

DEPARTEMENT DU CALVADOS
ARRONDISSEMENT DE BAYEUX
CANTON DE COURSEULLES SUR MER
COMMUNE DE VER SUR MER

DÉLIBÉRATION N° 2024.06.13

OPPORTUNITE PREEMPTION HOTEL AMERICA

Effectif légal : 19 - Membres en exercice : 19 - Présents : 16 - Votants : 19

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juin, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni salle Saint Exupéry, en séance publique sous la présidence de Madame Lysiane LE DUC DREAN, la Maire.

Etaient présents : Lysiane LE DUC DREAN, Cécile MACHUREY, Jean-Claude MARIE, Gérard MARCIA, , Philippe BERTEMONT, Pascale CLAUSER, Marie-Claude HOFFNUNG, Ludovic MAULNY, Jean-Luc VERET, Éric POTIER, , Françoise COUTAND, Catherine INNOCENT, Marie-Christine DEHLINGER, Marie-Laure PAIN, Philippe ONILLON, Jean CHANAL,.

Absents excusés - Pouvoir :

Houria BADEK donne pouvoir à Lysiane LE DUC DREAN
Jean-Bernard MAILLARD donne pouvoir à Marie-Claude HOFFNUNG
Daniel DESCHAMPS donne pouvoir à Gérard MARCIA

Secrétaire de séance : Pascale CLAUSER désignée à l'unanimité

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Le bâtiment face à la Mairie sur la place Byrd était un hôtel, nommé « Hôtel America ». Il est aujourd'hui largement à l'abandon, et fait partie d'un ensemble immobilier dont une partie est en très mauvais état, une autre partie des bâtiments étant encore habitée. L'ensemble n'est pas propriété de la commune, mais une partie est abandonnée depuis plus de 30 ans et une partie a des propriétaires qui ne sont pas opposés à vendre. La façade de l'ancien hôtel présente un caractère architectural bien particulier, qui donne une identité visuelle au bâtiment, mais aussi à l'ensemble de la place Byrd. Sur le côté de la place se trouve le Musée America-Gold Beach qui a été financé par des américain et installé en souvenir de l'amerrissage de l'avion America sur la plage de Ver-

sur-Mer après la première traversée postale Ouest - Est depuis les USA, en 1927. Le musée comporte bien sûr aussi une deuxième partie sur le débarquement de 1944 sur la plage de Ver-sur-Mer, en nom de code Gold Beach, où a débarqué l'armée britannique.

Face à l'ancien hôtel America se trouve la Mairie, reconstruite après la guerre, et dont le style architectural est typique de la reconstruction.

C'est pourquoi l'ensemble de la place a un caractère particulier, marqué par la guerre, le débarquement et l'après-guerre.

Il est à noter qu'il s'agit d'un ensemble immobilier comprenant le bâtiment de l'ancien hôtel AMERICA, dont la façade donne sur la place, un deuxième bâtiment qui donne sur une impasse perpendiculaire, et un troisième bâtiment, en arrière, donnant sur une cour intérieure, d'où la possibilité d'un projet global à plusieurs volets.

Plusieurs préoccupations nous animent : la préservation d'un caractère architectural sur la place Byrd, la mémoire des événements dramatiques de la guerre et de la libération de l'Europe par les forces alliées et la nécessité de penser l'avenir pour les nouvelles générations, mais aussi l'intérêt de réhabiliter des bâtiments dont certains sont en ruine en plein centre bourg afin de répondre aux besoins de locaux pour la collectivité, ainsi que de créer du logement accessible socialement, grand besoin dans toutes les communes de la côte. Tous ces éléments se rencontrent au moment de la conception du PLUi et constituent une conjonction d'opportunités. Ainsi une Opération d'Aménagement Programmée dans le cadre du PLUi paraît particulièrement adaptée à cette situation et a motivé la Communauté de communes Seules Terre et Mer.

Certes il s'agit d'un projet ambitieux, tant sur le plan juridique que sur le plan financier et la construction du projet dans ses différentes dimensions implique de mettre en place différentes étapes et de motiver différents partenaires.

Le Projet culturel sur la démocratie et la paix

Nous envisageons de créer un espace d'information et de réflexion sur la démocratie et la paix, ouvert au public et complémentaire des différents lieux de mémoire de la guerre, nombreux sur la côte. Cet espace permettra aux visiteurs de prolonger la réflexion induite par les mémoriaux de la guerre et de se cultiver sur la démocratie en tant que facteur de paix et garante des libertés. La réflexion des visiteurs sera stimulée plus particulièrement par l'information sur le fonctionnement des grandes démocraties occidentales. Ce projet est particulièrement pertinent dans la commune de Ver-sur-Mer, au centre des plages du Débarquement de 1944 et qui a accueilli et s'est investie depuis longtemps dans la mémoire. En effet, la commune est le lieu du Musée America-Gold Beach, suivi depuis quelques années du Mémorial britannique, tandis que la commune elle-même a créé un Chemin de mémoire, circuit ponctué de 9 panneaux sur l'histoire.

Une information comparative sur le fonctionnement des démocraties pourrait à la fois faire comprendre l'intérêt des processus démocratiques et faire réfléchir sur la défense qu'ils méritent comme sur le choix des plus pertinents et l'amélioration de ceux que l'on pratique.

Recadrer le fonctionnement démocratique dans le fonctionnement collectif des peuples de la planète et comprendre le rôle des instances internationales, ONU et ses organismes spécialisés, etc... mises en place dans l'après-guerre. Malgré ses limites et, trop souvent son impuissance, l'ONU regroupe maintenant 193 pays et représente le lieu principal de dialogue à l'échelle de la planète, au-delà des intérêts sectoriels des uns et des autres. L'ONU est facile à critiquer, mais il n'y a pas d'autre lieu de dialogue entre l'ensemble des pays du monde dans un but de paix.

Dans notre région qui attire une foule de touristes préoccupés de la mémoire, prolonger la sensibilisation et la réflexion sur la pacification de l'après-guerre et créer un lieu de réflexion sur les instances démocratiques sera particulièrement pertinent et pourra compléter utilement les circuits de tourisme mémoriel. La région de Normandie est déjà le siège d'initiatives importantes dans ce sens.

Ver-sur-Mer ayant été choisi par les britanniques pour y construire leur mémorial de la 2^{ème} guerre mondiale, ce lieu pourra contribuer à faire vivre l'amitié franco-britannique au-delà des aléas de l'histoire récente.

L'originalité de ce projet sera d'y associer directement l'Allemagne, qui est devenue une grande démocratie, qui a joué un rôle majeur, avec la France, dans la construction de l'Europe en construisant la réconciliation entre ces 2 pays, évènement majeur du XX^{ème} siècle.

L'ambition du projet est de contribuer à donner du sens, à penser l'avenir et, autant que possible, donner des pistes pour la prévention des conflits armés.

Les besoins de locaux de la commune

L'hôtel America est intégré dans un ensemble immobilier qui permet d'envisager différents projets, sachant qu'une partie des bâtiments est en mauvais état et demande une réfection sérieuse. Le deuxième volet du projet est de réaliser des espaces d'équipement collectifs répondant aux besoins de la commune.

Il s'agit d'une part de créer une salle suffisamment grande pour accueillir le Conseil municipal et certaines cérémonies. En ce qui concerne le Conseil municipal, qui comprend 19 membres, la salle de réunion de la mairie est trop petite. La décision a été prise de le transférer dans la salle polyvalente pour y accueillir correctement le public et la presse. Mais cette salle est également utilisée en fin d'après-midi pour des activités de la garderie périscolaire.

De plus, elle est très convoitée pour différentes activités associatives et il tout à fait regrettable de devoir sacrifier certaines activités au service des vérois pour pouvoir réunir le Conseil municipal.

De même, lors de certains mariages, l'essentiel des participants doivent rester à l'extérieur faute de place, ce qui n'est pas convivial.

D'autre part, la commune accueille 18 associations qui sont actives et qui regroupent, pour certaines, de nombreux adhérents et ont besoin d'espace pour leurs activités. De plus, plusieurs ont du matériel à entreposer et certaines ont été obligées, par exemple,

de donner leurs équipements de jeux pour enfants car il n'y avait plus de possibilités de stockage. Il est donc important pour la socialisation des différentes classes d'âges et, pour la qualité de vie à Ver, de créer de nouveaux espaces disponibles pour les activités associatives. Rappelons ici que Ver-sur-Mer ne dispose pas de gymnase, par exemple. Une partie des bâtiments pourra donc être affectée à des activités collectives et aux besoins des associations.

Un besoin spécifique de la Commune est de rendre la bibliothèque accessible aux personnes à mobilité réduite car elle est actuellement située au 1^{er} étage, sans ascenseur, dans un bâtiment annexe de la Mairie. Elle pourra être transférée dans le cadre de ce projet dans un local accessible aux PMR.

Par ailleurs, en fonction des demandes et des besoins, on peut envisager des locaux accueillant du commerce ou des artisans. Il y a des demandes dans ce domaine, par exemple pour créer une laverie, ou encore pour un atelier d'artisanat, voire le transfert de la bibliothèque.

Le besoin de logements à coût accessible

Dans un autre domaine, la commune de Ver-sur-Mer, comme la plupart des communes de la côte dispose de très peu de logement social et de logement locatif. Il est important pour la municipalité de répondre à 2 types de besoins.

Le premier est de loger des jeunes couples et des familles qui n'ont pas de gros moyens financiers, afin d'assurer un minimum d'équilibre social, et d'accueillir en particulier les jeunes originaires de la région et qui veulent y rester vivre. Les maisons de la commune sont souvent importantes et inaccessibles aux personnes à revenu modeste et sont achetées le plus souvent par des personnes d'un certain âge qui s'y installent, pour certains, en résidence principale, mais bien souvent aussi en résidence secondaire. La commune vit toute l'année et il n'est pas souhaitable d'augmenter la proportion de résidences secondaires. Il est de plus souhaitable d'accueillir des familles jeunes dont les enfants fréquenteront l'école, car l'école, on le sait bien, est un facteur de dynamisme et de vie sociale majeur pour une commune.

Le deuxième besoin est de pouvoir loger les travailleurs saisonniers qui ont trouvé une activité professionnelle dans un environnement proche. La région côtière est particulièrement marquée par le tourisme. Les emplois dans ce domaine nécessitent que les employés puissent se loger à des coûts abordables, en tenant compte des problèmes de mobilité. L'accès au permis B est bien plus difficile qu'il ne l'a été. Et même avec le permis, l'achat d'un véhicule et de tous les autres coûts engendrés est une spirale impossible à gérer pour un jeune salarié.

La commune souhaite endiguer le déséquilibre croissant vers les locations de vacances, certes rémunératrices pour les propriétaires, mais qui ne font pas vivre à l'année la commune.

Enfin, le CCAS de la commune a été plusieurs fois sollicité en 2023 pour des personnes dont la situation familiale vacille et avec un besoin de 2 logements (divorcés, garde d'enfants).

Ces personnes ne viennent pas chercher de l'aide en nature ou financière mais la possibilité de se stabiliser à Ver sur mer. Dans l'urgence, elles peuvent parfois trouver une solution dans leur réseau. Mais, à moyen terme, nous devrions pouvoir leur proposer une perspective.

Les démarches à mettre en place

L'ensemble de ce projet implique de nombreuses démarches, dans différentes directions, la mobilisation de nombreux partenaires et, bien sûr, il nécessitera des financements importants.

Sont à mettre en place :

- Un bilan des propriétés des propriétaires, certains n'ayant pas assuré leur fonction depuis plus de 30 ans
- L'achat de la partie encore habitée
- Un bilan de l'état des différents bâtiments
- Un chiffrage des travaux à entreprendre
- La mobilisation des partenaires dans les différents domaines, concernant :
 - o L'audit de l'état des bâtiments et le chiffrage des travaux
 - o La mobilisation des partenaires institutionnels et le dialogue avec les institutions publiques
 - o L'approche scientifique et historique de la démocratie
 - o La pédagogie et la mobilisation d'instances nationales et internationales
 - o Les recherches juridiques et le montage financier
 - o La recherche de partenaires concernant la construction et la gestion du logement social

Le Conseil, après avoir délibéré,

ADOPTÉ à l'unanimité

La secrétaire de séance

Pascale CLAUSER



Fait et délibéré en séance,

Les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre

Transmis à la Sous-Préfecture le 17/06/2024



La Maire,

Lysiane LE DUC DREAN

