 875 k €</b>	

Il ajoute : « *le résultat de fonctionnement marque une légère baisse due à une baisse de recettes des taxes additionnelles aux droits de mutation basées sur les ventes de biens sur la Commune* ».

● **Section d'Investissement - perspectives au 31/12/2025 (hors restes à réaliser),**

○ Dépenses d'Investissement :	2 841 k €
➤ Recettes d'Investissement :	1 603 k €
➤ Résultat d'Investissement estimé :	- 1 238 k €
➤ Report n-1	+ 603 k €
➤ Résultat cumulé estimé	- 635 k €
 RAR estimés :	 - 338 k €
<b>Besoin de financement estimé à couvrir :</b>	<b>- 974 k €</b>

Il précise également que « *selon les éléments précités, le déficit d'investissement, le cas échéant, sera couvert par un prélèvement sur le résultat de fonctionnement soit :*

Estimé <b>Résultat de fonctionnement de clôture :</b>	<b>+ 3 875 k €</b>
Estimé <b>besoin de financement des investissements :</b>	<b>- 974 k €</b>
Estimé Report 2026 :	<b>+ 2 901 k €</b>

« *Les subventions octroyées dans le cadre de la rénovation du Grenier à sel et du parc des Valasses n'ont pas été versées en intégralité par rapport aux paiements effectués et seront donc versées en 2026 par les différents partenaires. La commune assure donc, l'avance de trésorerie* ».

Quelques chiffres clés :

○ Effectifs de la ville	51 Agents au 31/12/25	
○ Encours dette :	581 k €	au 31/12/25 (402 k € en 2026)
○ Remboursement de la dette partie capital :	178 k €	(prév 2026)

Il poursuit « *Au niveau des investissements, pour rappel, le montant des investissements 2025 en dépenses d'équipement s'élève à 2 572 216 €, dont 2 090 929 € lié aux 3 grands projets, les investissements prévus n'ont pas pu être tous réalisés, certains demandant des études plus approfondies.*

*Les prévisions d'investissements de 2026 seront le choix de la nouvelle équipe municipale, toutefois certains investissements sont conditionnés aux études lancées et en cours :*

*Parmi les grands projets de 2026 figurent :*

- *La réhabilitation du gymnase, dont la toiture présente des signes importants de vétusté. Ce bâtiment énergivore nécessiterait une isolation de la toiture, une étude a été demandée concernant la résistance de la charpente et sa capacité à supporter une toiture isolée. Nous*

sommes en attente des conclusions du cabinet d'études en charge mais les premières informations indiquent que des éléments de charpente sont à changer.

- Une autre étude est également en cours et concerne le diagnostic complet de l'Eglise Saint Pierre en termes de structure. Nous devrions avoir les conclusions de l'étude courant d'année.
- La Commune a acquis par préemption par suite d'adjudication en 2025, un terrain, situé non loin des écoles en bas de la route de Honfleur. Une dalle de béton a été construite sur ce terrain, nous n'avons aucun dossier technique de construction émanant des anciens propriétaires, ainsi une étude a été demandée sur la résistance de la dalle et sur sa capacité.
- Certains investissements seraient toutefois nécessaires en 2026, comme la toiture du préau de l'école, de La Ferme, la rénovation du 10, place st pierre qui présente des fissures.
- Comme évoqué lors du budget 2025, trois appartements, situés Avenue A Briand, oscillant entre 65 et 95 m2 sont revenus en propriété à la Commune en juillet 2025, suite aux accords de bail à construction conclu avec Partélios. Nous encaissons donc les loyers de ces 3 appartements depuis juillet 2025. Selon les mêmes termes de bail à construction, 4 pavillons reviendront à la commune en 2027.

Il conclut son propos en ajoutant : « Le budget sera établi par la nouvelle équipe municipale mais certaines orientations se profilent et s'imposent logiquement :

1. Finalisation des grands projets engagés : réhabilitation du Grenier à Sel, aménagement du Parc des Valasses, finalisation des extérieurs de la salle des fêtes.
2. Maitrise des dépenses ».

Mr LAUSSINOTTE passe la parole à M. le Maire, qui déclare : « en conclusion, malgré la conjoncture nationale, la commune de Touques a des atouts majeurs : une population en augmentation, une faible dette, des dépenses de fonctionnement maîtrisées, des agents formés, un très bon niveau d'équipement (gymnase, écoles, salle des fêtes, bibliothèque, tennis...) mais vieillissant.

Elle fait aussi partie d'un territoire attractif, d'une communauté de communes qui dispose de beaucoup d'atouts, financiers, géographiques, touristiques. Elle a un patrimoine important dont une partie classée, mais ce patrimoine qui peut être onéreux à entretenir, c'est aussi une carte chance, il peut permettre à la commune d'augmenter son attractivité au niveau centre bourg et se différencier de ses célèbres voisines en jouant la carte patrimoine.

Elle a aussi une faiblesse dans la nature de ses recettes qui sont, hormis la taxe foncière et taxe d'habitation sur les résidences secondaires, pour la plupart, sous joug de l'état (depuis la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales) et peuvent plus facilement être ajustées à la baisse compte tenu des déficits publics.

Pour le reste des recettes, il s'agit principalement, de recettes volatiles qui dépendent de facteurs extérieurs (taxe additionnelle aux droits de mutation assise sur les ventes immobilières réalisées dans la Commune, ainsi que la taxe de séjour qui varie en fonction de la saison touristique).

Sur un résultat de fonctionnement estimé aux alentours de + 685 k €, la part de ces deux recettes (taxe additionnelle aux droits de mutation et taxe de séjour) est estimée à 405 k€ et compose 59 % du résultat.

Dans un contexte économique plutôt défavorable, entre croissance ralentie, une crise politique nationale avec tout le manque de visibilité qui en découle, une situation géopolitique tendue, le faible endettement de la Commune, le maintien du résultat de fonctionnement aux alentours de 700 à 800 K €, permettant de dégager une capacité d'autofinancement nette supérieure à 1 M € (c'est-à-dire remboursements d'emprunts compris) sont nos gages d'indépendance financière communale pour réaliser de futurs projets structurants ».

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus précisément l'article L2312-1, qui précise que le Maire doit présenter un rapport sur les orientations budgétaires de la Ville,

**Vu** l'article 107 de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, qui précise que le Maire doit présenter un rapport sur les orientations budgétaires de la Ville dans les deux mois précédents le vote du budget primitif et que ce rapport donne lieu à un débat lors d'un Conseil Municipal,  
**Vu** que ce même article prévoit qu'il soit pris acte de ce débat par une délibération spécifique,  
**Vu** l'envoi en date du 26 Février 2026 de la note de synthèse et de son annexe détaillant les orientations budgétaires de la Collectivité,  
**Vu** la Commission des finances présentant les orientations budgétaires 2026, qui s'est déroulée le 3 Mars 2026,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientations budgétaires relatif à l'exercice 2026.

#### 4 **ALCEANE – GARANTIE D'EMPRUNT – CONTRAT 183157**

P. ROBERT présente le projet de délibération.

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> Octobre 2025, le bailleur social ALCEANE nous a sollicité au sujet d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% relative à un prêt engagé par le bailleur pour le financement de l'acquisition en VEFA de 30 logements au sein de la résidence *Sea Side*, sise rue Jean Monnet, programme immobilier porté par le promoteur ICADE.

Le financement de cette acquisition sera assuré par un prêt d'un montant total de 4 070 859 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le bailleur demande donc à la Commune de bien vouloir apporter sa garantie à hauteur de 50% du montant de l'emprunt, soit 2 035 429,50 €, les 50 % restants étant garantis par le Département du Calvados.

Il vous sera proposé de réserver une suite favorable à cette demande, le contrat de prêt (document très volumineux) reste consultable en Mairie et peut vous être transmis sur demande en version papier.

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article 2298 du Code civil,

**Vu** le Contrat de Prêt N° 183159 pour un montant total de 4 306 920 € en annexe signé avec la Caisse des dépôts et consignations, en vue du financement de cette opération

**Considérant** le programme immobilier « Le clos de la Tourelle » porté par la Société CAP HORN comportant 108 logements répartis sur 4 bâtiments et 1 maison réhabilitée sis 13 route d'Honfleur à Touques

**Considérant** la demande présentée par la société ALCEANE de se porter acquéreur en VEFA de 35 logements locatifs sociaux et 15 logements destinés à l'accession à la propriété auprès de la Société CAP HORN,

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

- **ACCORDE** la présente garantie sollicitée selon les termes çï dessous :

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de la COMMUNE de TOUQUES accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 306 920 € souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 183159 constitué en 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 153 460€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

Sur notification de l'impayé par lettre 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.

**Article 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- **AUTORISE** M. le Maire, ou l'un de ses représentants, à signer tous les documents nécessaires à cette garantie.

## 5 ALCEANE – GARANTIE D'EMPRUNT – CONTRAT 183159

P. ROBERT présente le projet de délibération.

Par courrier en date du 22 décembre 2025, le bailleur social ALCEANE nous a sollicité au sujet d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% relative à un prêt engagé par le bailleur pour le financement de l'acquisition en VEFA de 35 logements au sein de la résidence *Le Clos de la Tourelle*, sise 13, route d'Honfleur, programme immobilier porté par le promoteur CAP HORN.

Le financement de cette acquisition sera assuré par un prêt d'un montant total de 4 306 920 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le bailleur demande donc à la Commune de bien vouloir apporter sa garantie à hauteur de 50% du montant de l'emprunt, soit 2 153 460 €, les 50 % restants étant garantis par le Département du Calvados.

Il vous sera proposé de réserver une suite favorable à cette demande, le contrat de prêt (document très volumineux) reste consultable en Mairie et peut vous être transmis sur demande en version papier.

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article 2298 du Code civil,

**Vu** le Contrat de Prêt N° 183159 pour un montant total de 4 306 920 € en annexe signé avec la Caisse des dépôts et consignations, en vue du financement de cette opération

**Considérant** le programme immobilier « Le clos de la Tourelle » porté par la Société CAP HORN comportant 108 logements répartis sur 4 bâtiments et 1 maison réhabilitée sis 13 route d'Honfleur à Touques

**Considérant** la demande présentée par la société ALCEANE de se porter acquéreur en VEFA de 35 logements locatifs sociaux et 15 logements destinés à l'accession à la propriété auprès de la Société CAP HORN,

D. MULLER déclare « *qu'il y a une mixité de logements à venir et il y aura encore 65 logements sociaux. Touques est une ville qui vit et qui fait vivre!* ».

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

- **ACCORDE** la présente garantie sollicitée selon les termes ci-dessous :  
**Article 1 :** L'assemblée délibérante de la COMMUNE de TOUQUES accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 306 920 € souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques

financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 183159 constitué en 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 153 460€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

Sur notification de l'impayé par lettre 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.

**Article 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

- **AUTORISE** M. le Maire, ou l'un de ses représentants, à signer tous les documents nécessaires à cette garantie.

## 6 CREATION D'UN COMITE SOCIAL TERRITORIAL (CST) COMMUN ENTRE LA VILLE ET LE CCAS

F. LOUIS présente le projet de délibération.

L'article L251-5 du Code Général de la fonction publique prévoit qu'un Comité Social Territorial (CST) est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante agents, ainsi qu'auprès de chaque centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de cinquante agents.

Conformément à l'article L251-7 du Code Général de la fonction publique, il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette collectivité de créer un CST commun compétent à l'égard de tous les agents de la collectivité et de l'établissement ou des établissements à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à cinquante agents.

Par délibération en date du 15 septembre 2022, un CST commun avait été créé. Toutefois, à l'approche des élections professionnelles prévues en décembre 2026 et à la demande du centre de gestion, il vous sera demandé d'approuver la création du CST commun regroupant la Ville et le CCAS et de fixer à l'identique du CT, le nombre de représentants du collège des agents à 4.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales .

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 251-5 et suivants,

Le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que l'article L251-5 du Code Général de la fonction publique prévoit qu'un Comité Social Territorial est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante agents ainsi qu'auprès de chaque centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de cinquante agents,

Conformément à l'article L251-7 du Code Général de la fonction publique, il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette collectivité de créer un Comité Social Territorial commun compétent à l'égard de tous les agents de la collectivité et de l'établissement ou des établissements à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à cinquante agents.

**Considérant** l'intérêt de disposer d'un Comité Social Territorial commun compétent pour l'ensemble des agents de la collectivité,

**Considérant** que les effectifs d'agents titulaires, stagiaires, contractuels de droit public, contractuel de droit privé au 1<sup>er</sup> janvier 2026 : Commune = 51 agents & CCAS = 4 agents permettent la création d'un Comité Social Territorial commun.

Le Maire propose la création d'un Comité Social Territorial commun compétent avec les agents du CCAS.

Après avoir entendu cet exposé,

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

• **DECIDE**

**Art 1** : De créer un Comité Social Territorial unique compétent pour les agents de la Ville et du CCAS.

**Art 2** : De placer ce Comité Social Territorial auprès de la Commune de Touques.

**Art 3** : De fixer et confirmer le nombre de représentants titulaires du personnel au sein du CST à 4 et les membres suppléants des comités sociaux territoriaux, en nombre égal à celui des membres titulaires.

**Art 4** : De Maintenir le nombre de représentants titulaires de la Collectivité au sein du CST à 4,

**Art 5** : D'autorise le recueil de l'avis des représentants de la Collectivité,

**Art 6** : D'informer M. le Président du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Calvados de la création de ce CST.

**Art 7** : Que M. le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **7 AUTORISATION DE CESSION DES PARCELLES CADASTREES AK n°160 et 163 AU GROUPE 3F Normandie**

D. MULLER présente le projet de délibération.

Par délibération en date du 16 décembre 2025, le Conseil municipal avait acté la cession des parcelles cadastrées AK n°160 et 163, d'une contenance de 1850 m<sup>2</sup>, au groupe *3F Normandie* pour un montant fixé à 180 000€, les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

Par courrier en date du 21 janvier 2026, le bailleur nous confirme de nouveau son intérêt de développer un projet immobilier en accession sociale pour les habitants touquais et nous demande d'intégrer dans les modalités de cession quelques clauses suspensives présentées ci-dessous :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
- Autorisations d'effectuer des relevés de type bornage, études de sol...
- Pré-commercialisation d'au moins 30% du chiffre d'affaires des logements du programme,
- Obtention des agréments et financements nécessaires.

Alors que la signature de l'acte est prévue d'ici la fin du mandat, il vous sera demandé de bien vouloir autoriser M. le Maire, ou l'un de ses représentants, à signer la cession de ce foncier pour un montant de 180 000€ avec les clauses suspensives précitées, dans l'objectif de pouvoir favoriser l'accession à la propriété de personnes éligibles au logement social par l'intermédiaire de dispositifs type BRS ou PLSA.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2025 actant le principe de la cession des parcelles AK n°160 et 163 au profit de *3F Normandie* ;

**Considérant** que la Ville de Touques souhaite favoriser l'accession sociale à la propriété pour ses administrés via des dispositifs de type BRS (Bail Réel Solidaire) ou PLSA (Prêt Social Location-Accession) ;

**Considérant** le courrier de la société *3F Normandie* en date du 21 janvier 2026 confirmant son intérêt pour le projet et sollicitant l'insertion de conditions suspensives usuelles pour la réalisation de ce type d'opération immobilière ;

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

- **MAINTIENT** les conditions financières validées le 16 décembre 2025, à savoir une cession au prix de 180 000 € net vendeur, les frais d'acte et de notaire étant à la charge exclusive de l'acquéreur.
- **AUTORISE** l'insertion au compromis de vente et/ou à l'acte authentique les clauses suspensives suivantes au profit de l'acquéreur :
  - Obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tout recours et de toute opposition.
  - Obtention des agréments de l'État et des financements nécessaires à l'opération de logement social.
  - Pré-commercialisation d'au moins 30 % du chiffre d'affaires total de l'opération.
- **AUTORISE** le Groupe *3F Normandie*, ou tout prestataire mandaté par lui, à pénétrer sur les parcelles concernées afin de réaliser les études techniques nécessaires (bornage, études de sol, diagnostics, etc.).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

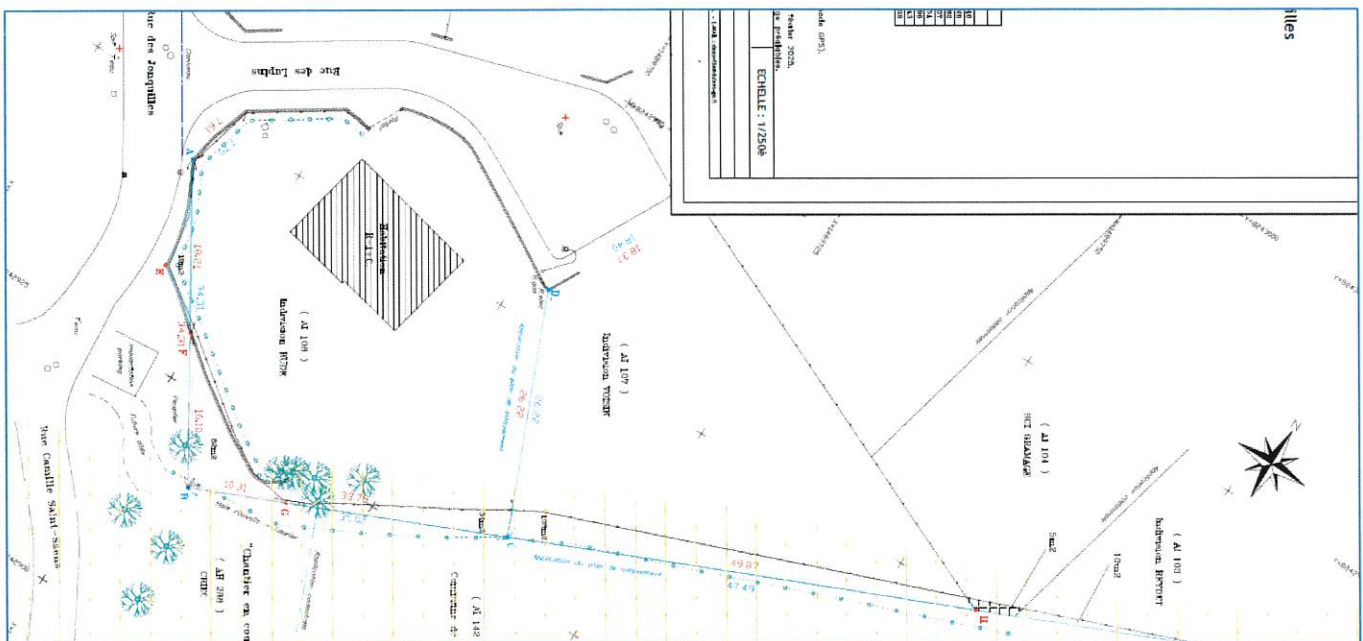
## 8 REGULARISATION FONCIERE – PARCELLES CADASTREES AI n°103, 104, 107 et 108

D. MULLER présente le projet de délibération et donne la parole à W. BRARD.

Dans le cadre de l'aménagement par la Ville du Parc Colette Nouvel Rousselot (ancien parc des Valasses) en parc familial, nous avons été informés début 2025 de l'existence d'un décalage foncier entre la limite physique de plusieurs propriétés riveraines de ce parc et la limite définie par l'application du cadastre.

Dans un souci de régulariser cette situation foncière qui préexiste depuis plusieurs décennies, le cabinet Dubois, géomètre expert installé à Deauville, a été missionné pour déterminer précisément les surfaces concernées par ce décalage de limite de propriété.

Les relevés de terrain menés par le géomètre expert ont permis de démontrer que les propriétaires des parcelles cadastrées AI n°103, 104, 107 et 108 sont concernés par ce décalage de limite de propriété entre leurs clôtures et l'application du cadastre le long la limite séparative avec le parc, comme l'illustre le plan dressé par le géomètre que vous trouverez ci-dessous.



Lors d'une entrevue en Mairie en juin 2025 en présence de trois des quatre propriétaires concernés, M. le Maire a proposé d'entériner cette situation existante en proposant d'acquérir les surfaces concernées par ce décalage de limite de propriété.

Il a ainsi été proposé aux propriétaires des parcelles cadastrées AI n°103, 104 et 107 de racheter les surfaces concernées (respectivement de 10, 5 et 108 m<sup>2</sup>) pour un montant de 2,5€/m<sup>2</sup>, le foncier en question étant classé en zone rouge par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Basse-Vallée de la Touques.

Concernant la parcelle AI n°108, il a été proposé aux propriétaires d'acquérir la surface de 96m<sup>2</sup> partiellement classée en zone rouge et de céder l'emprise des 19m<sup>2</sup> située le long de la rue des Jonquilles pour un montant global de 3500 €. Il convient de préciser qu'après discussion avec les propriétaires, la cession à la Mairie des 19m<sup>2</sup> interviendra dans un second temps et s'effectuera à l'euro symbolique, dès que la rétrocession avec le CRIC, propriétaire de la parcelle AH n°288, sera définitive.

Il vous sera donc demandé de bien vouloir autoriser M. le Maire, ou l'un de ses représentants, à signer tout document permettant de régulariser cette situation, tout en vous précisant que les frais de notaire seront à la charge de la Mairie.

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Basse-Vallée de la Touques classant les parcelles concernées en zone rouge ;
- Vu** les relevés topographiques et le plan de bornage établis par le cabinet Dubois, géomètre-expert à Deauville ;

**Considérant** que l'aménagement du Parc Colette Nouvel Rousselot a mis en évidence un décalage historique entre les limites physiques (clôtures) et les limites cadastrales des propriétés riveraines ;

**Considérant** la volonté de la Ville de régulariser cette situation préexistante depuis plusieurs décennies afin de sécuriser le patrimoine communal et celui des riverains ;

**Considérant** que les surfaces concernées sont situées en zone rouge du PPRI, limitant drastiquement leur constructibilité et justifiant ainsi l'évaluation du prix du terrain à 2,50 € / m<sup>2</sup> ;

**Considérant** l'accord de principe recueilli auprès des propriétaires lors de la réunion en Mairie de Juin 2025 ;

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

- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville des emprises foncières nécessaires à la régularisation des limites de propriété auprès des riverains suivants :

Parcelle d'origine	Surface à acquérir	Montant Total
AI n°103	10 m <sup>2</sup>	25,00 €
AI n°104	5 m <sup>2</sup>	12,50 €
AI n°107	108 m <sup>2</sup>	270,00 €
AI n°108*	96 m <sup>2</sup>	3 500,00 €

*\*Le montant pour la parcelle AI 108 inclut la compensation liée à la configuration spécifique du terrain et l'engagement de cession ultérieure.*

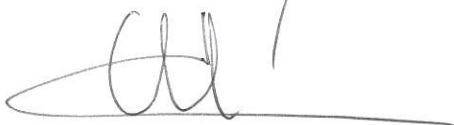
- **PREND ACTE** de l'engagement des propriétaires de la parcelle AI n°108 de céder à la Ville une emprise de 19 m<sup>2</sup> située rue des Jonquilles, à l'euro symbolique. Cette cession interviendra dans un second temps, après la finalisation de la rétrocession de la parcelle AH n°288 par le CRIC.
- **APPROUVE** que l'ensemble des frais d'actes notariés, seront à la charge de la Ville de Touques.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les compromis de vente, les actes authentiques, les documents d'arpentage et toute pièce nécessaire à la finalisation de ces dossiers.
- **AUTORISE** l'inscription des crédits nécessaires au budget communal de l'exercice en cours.

La séance est levée à 18h55.

Le Secrétaire,

Maxime CONTENTIN



LE MAIRE,

David MULLER

