

Le Courrier de Balbec



ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS DE CABOURG

N° 25- Quatrième trimestre 2006

L'EDITORIAL

Cabourg est riche en événements tout au long de l'année.

Dans ses petits bulletins, le Courrier de Balbec continue de relater l'événementiel de même qu'il reprend la tradition de l'agenda des manifestations cabourgeaises.

Mais au-delà de "se mêler à l'écume des jours", l'équipe de l'APIC vous propose également de suivre "en régime de croisière 2007" quelques dossiers.

Dans ce numéro, nous débiterons par deux séries d'articles: information, réflexion sur

- La Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED): quels enjeux pour nous?
- La méréule, "un si joli champignon"! Actualités – généralités.

Par la suite, nous aborderons les thèmes:

- La zone de protection du patrimoine urbain et paysager (ZPPAUP): où en sommes-nous à Cabourg?
- Quels changements pour les syndics d'immeubles: la loi S.R.U.

Quand le temps du budget sera venu, nous reprendrons l'analyse de la situation financière de la Ville.

Des suggestions concernant d'autres thèmes ainsi que des témoignages et des contributions susceptibles d'enrichir notre "Courrier" sont, répétons-le, toujours les bienvenus.

Marie-Luise Herschtel

CHERS ADHERENTS

C'est le moment....

- alors que votre Conseil d'Administration assure une **présence** plus constante dans la ville, grâce à un tiers de ses administrateurs résidant à l'année à Cabourg,

- alors qu'un **accueil téléphonique** permet à chacun de poser ses questions et de faire ses propositions et qu'un **site Internet** transmettra bientôt l'information plus aisément,

- alors que le Courrier de Balbec plus riche en informations de tous ordres s'organise en échange de points de vue,

- pour que l'APIC réalise pleinement son ambition d'être un interlocuteur reconnu de notre municipalité et un pôle d'information et de communication avec ses membres,

C'est le moment de nous rejoindre toujours plus nombreux pour une nouvelle année.

Geneviève Nieuwbourg

NB. La cotisation pour 2007 reste fixée à 15,- Euros (une cotisation par ménage).

Le Courrier de Balbec

B.P. 69 – 14390 Cabourg

Directrice de publication: M.L.Herschtel

Comité de rédaction: Membres du conseil d'administration. N° ISSN: 1283-9299

Rédaction du n° 25 terminée le 21/12/2006

Un champignon destructeur du bois

Actualités

Diagnostiqué à Cabourg depuis 1960, "ce si joli champignon" défraie toujours la chronique.

Nous relevons en effet dans la **presse locale** cette information: "A Saint-Pierre-Du-Val, l'église sera fermée pour environ un an. Des mérules ont rongé le plancher et le bois....".

Nous pouvons ajouter les **témoignages** de personnes connues parmi nos qui sont ou ont été victimes de ce champignon destructeur.

Généralités

Ce champignon se répand par l'intermédiaire de milliers de spores transportées par le vent, l'homme ou les insectes. Lorsque ces spores tombent sur du bois déjà humide (charpente, plancher, plinthes...) dans une atmosphère chaude (entre 5° et 20°) à forte hygrométrie et à l'abri de la lumière, elles développent des ramifications (mycélium) qui provoquent des ravages impressionnants.

Ce mycélium peut s'allonger de 12 cm par semaine et transporter des enzymes qui dégradent la cellulose des boiseries infectées. Apparaît aussi une pourriture brune caractéristique qui engendre une perte de résistance du bois attaqué.

De son mode de développement découlent des principes de prévention. Des traitements existent. Lourds et coûteux, ils doivent être mis en oeuvre par des spécialistes après étude complète du problème.

A suivre dans les prochains numéros du Courrier la relation d'un épisode vécu ainsi que le diagnostic, la prévention, le traitement et les adresses utiles.

Bernard Guillo

L'INTERCOMMUNALITE

1. Quelles interrogations pour nous?

Nous connaissons l'Etat, les régions, les départements, les communes. Nous finissons par mieux connaître l'Europe...et depuis la loi

du 12 juillet 1999, nous faisons peu à peu connaissance avec l'intercommunalité.

Dans l'esprit du législateur, cette intercommunalité devait mettre fin à l'empilement des syndicats intercommunaux (Sivom, Sivu et autres). Elle devait aussi, tout en dégagant des économies d'échelle, rééquilibrer l'offre de services publics dans le périmètre d'une agglomération de communes créant ainsi de nouveaux espaces de solidarité politique et économique.

Dans leur grande majorité, les élus locaux, également séduits par l'offre de dotations financières conséquentes, ont accepté de se fédérer. Aujourd'hui, pratiquement 90% du territoire français est couvert par des intercommunalités, regroupant environ le même pourcentage des 36000 communes et plus de 50 millions d'habitants.

Les communautés de communes financent, en grande partie, les transports publics, l'eau et l'assainissement, le ramassage des déchets, les actions sociales, les grands équipements sportifs et culturels, et depuis 2004, les programmes d'urbanisme.

L'enjeu financier est de taille: les dépenses des intercommunalités sont aujourd'hui supérieures aux budgets des régions. Plus de la moitié des groupements sont financés par une taxe professionnelle unique, la TPU.

Or, six ans après la loi de 1999, le président de la Cour des comptes n'avait pas mâché ses mots: "surcoût", "opacité", "doublons", "compétences virtuelles", "faible mutualisation des moyens".

En effet, les conclusions d'une enquête menée par cette haute juridiction financière auprès de 144 communautés, avaient été sévères. Pour la Cour, "l'impact (de l'intercommunalité) en termes d'économies d'échelle ou de nouveaux services rendus n'apparaît pas de manière flagrante". Cette "réforme inachevée" aurait, en revanche, "représenté un coût réel pour les contribuables" et comporterait "un risque de dérive financière".

Selon l'enquête, les élus locaux n'ont pas partout respecté les contraintes financières de ce fédéralisme intercommunal. Les réductions de frais de fonctionnement, notamment de personnel, qui auraient dû accompagner les transferts de compétence des communes vers l'échelon intercommunal, n'ont pas toujours été effectives. Conséquence: les impôts locaux qui auraient dû baisser ou du moins rester stables, se sont mis à grimper.

Toutefois notons que notre belle ville de Cabourg ne s'inscrit pas dans "ce registre des griefs" comme peuvent s'y trouver la communauté urbaine de Marseille, les agglomérations de Vannes, Toulouse, Rodez...

2. Que représente pour nous la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED)?

La Cour des comptes a admis, il y a un an, que les intercommunalités amènent "souvent" une "amélioration quantitative et qualitative du service rendu aux usagers" et que "pour l'instant, il n'y a pas de dérive financière globale".

Soulignons aussi que, selon un sondage Ipsos publié par le "Courrier des maires" à la même époque, 74% des maires jugent "positive" l'intercommunalité.

Et si notre CCED faisait partie de ces communautés heureuses? Et si elle était susceptible de nous amener un réel supplément de bien-être? Cela pourrait être le cas!

Présentons-la d'abord telle qu'elle est, réservant pour le prochain numéro du Courrier de Balbec les détails de son fonctionnement.

Le territoire

La CCED réunit six communes : Auberville, Cabourg, Dives-sur-Mer, Gonneville-sur-Mer, Houlgate et Le Hôme-Varaville.

Ces communes rassemblent 12 770 habitants mais comptent 26 200 habitants avec les résidents secondaires.

Bordant la mer, les communes du littoral, Cabourg et Houlgate, sont des stations balnéaires renommées pour le caractère exceptionnel de leur architecture et leurs événements culturels. Le Hôme-Varaville offre un double intérêt: longue plage de sable et visage du marais aux longs canaux rectilignes. La cité historique de Dives-sur-Mer est jalonnée d'édifices évoquant Guillaume le Conquérant et l'époque médiévale. Auberville et Gonneville sont deux communes rurales aux paysages typiques du Pays d'Auge.

Les missions

La CCED est un établissement public de coopération intercommunale. Les six communes qui se sont réunies pour la former ensemble, ont transféré à celle-ci des compétences:

- l'aménagement de l'espace et l'urbanisme;
- le développement économique et touristique;
- l'assainissement et la collecte des déchets;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement;
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs;
- la politique du logement et du cadre de vie.

Les élus

29 délégués (maires et conseillers municipaux) composent le conseil communautaire de la CCED. Le président est le Dr. Jacques Porcq.

Pour Cabourg:

Titulaires: Dr. Jean-Paul Henriet, Dr. Jacques Porcq, Catherine Sicard-Martin.

Suppléants: Nadine Leguedois, Nadine L'Hévéder, Michel Le Gendre, Daniel Gavinet, Jean-Marie Mercier, Tristan Duval, Michel Neveu, Alain Le Gall, Sébastien Delanoë.

Les projets

Ces projets de la CCED pour les années à venir concernent:

- L'implantation d'un Centre culturel intercommunautaire. Il s'agirait d'un théâtre de 600 places ainsi que de satellites accueillant par exemple des séminaires.
- La mise au normes européennes du réseau

d'assainissement.

- La mise en place de deux bassins tampons pour accueillir les eaux pluviales.
- La construction d'une station d'épuration dite de 3ème génération, pour un bassin de vie de 70000 habitants.
- La création de nouvelles micro-zones d'activité économique sur Dives.

Marie-Luise Herschtel

AGENDA

20 janvier

16h-17h Inauguration Office de Tourisme

18h Voeux de la Municipalité – Hall
Michel d'Ornano

26 – 27 - 28 janvier

Salon du Livre ancien – Salle des Fêtes

16 février - 4 mars

Patinoire – Jardin public

23 - 24 mars

Festival du Court métrage – Espace culturel

24 mars

Mouvement européen: Célébration du Traité de Rome – Mairie

7 - 22 avril

Exposition "Plaisir des Arts"

12 – 14 avril

11ème Festival du Théâtre Universitaire et des Grandes Ecoles

28 avril

La Fête du cheval – Poney club - Plage + Hippodrome

...et pour les jeunes de 5 à 12/16 ans

16 février – 4 mars

Patinoire – Jardin public

22 février

Les Ateliers de "Katy"

Parution du "Guide de Léo": informations pratiques pour les jeunes, pour toute l'année, disponible à l'Office de Tourisme.

Inauguration

L'Espace culturel Bruno Coquatrix a été inauguré le 16 décembre 2006 par le Dr. Jean-Paul Henriët, maire de Cabourg, en présence de Mme Paulette Coquatrix.

La villa Bon Abri, une bâtisse en briques construite dans les années 1872-1873 pour

servir de résidence balnéaire, a été complétée d'une aile en pierre de Caen 14 ans plus tard. Devenue pension de famille à la Libération, la villa a été achetée par la municipalité en 1974 pour devenir un centre international des villes jumelées. Entre 1998 et 2006, son intérieur a été entièrement réhabilité et aménagé en espace culturel accueillant des concerts, des conférences et des expositions ainsi que l'école de musique de la CCED, l'école de danse et diverses associations telles "Plaisir des arts", les "Dentellières" et le "Jumelage".

Deux "~~studios~~ studios d'artistes" ainsi qu'un appartement pour le gardien complètent l'aménagement. Les studios peuvent accueillir temporairement étudiants, employés municipaux des villes jumelées et sportifs.

Le coût de la deuxième tranche des travaux de rénovation, entreprise depuis 2006, s'élève à 654 000 euros. La Ville a bénéficié d'une subvention du Conseil général de 114 000 euros. Elle a assumé un coût de 510 000 euros sur l'exercice 2006. En 2007, les derniers travaux porteront sur la façade et les aménagements extérieurs car la réhabilitation de l'Espace culturel se veut exemplaire.

L'exposition "Consoles...et vous" présente pendant la période de Noël et jusqu'à la mi-janvier des jeux vidéo. Une quarantaine de consoles de 1972 à 2007 avec leurs jeux correspondants, le tout en état de marche, font la joie d'un public jeune et moins jeune.

Suzanne Belfort

Permanence téléphonique

Pour des propositions et des questions concernant l'objet de l'association, laissez vos messages et vos coordonnées au 08 75 24 82 62 entre 17h et 20h

...et bientôt également votre site Internet

A.P.I.C. B.P. 69 14390 Cabourg

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS DE CABOURG « APIC »

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 18 AOUT 2006

L'assemblée générale ordinaire de l'association s'est tenue le vendredi 18 août 2006 à 18 heures dans la salle des mariages de la Mairie de Cabourg. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer. Mme Marie-Luise HERSCHTEL, élue présidente par le conseil d'administration du 21 juillet 2006 après la démission du président précédent, ouvre l'assemblée générale en présence du maire de Cabourg, le Dr. Jean-Paul HENRIET et du président de la communauté des communes, le Dr. Jacques PORCQ. Elle remercie les élus et tous les présents de leur venue. Elle exprime ses regrets pour l'envoi tardif d'un certain nombre de convocations dont la raison est une transmission retardée des dossiers de l'association.

- **Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 23 août 2005** : diffusé à tous les adhérents par voie postale, il est approuvé à l'unanimité moins deux abstentions.
- **Rapport moral 2005-2006 et programme d'action pour 2006-2007**: la présidente rappelle l'histoire et l'objet de l'association qui réunit résidents sédentaires et secondaires, à savoir la protection, la défense, l'amélioration et le développement de la propriété et du patrimoine immobiliers de Cabourg. L'épreuve des dissensions récentes et des démissions surmontée, l'association remplira de nouveau pleinement son rôle d'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics.
Les 5èmes rencontres d'été, organisées en septembre 2005 et réunissant 170 personnes au Casino autour du thème « La mer est-elle notre avenir ? », ont remporté un vif succès. Les prises de position sur des sujets immobiliers divers, parues dans le Courrier de Balbec, ont suscité des échos des lecteurs et ont permis d'engager le dialogue.
En 2006-2007, l'action se développera dans la continuité autour des objectifs de qualité, de sécurité et de modération fiscale. De nouvelles pistes seront explorées ayant pour idées-forces la transmission de l'information, la perception des attentes des adhérents et le dialogue constructif avec les élus. Une rencontre autour d'un thème spécifiquement axé sur la propriété et le patrimoine immobiliers sera de nouveau un temps fort de l'action de l'APIC. Le rapport moral 2005-2006 et le programme d'action 2006-2007 sont adoptés à l'unanimité moins deux abstentions.
- **Rapport financier 2005-2006 et Budget prévisionnel 2006-2007** : en l'absence de M. Jean-Marc Chomette, trésorier démissionnaire, la présidente expose le compte de résultats 2005 ainsi que le budget prévisionnel 2006. Les frais des Rencontres de l'été (2298,2 euros), des trois Courriers de Balbec (772,3 euros) et de la vie courante de l'association (papeterie, timbres, fournitures, abonnements, assemblée générale etc. pour 672,9 euros) sont partiellement financés par les cotisations et les produits financiers, la différence étant couverte par la reprise du résultat 2004. En toute prudence, un total de 2000 euros en charges et en produits est inscrit dans le budget prévisionnel 2006, permettant la parution trimestrielle du Courrier de Balbec et éventuellement l'organisation d'une rencontre. Le compte de résultats 2005 ainsi que le budget prévisionnel 2006 sont approuvés à l'unanimité moins deux abstentions. En réponse à une question, il est proposé de maintenir le montant de la cotisation annuelle pour un couple à 15 euros. Cette proposition est approuvée à l'unanimité.
- **Nomination d'administrateurs** : depuis la dernière assemblée générale, huit administrateurs ont conservé leur mandat, à savoir M. Hervé de BEAUGRENIER, M. Pascal FATON, Mme Paulette HERNANDEZ, Mme Marie-Luise HERSCHTEL, M. Marc LANGLOIS, M. Luc MAHUZIER, Mme Geneviève NIEUWBOURG, Mlle Danielle TOMBRE. Par ailleurs, neuf administrateurs se présentent au suffrage de l'assemblée pour un premier mandat. Il s'agit de Mme Suzanne BELFORT, Mme Anne-Marie GUILLO, M. Pascal IBOS, M. Claude JARRY, Mme Jacqueline JORNOD, M. Claude LAVASTE, M. Pierre MENETRIER, M. Henri de SELVE de SARRAN, M. Christian VALIN. Ils sont élus à une très large majorité.
- **Questions d'actualité et discussion générale** : les interventions du maire de Cabourg, Dr. HENRIET, et du président de la communauté de communes, Dr. PORCQ, concernant notamment le casino, la voirie, la thalassothérapie, le nouveau marché, l'assainissement et l'eau, ainsi que les questions posées par les participants, permettent d'éclairer le public sur les dossiers d'actualité locale.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente lève l'assemblée vers 19 heures 30.

Marie-Luise Herschtel, présidente
Geneviève Nieuwbourg, secrétaire