

**RÉPONSE DE MONSIEUR MICHEL LAMARRE,
MAIRE DE HONFLEUR**

() Cette réponse jointe au rapport engage la seule responsabilité de ses auteurs, conformément aux dispositions de l'article L. 243-5 du code des juridictions financières.*

MAIRIE
DE
HONFLEUR



AGR-25-233
Enregistré au greffe le 03/06/2025
CRC Normandie

Le 2 juin 2025

Chambre Régionale des
Comptes

21, rue Bouquet-CS 11110

76000 Rouen

Objet : Réponses au rapport d'observations définitives, commune de Honfleur.

Madame la Présidente,

Par pli recommandé reçu le 4 mai dernier, vous avez bien voulu nous adresser les observations définitives formulées à l'issue de l'examen de la gestion de notre commune pour les exercices 2019 et suivants.

Après en avoir pris connaissance, et comme vous m'y invitez, je souhaitais vous apporter la présente réponse.

I. Sur les onze recommandations formulées dans le rapport d'observations :

Tout d'abord, le rapport d'observations est assorti de 11 recommandations, pour lesquelles je vous précise ci-dessous les suites envisagées :

Recommandation n° 1 (Régularité) : Apurer le compte 23 « immobilisations en cours » des opérations amortissables (instructions comptables).

Réponse : Ces opérations avaient été entamées en 2019 puis suspendues avec la survenance du COVID. Ensuite, les mouvements de personnel (côté Trésor Public et direction des finances de la ville) ont fortement ralenti la réalisation de ce travail nécessaire.

Les opérations pour apurer le compte 23 ont de nouveau été initiées, en lien avec le Trésor Public et se poursuivront avec un suivi régulier en fin d'année.

Cette recommandation a été mise en œuvre.

Recommandation n° 2 (Régularité) : Apprécier sincèrement la recouvrabilité des créances compromises ou douteuses (instructions comptables)

Réponse : En lien avec notre trésorière, et bien en amont du contrôle de la Chambre régionale des comptes, une mise à jour a été engagée dans un souci d'apurement. En décembre 2024, une décision modificative a permis de mouvementer les crédits et l'exécution a été réalisée.

La provision a été reprise en partie pour régler les admissions en non-valeur et a été reconstituée dans un 2nd temps pour faire face aux futures créances douteuses qui seront présentées par Madame la Trésorière.

Cette recommandation a été mise en œuvre.

Recommandation n° 3 (Régularité) : Mettre fin à la subdélégation irrégulière octroyée à la collaboratrice de cabinet et préciser celles des élus (L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales).

Réponse : Il a été mis fin à la délégation visée le 12 mars 2025. Nonobstant une formulation générale de la subdélégation qui lui a été accordée initialement, notre collaboratrice de cabinet ne procédait pas directement aux engagements comptables dans les faits. En effet, elle avait, en pratique, pour mission de valider le « service fait » des factures. En d'autres termes, elle était uniquement chargée d'une mission de vérification de l'exécution des prestations dont le paiement était demandé afin d'apporter cette information aux agents du service des finances en charge d'engager la dépense.

Les arrêtés de délégations des élus ont été mis à jour.

Cette recommandation a été mise en œuvre.

Recommandation n° 4 (Performance) : Établir une programmation pluriannuelle des investissements à destination du conseil municipal et améliorer l'exécution des autorisations de programme.

Réponse : S'agissant de la programmation pluriannuelle des investissements, elle est chaque année présentée lors du débat d'orientation budgétaire. Nous prenons bonne note de la nécessité de la renforcer notamment en présentant à l'avenir le PPI sous un format identique au 3^e document qui vous a été transmis.

Pour rappel, et comme cela avait été précisé, les 2 premiers correspondaient uniquement à des documents internes de travail réalisées à des périodes distinctes et qui avaient pour vocation de recenser les besoins/projets d'investissements en identifiant les montant prévisionnels, les financements possibles et en envisageant une planification d'un point de vue technique.

S'agissant des AP/CP, dès le conseil municipal de décembre dernier, nous avons procédé à leur révision, révision que nous avons systématisée. Lors du conseil municipal du 1^{er} avril dernier, une révision et de nouvelles AP/CP ont été proposées et adoptées avec une délibération spécifique.

Cette recommandation a été mise en œuvre.

Recommandation n° 5 (Régularité) : Revoir les procédures de cession, notamment afin d'éclairer les décisions du conseil municipal par la production d'un avis des Domaines récent (article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales).

Réponse : La Ville avait pris l'habitude de solliciter l'avis des Domaines à l'occasion de chaque cession et celui-ci était bien porté à la connaissance des élus par son indication dans les visas. En plus de figurer dans les visas de la délibération comme c'était le cas jusqu'à présent, l'avis des domaines est désormais systématiquement transmis avec les éléments joints à la convocation du conseil municipal, afin d'assurer l'information la plus complète des élus (comme cela a été le cas pour une vente à l'ordre du jour du conseil municipal du 1^{er} avril dernier).

En outre, la Ville renouvelle son engagement à une saisine systématique du service des Domaines en cas de cession ou d'acquisition des biens immobiliers, afin d'assurer aux élus de pouvoir se prononcer sur la base d'une estimation actualisée de la valeur des biens. Une attention particulière sera également portée à assurer une motivation circonstanciée des décisions de vente ou d'acquisition, *a fortiori* dans l'hypothèse où le prix convenu différerait de la valeur estimée par le service des Domaines. La Ville envisagera également de mettre en œuvre un plan de cessions afin d'envisager sa politique domaniale à plus long terme.

Cette recommandation est en cours de mise en œuvre.

Recommandation n°6 (Régularité) Délibérer sur l'occupation gratuite des locaux et faire apparaître en annexe des documents budgétaires la liste des concours apportés en nature (articles L. 2122-2, L. 2124-3 et L. 2313-1 du code général de la fonction publique).

Réponse : La délibération relative à l'occupation gratuite de certains locaux sera mise à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal. Cette délibération portera exclusivement sur l'occupation gratuite au bénéfice d'associations à but non lucratif concourant à la satisfaction d'un intérêt général, lequel sera précisé au cas par cas. Il est toutefois souligné que la mise à disposition gratuitement n'a été concédée qu'à des associations (au regard des enjeux locaux de leurs activités respectives) et aucunement à des entreprises ou des particuliers.

Il sera également procédé à la valorisation financière (locaux, charges et le cas échéant personnel) afin que chacune des associations en fasse mention dans les annexes de ses comptes.

A cet effet, la Ville restera attentive à éviter tout conflit d'intérêts et à assurer la traçabilité des subventions accordées, afin de se prémunir contre tout risque de requalification en marchés publics.

Cette recommandation est en cours de mise en œuvre.

Recommandation n°7 (Régularité) : Procéder à une passation de marché public pour l'entretien du patrimoine naturel de la commune réservant l'attribution à des structures d'insertion par l'activité économique (article L. 2113-13 du code de la commande publique).

Réponse : L'octroi de subventions à l'association « Être et Boulot » remonte à plusieurs années dès lors que la Commune a toujours souhaité encourager et soutenir cette initiative d'intérêt général, favorisant l'insertion et créatrice d'emploi pour les personnes qui en sont le plus éloignées.

En outre, les objectifs que portent l'association sont distincts des objectifs de la Commune, qui n'a pas fixé une politique communale en lien avec cette association. En effet, l'association dispose d'une autonomie dans l'organisation et la réalisation des prestations (CAA Nantes, 22 déc 2017, *Association Nemo*, Req n°16NT04161).

En tout état de cause, le montant de la subvention versée **n'impliquait pas la mise en œuvre d'une mise en concurrence préalable**, dès lors qu'elle demeure inférieure ou égale au seuil de 40.000€. A ce titre, si l'on considère que l'on se situe dans le cadre d'un marché public, le contrat bénéficierait de **l'exemption** de l'article L. 2125-1 du CGPPP alinéa 2, selon lequel en présence de contrats de la commande publique, la RODP peut être fixée en fonction de l'économie générale du contrat, voire même l'autorisation peut être délivrée gratuitement « *lorsque le contrat s'exécute au seul profit de la personne publique* ». Dès lors, à supposer même que l'on retienne la requalification en marché public, la Ville était fondée à contracter cette prestation sans organiser de formalité de publicité et de mise en concurrence, en application de l'article R. 2122-8 du Code de la commande publique.

La Ville prend toutefois bonne note de l'analyse proposée par la Chambre et envisage, afin d'éteindre tout débat sur la qualification juridique de la subvention, de passer à l'avenir des contrats de la commande publique pour ce type de prestations. En l'occurrence, **une procédure de marché public a été lancée et vient d'aboutir avec la notification, en mai 2025, au titulaire d'un marché**, réservé aux structures d'insertion par l'activité économique, portant entretien du patrimoine naturel de la ville de Honfleur.

Cette recommandation a été mise en œuvre.

Recommandation n° 8 (Régularité) : Reconsidérer le cadre de l'avantage en nature de l'abonnement de stationnement (L. 721-3 du code général de la fonction publique),

Réponse : Prenant acte des préconisations de la Cour, la Ville a décidé de revoir les modalités d'octroi des vignettes pour le stationnement et d'en **restreindre le bénéfice**. Elle envisage d'actualiser la liste des bénéficiaires pour en vérifier l'actualité, d'envisager un régime distinguant les élus des autres intervenants tout en conservant l'exigence d'un lien entre l'autorisation et les fonctions. Elle procédera encore aux formalités pour déclarer cet abonnement en avantage.

Une fois ces étapes préalables réalisées, la Ville entend **délibérer durant l'année** sur le sujet.

Cette recommandation est en cours de mise en œuvre.

Recommandation n° 9 (Performance) : Mettre en place un système de contrôle de l'usage des véhicules de la flotte municipale, un règlement d'usage et une procédure de remisage à domicile.

Réponse : La mise à jour du règlement d'utilisation des véhicules est prévue à la suite de l'acquisition d'un logiciel de flotte automobile. Ce dernier, en plus, de faciliter la gestion de l'entretien et du contrôle des véhicules, va permettre de répondre à l'obligation de tenue d'un carnet de bord dans chaque véhicule via l'attribution de badge individuel.

Lors du CST du 03 février dernier, la création d'un groupe de travail a été acté avec l'objectif de présenter un nouveau règlement à l'adoption du CM en juin prochain.

S'agissant du remisage à domicile, une délibération a été adoptée lors du conseil municipal du 1^{er} avril et a permis de mettre à jour la procédure.

Cette recommandation est en cours de mise en œuvre.

Recommandation n° 10 (Régularité) : Régulariser les emplois de cabinet (article L. 556-1 du code général de la fonction publique et articles L. 84 et L. 85 du code des pensions civiles et militaires de retraites).

Réponse : Les missions de collaborateur/trice de cabinet ont été clarifiées. A l'occasion de la nomination de la personne qui succédera à [redacted] à ce poste, l'arrêté de nomination précisera les informations obligatoires : montant de la rémunération, l'emploi de référence utilisé pour mesurer le plafonnement ainsi que les articles et chapitres budgétaires de référence utilisés pour mesurer le plafonnement.

Cette recommandation est en cours de mise en œuvre.

Recommandation n° 11 (Régularité) : Mettre fin aux trois avantages de logement irrégulièrement constitué (article L 721-1 et suivants du code général de la fonction publique).

Réponse : Les actions correctives ont été apportées pour chacun des 3 logements : concordance des différents actes pour [redacted] ; une délibération a été adoptée lors du conseil municipal du 1^{er} avril puis arrêtés/conventions ont été mis à jour pour une parfaite cohérence.

Pour [redacted] il ne s'agit pas d'un logement de fonction et il n'apparaissait pas dans l'état du personnel transmis durant l'examen de la gestion. Une nouvelle convention de location a pris effet dès le 1^{er} avril.

Cette recommandation a été mise en œuvre.

II. S'agissant des autres observations générales

Par ailleurs, une lecture attentive du rapport me conduit à vous partager les précisions suivantes :

- Point 1.2.2.2 : Clarification de la compétence voirie

Réponse : Nous prenons bonne note du décalage entre l'arrêté préfectoral et la délibération du conseil communautaire définissant l'intérêt communautaire pour la compétence voirie.

Pour compléter l'historique de cette situation, il nous paraît utile de rappeler que par arrêté inter-préfectoral du 23 septembre 2016, il a été porté création de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur Beuzeville avec reprise intégrale des statuts des deux ex-communautés de communes. C'est ainsi que les compétences obligatoires ont été identifiées conformément à l'article L. 5214-16 du CGCT, puis les compétences optionnelles et facultatives (harmonisation respectivement sous un et deux ans).

Ensuite, par arrêté préfectoral du 27 décembre 2017, il a été opéré l'harmonisation des compétences optionnelles. La compétence voirie est restée, quant à elle, une compétence facultative non encore harmonisée.

Puis, par arrêté préfectoral du 28 décembre 2018, la compétence voirie est devenue une compétence optionnelle soumise à la définition de l'intérêt communautaire.

C'est ainsi que, par délibération en date du 11 décembre 2018, les élus communautaires ont procédé à la définition de l'intérêt communautaire pour toutes les compétences qui y étaient soumises. La délibération et ses annexes (dont la présentation méritait d'être uniformisée) sont ainsi devenues l'outil de partage de compétences entre la CCPHB et ses communes membres.

D'ores et déjà, nous avons pris l'attache de la CCPHB afin de clarifier la situation et cela en lien avec les services de la Préfecture.

- Point 1.2.3 : Mutualisation de personnel au bénéfice de la CCPHB

Tenant compte des observations formulées, une mise à jour de la convention a été initiée avec la CCPHB afin de supprimer les discordances, clarifier le lien hiérarchique, pour le personnel mis à disposition, lequel conserve des missions pour le compte de la ville et, enfin, préciser les modalités d'évaluation et de résiliation.

Afin d'entériner ces modifications, un avenant est prévu à l'ordre du jour du conseil municipal de juin voire septembre 2025.

- Point 1.3.1 : Répartition singulière entre budgets

La nécessité d'intégrer le budget annexe du parking du bassin du Centre au budget principal a également été identifiée lors de nos échanges avec notre conseiller aux décideurs locaux. **Cette opération est planifiée à l'échéance du 1^{er} janvier 2026.**

- Point 2.1.2 : Les commissions

La commission du contrôle financier a été instaurée **lors du conseil municipal du 1^{er} avril et a été réunie le 21 mai dernier.**

S'agissant de la commission communale d'accessibilité, elle a déjà été créée par délibération du 26 juin 2007. Le renouvellement des membres est en cours et une séance sera programmée **dans les prochaines semaines** ; ce sera notamment l'occasion de présenter l'important travail réalisé ces dernières années.

- Point 2.1.4.1 : Indemnité élus

Pour 2025, l'état récapitulatif a été communiqué **lors de la séance du 1^{er} avril dernier.**

- Point 2.1.5 : L'information du public sur les documents comptables et budgétaires

Au préalable, il convient de préciser que les rapports d'orientations budgétaires **étaient déjà en ligne** sur le site internet de la Ville, dans la rubrique « Votre mairie -conseils municipaux (<https://www.ville-honfleur.com/votre-mairie/publications/conseils-municipaux/>).

Afin de renforcer l'information du public, **le site internet de la ville contient désormais** une rubrique consacrée aux finances locales, rubrique dans laquelle figureront notamment les documents budgétaires obligatoires et les données essentielles relatives aux conventions d'objectifs et de moyens conclues avec les associations.

- Point 2.2.1 : La qualité des ROB se dégrade

Dès 2025, le rapport d'orientation budgétaire a été complété d'informations relatives aux budgets annexes, à la structure et à la gestion de la dette, contribuant ainsi à en renforcer la qualité et l'exhaustivité. En effet, les ROB contiennent déjà des informations précises et détaillées sur les orientations budgétaires envisagées : évolutions prévisionnelles de dépenses et recettes (fonctionnement et investissement), en précisant les hypothèses d'évolution retenues notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions et les évolutions relatives aux relations financières avec notre communauté de communes, la déclinaison des politiques publiques ou sur l'évolution rétrospective des dépenses réelles de fonctionnement.

S'agissant plus spécifiquement des dépenses de personnel, les facteurs d'évolution sont détaillés chaque année, tant sur la partie rétrospective que prospective. Le rapport social unique a été présenté au conseil municipal **lors de la séance du 1^{er} avril dernier.**

Quant aux engagements pluriannuels, et tenant compte de la recommandation n°4, cette rubrique existante sera enrichie **à l'avenir.**

Il est également important de relever que régulièrement des séances plénières du conseil municipal sont organisées pour présenter les principaux projets d'investissement (NPNRU, requalification de l'entrée Est récemment, ...)

- Point 2.2.3.1 : cessions

S'agissant de la vente du bien de l'avenue Jacques Cartier : les prix, avaient été fixés au moment de la signature de la concession, dans l'annexe 5 du traité, en 2011. Au regard des nombreuses études préalables nécessaires et du périmètre, l'aménagement a été réalisé en 3 tranches distinctes. La 3^e tranche a d'ailleurs démarré courant 2024.

S'agissant de la vente des parcelles F 561 565 568, **nous apportons toutes les précisions nécessaires sur la spécificité de la parcelle et sa constructibilité restreinte, dans une note jointe,** et qui justifient le prix de vente retenu.

- Point 2.3.2 : Le suivi et le contrôle de l'utilisation des subventions

Comme évoqué précédemment, les données essentielles des conventions de subventions supérieures à 23 000 € sont désormais en ligne sur le site internet de la ville.

Quant au contrôle de l'utilisation des subventions, il est formalisé et réalisé chaque année. Tous les ans, la municipalité adresse aux associations un courrier de cadrage précisant le calendrier et les modalités de dépôt des demandes de subvention.

Reposant exclusivement sur du bénévolat, certaines associations peuvent transmettre des documents qui s'avèrent insuffisants pour permettre une instruction. Des pièces complémentaires peuvent être sollicitées

Soucieuse de renforcer le suivi et le contrôle comme nous y invite la chambre, la ville a formalisé, ces dernières semaines, **les évaluations annuelles pour les associations sous convention d'objectifs.** A ce sujet, il est d'ailleurs important de rappeler que pour certaines, le versement du solde de la subvention était déjà conditionné à l'évaluation annuelle. De même, un accompagnement des associations sera envisagé pour permettre à nos bénévoles de mieux faire face à ces obligations.

- Point 2.3.4.2 : L'association des « Amis du baron Motard »

Depuis février dernier, une convention a été passée, avec effet rétroactif, avec l'association, moyennant une redevance.

- Point 3.1.1.2 : L'absence de frais de représentation du Maire

Sur le sujet, le contrôle a souligné la faiblesse des montants et l'intérêt local. Tenant compte des propositions formulées, une délibération a été adoptée par le **conseil municipal le 1^{er} avril** afin de mettre en place de frais de représentation de Monsieur Le Maire (au visa de l'article L. 2123-19 du CGCT), afin de bien les distinguer des frais de réception.

S'agissant des prises en charge de repas de conjoints mentionnés dans le rapport, **c'est le cas uniquement**, lors du déjeuner officiel de clôture des festivités de la Fête des Marins qui a lieu le lundi, jour férié, et la Municipalité invite des personnalités, et leurs conjoints ayant rapport avec la mer ou des personnalités qui aident la ville au cours de l'année, et cela est une occasion de les remercier.

- Point 3.1.1.3 : Une procédure qui ne permet pas les vérifications nécessaires

Pour les frais de réception, **seront désormais systématiquement mentionnés** sur la facture l'objet, le nom et la qualité des convives.

- Point 3.3.1.1 : Taille de la flotte automobile et usage

La flotte compte 58 véhicules légers/camions (y compris les véhicules du CCAS affectés au CCAS pour le portage de repas et l'épicerie sociale) et 44 véhicules techniques : balayeuses, tracteurs, tondeuses, bennes, remorques, nacelles, laveuses, porte voiture, charriots, chargeur mini-pelle.

La ville assure de nombreux services en régie, 7 jours sur 7 et doit assurer une qualité de service mobilisant des moyens pour entretenir des surfaces considérables de patrimoine à entretenir tout au long de l'année : + de 100 km de voirie (y compris au niveau de la propreté), + de 35.000 m² de bâtiments, et + 195 Ha d'espaces verts.

Par ailleurs, il est important de rappeler que 12 véhicules ne sont plus utilisés et seront prochainement réformés (**vente en cours**).

De même, au regard des précisions apportées sur la répartition de la compétence voirie, la commune confirme sa capacité à exercer cette compétence et donc à y consacrer les moyens nécessaires.

Enfin, la commune rappelle qu'une délibération a été adoptée par le conseil municipal le 1^{er} avril dernier pour renouveler l'autorisation donnée à Monsieur le Maire et aux élus d'utiliser un véhicule municipal dans l'exercice de leurs fonctions.

- Point 3.3.1.2 : Gestion et contrôle

La carte « entreprises » est la carte qui permet au service garage d'aller chercher, une à deux fois par mois, du carburant pour alimenter les petits matériels des espaces verts. En effet, tailles-haies, tronçonneuse, souffleur, débroussailleuses, groupe électrogène, ... sont des outils qui fonctionnent tous aux carburants classiques (essence, sans plomb, ...).

Par ailleurs, 18 engins de type tondeuses, chargeurs, mini-pelle, tracteurs, ... roulent au GNR, lequel est livré directement en cuve au CTM par le groupe Bolloré (Marché n° M202300100).

Quant au règlement intérieur, il va être mis à jour et la ville s'est déjà dotée d'un logiciel de gestion de flotte automobile. S'ils méritent d'être consolidés, il existe des outils de contrôle interne :

Pour les véhicules à disposition des agents (sur réservation) : une vérification annuelle des permis de conduire est réalisée. Un planning de réservation informatisé et centralisé à l'accueil de la mairie permet d'identifier le conducteur et le lieu de déplacement (via l'ordre de mission délivré).

Pour les véhicules des services techniques : une vérification annuelle des permis de conduire est réalisée. Les clefs sont remises à chaque conducteur individuellement chaque matin, avec tenue d'un tableau de suivi. Cette opération étant assez fastidieuse, le logiciel de gestion de flotte automobile et le démarrage des véhicules par badges individuels ont été privilégiés pour l'avenir.

Enfin, si une mise à jour du règlement véhicule est effectivement pertinente, le remisage à domicile faisait l'objet d'autorisation spécifique et désormais d'une délibération du conseil municipal.

- Point 3.4.1.3 : La question de la limite d'âge

Nous prenons bonne note de la recommandation de la chambre et veillerons à régulariser dans les meilleurs délais au regard de la sensibilité particulière et de la nécessité d'assurer une transition sur ce poste clé.

- Point 3.6.1.2 : Heures supplémentaires largement répandues

Il est important de rappeler que des manifestations majeures de la Ville, lesquelles imposent la présence de nombreux agents pour assurer les festivités mais également garantir la sécurité de tous, se font les dimanches et jours fériés ou en dehors des heures de travail habituelles (fête des marins de la Pentecôte (2 jours), fête de la musique, fête nationale (13 et 14 juillet), nuit des artistes (1er week-end d'août), cérémonies commémoratives avec défilés, sonorisation et envolées de pigeons, ...), fête de la coquille. Par ailleurs, les associations organisent de nombreuses manifestations qui nécessitent des besoins en personnel.

Ce dernier est mobilisé sur la base du volontariat et dans le cadre d'heures supplémentaires. L'année 2023 a également été marquée par la mobilisation de la ville, par les services Préfectoraux, pour organiser la sécurité civile dans le cadre de la grande parade de l'Armada, manifestation qui a également mobilisé des moyens humains importants.

Par ailleurs, la tension de recrutement dans de nombreux secteurs et le volontariat insuffisant ont conduit à la concentration d'heures supplémentaires sur certains agents comme cela a été relevé. Pour le service propreté, cette situation est aggravée par les rythmes de travail du service qui sont en cours d'évolution, sans que cela ne supprime à terme le recours aux heures supplémentaires pour assurer la continuité du service. Il convient d'ailleurs de relever que la forte fréquentation touristique s'étale désormais quasiment sur toute l'année.

Pour autant, la ville continuera à renforcer le pilotage de la masse salariale et la traçabilité sur le logiciel RH de tous les temps de récupération (mise en place depuis le début de l'année).

- Point 3.7.1 : Un dispositif large

Le dispositif des astreintes avait été évalué avant l'adoption d'une délibération sur le sujet en juillet dernier et s'était notamment traduit par la création d'une astreinte « levée doutes » pour être en adéquation avec les plans de sécurité incendie de notre patrimoine remarquable (Eglise Ste Catherine, Lieutenance, musée du Vieux-Honfleur, médiathèque et à terme maisons Satie) et avec les importants investissements consentis en la matière ces dernières années.

S'agissant de l'astreinte hivernale, si la période semble longue, elle est justifiée par les épisodes neigeux survenus en 2023 et 2024, par exemple (chutes en mars, avril, novembre) et la nécessité de pouvoir mobiliser les personnels en donnant le plus de lisibilité et d'anticipation.

- Point 3.8 : Logements de fonction

Les ajustements ont été apportés pour les logements occupés par , pour une parfaite cohérence entre la délibération du 1^{er} avril 2025, les arrêtés et les conventions.

La convention d'occupation du logement situé au Manoir du désert comportait plusieurs erreurs : tout d'abord, il ne s'agit pas d'un logement de fonction.

Comme cela est effectivement souligné, l'occupant n'est pas agent municipal et ne se voit pas confier de missions par la ville.

Autres éléments qui ont été corrigés dans la nouvelle convention : le logement est d'une superficie de 62 m² et il compte uniquement 2 chambres.

Enfin, il est utile de souligner que le logement a été attribué dans le cadre d'une situation d'urgence sociale. Mais surtout, le logement a nécessité de nombreux travaux, pris en charge par l'occupant, ce qui justifie du loyer attribué.

A titre d'exemple, le locataire a ainsi réalisé les travaux suivants : installation d'un poêle à bois et d'un conduit de cheminée, pose de parquets ou aménagement de la cuisine.

Enfin, cela permettait une occupation de ce site isolé et permettait de protéger et prévenir toute installation non autorisée, vandalisme alors que le Manoir du Désert a fait l'objet de travaux très importants.

Michel Lamarre,
Maire de Honfleur



ANNEXE JOINTE

PJ n°1: note apportant toutes les précisions nécessaires sur la spécificité de la parcelle et sa constructibilité restreinte des parcelles F 561 565 568

	HONFLEUR Cession des parcelles F 561-565-568 lotissement Lieudit Gambetta à Gonneville-sur-Honfleur Note	Rédaction	BL
		Date	13/03/2025

Rappel historique

La Ville de Honfleur a créé un lotissement de 4 parcelles à bâtir sur un foncier lui appartenant, situé sur la commune de Gonneville-sur-Honfleur.



La seconde estimation des domaines datée du 24 décembre 2015 a évalué la valeur de cessibilité à 48 € du m² (+/- 10%).

Par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2017, la cession du lot n° 4 d'une superficie de 2 623 m² était autorisée au bénéfice de _____ avec un prix de vente hors taxe net vendeur de 112 781 €, soit 42,99€/m², conformément à l'avis du service des domaines.



Toutefois, aux vues des contraintes urbanistiques du PLUi en vigueur et de la taille plus limitée de ce lot (par rapport aux 3 autres lots), le projet des époux _____ n'a pu être adapté aux règles d'urbanisme. Qui plus est, ces contraintes urbanistiques étaient promises à un durcissement environnemental dans le cadre du prochain PLUi (extension des zones A et N voisines, non constructibles).

Note : parcelles lotissement Lieu-dit Gambetta à Gonneville-sur-Honfleur

1

La demande de permis de construire des époux [nom] a donc été rejetée le 28 janvier 2019. Les époux ont abandonné tout projet d'acquisition de ce foncier.

Les riverains des lots 1, 2 et 3 du lotissement ont manifesté leur intérêt d'acquérir le lot en vue de préserver leur cadre de vie, et de le garder en copropriété (jardin d'agrément, potager), en garantissant de ne pas la bâtir.

Par délibérations du 11 décembre 2019, le Conseil Municipal a donc annulé la décision du 15 novembre 2017 [nom] autorisée la vente du lot n°4 aux riverains [nom].

[nom] pour un prix de vente hors taxes net vendeur de 75.281,00 € soit 28,70 €/m².

Contraintes urbanistiques en 2017-2019

Le zonage du PLUi en vigueur au moment de la conception du projet des époux [nom] était Uda.

Il s'agissait d'un « habitat pavillonnaire de densité faible, Uda correspondant à un tissu patrimonial qu'il convient de protéger ».



Le règlement imposait d'importants recul des limites parcellaires à savoir en Uda :

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives (...) portée à **8 mètres par rapport aux limites séparatives latérales.**
- Elle est au minimum de **30 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle**, sauf pour les annexes et extensions mesurées, pour lesquelles la distance est au minimum de 8 mètres. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la surface de l'unité foncière.

L'emprise de la construction principale était donc fortement réduite, et significativement plus contrainte que sur les autres lots du lotissement, ce qui a nui à sa commercialité.



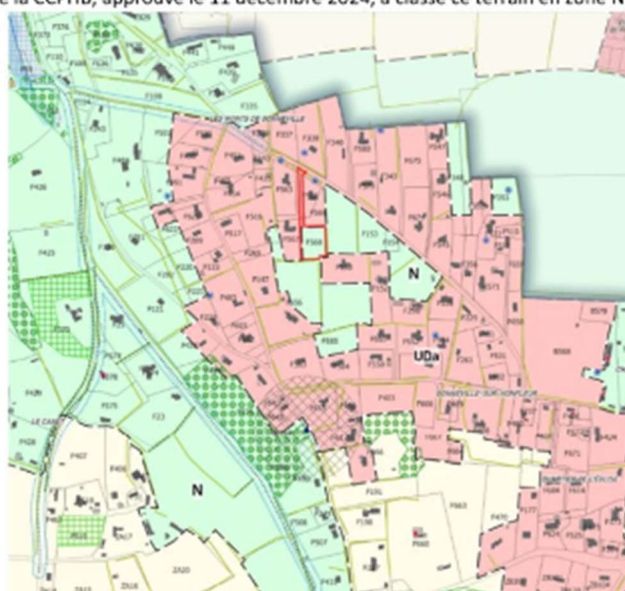
Note : parcelles lotissement Lieu-dit Gambetta à Gonneville-sur-Honfleur

Situation d'utilisation des sols et règlement urbanistique actuel

Conformément à l'accord avant cession trouvé entre la Ville de Honfleur et les propriétaires des lots 1, 2 et 3, la parcelle n'a été ni cédée comme lot à bâtir, ni bâtie.



Le nouveau PLUi de la CCPHB, approuvé le 11 décembre 2024, a classé ce terrain en zone N inconstructible.



Les riverains et copropriétaires des parcelles du lot n°4 ne peuvent donc envisager une quelconque plus-value actuelle ni future.



« La société a le droit de demander compte à tout agent public de son administration »
Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

Chambre régionale des comptes Normandie

21 rue Bouquet

CS11110

76174 Rouen cedex

Tél. 02 35 07 92 00

www.ccomptes.fr/normandie