



Accusé de réception en préfecture  
050-200067205-20180315-DEL2018-039-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2018  
Date de réception préfecture : 29/03/2018

## SEANCE DU 15 MARS 2018

Date d'envoi de la convocation : 09/03/2018

Nombre de membres : 220  
Nombre de présents : 180  
Nombre de votants : 204  
(à l'ouverture de la séance)

**Secrétaire de séance : Michel NICOLAI.**

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 15 Mars, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

### **Etaient présents :**

ADE André, AMIOT Sylvie, BELLAMY Robert suppléant de AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BOUILLON Jean-Michel, JAME Dominique suppléant de BRECZY Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Bernard, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHOLOT Guy, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, HAMEL Jean-Marie suppléant de DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUPONT Claude, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (jusqu'à 19h25), FAUDEMÉR Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, AUBERT Daniel suppléant de GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSSELIN Albert, GOSSSELIN Bernard, GOSSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul (jusqu'à 19h30), GROULT André (jusqu'à 20h04), GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique, HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 19h22), JOUAUX Joël (jusqu'à 19h45), LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINE Sylvie, LALOË Evelyne, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie (jusqu'à 20h14), LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise (jusqu'à 19h49), LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEFRANC Bertrand, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, HELIE Thierry suppléant de LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, PATRUX Hubert suppléant de LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, CLIN Jacques suppléant de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc (jusqu'à 19h54), PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, ROUSSEL Pascal, ROUXEL André, SCHMITT Gilles, SOURISSE Claudine, MARGUERIE Jacques (à partir de 19h) suppléant de TARDIF Thierry TAVARD Agnès, TIFFREAU Danièle, TISON Franck, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, DUPONT Alain suppléant de VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno, VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations : BELHOMME Jérôme à Patrick LERENDU, BESUELLE Régine à TAVARD Agnès, BOURDON Cyril à MARGUERITTE David, BURNOUF Hervé à SOURISSE Claudine, BUTTET Guy à HARDY René, CATHERINE Christian à GODIN Guylaine, CHARDOT Jean-Pierre à MONHUREL Pascal, CHEVEREAU Gérard à LE BEL Didier, DUFOUR Luc à GOMERIEL Patrice, GOUREMAN Paul à GESNOUIN Marie-Claude (à partir de 19h30), GROULT André à CASTEIN Christèle (à partir de 20h04), HAMON Myriam à LEMONNIER Thierry, JOLY Jean-Marc à SCHMITT Gilles (à partir de 19h22), JOUAUX Joël à HENRY Yves (à partir de 19h45), JOURDAIN Patrick à HAMELIN Jacques, JOZEAU-MARIGNE Muriel à LAGARDE Jean, LAUNOY Claudie à TISON Franck (à partir de 20h14), LE MONNYER Florence à VIVIER Nicolas, LEBONNOIS Marie-Françoise à VIGNET Hubert (à partir de 19h49), LOUISET Michel à FAGNEN Sébastien, MAIGNAN Martial à CAUVIN Joseph, MATELOT Jean-Louis à LETERRIER Richard, MELLET Christophe à MELLET Daniel, PELLERIN Jean-Luc à HAMELIN Jean (à partir de 19h54), PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, POUTAS Louis à GODEFROY Annick, RODRIGUEZ Fabrice à GOLSE Anne-Marie, ROUSSEAU Roger à FEUARDANT Marc, SARCHET Jean-Baptiste à REBOURS Sébastien, SEBIRE Nelly à LEPOITTEVIN Gilbert, VARENNE Valérie à LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h).

Excusés : BASTIAN Frédéric, BROQUET Patrick, COLLAS Hubert, DELESTRE Richard, DRUEZ Yveline, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, HAMON-BARBE Françoise, HUET Fabrice, LE PETIT Philippe, LEQUILBEC Frédéric, MAUGER Michel, POIDEVIN Hugo, REVERT Sandrine, THEVENY Marianne.

### **Délibération n° 2018-039**

**OBJET : Zone d'Activité du long Boscq à BRICQUEBEC – Acquisition de terrains auprès de la Commune et revente à l'entreprise de ravalement LAUNEY**

#### **Exposé**

En application de la loi «Notre», la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC) est compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 en matière de zones d'activité économiques (ZAE).

Toutefois, les terrains des zones d'activité communales doivent au préalable faire l'objet d'un transfert en pleine propriété au profit de la CAC afin que cette dernière, seule compétente, puisse les vendre à un tiers (article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT).

Le service économique de la CAC a été sollicité par Monsieur Claude LAUNEY pour l'acquisition des deux dernières parcelles (n°6 et 7 de la deuxième tranche) du Parc d'activité du Long Boscq, d'une surface cumulée d'environ 3 400 m<sup>2</sup>.

#### **L'ENTREPRISE**

Elle a été créée il y a dix par Monsieur LAUNEY. Son cœur de métier est le ravalement de façade. Elle est actuellement implantée route du Mont Belin à Rocheville. L'entreprise réalise un chiffre d'affaires de 680 000 euros et dispose d'un effectif de 5 équivalents temps pleins. Aucune création d'emploi n'est aujourd'hui envisagée par le dirigeant. Néanmoins, Monsieur LAUNEY a besoin d'un bâtiment plus grand pour accueillir du matériel et des véhicules.

#### **LE PROJET POURSUIVI PAR L'ENTREPRISE**

Le projet de Monsieur LAUNEY est de construire un bâtiment de stockage de 600 m<sup>2</sup> composé de deux cellules d'atelier de 300 m<sup>2</sup>. L'un de ces ateliers serait dédié à l'entreprise LAUNEY et l'autre serait mis en location à une autre entreprise aujourd'hui non identifiée par l'acquéreur.

Afin de bien cerner la demande de l'entreprise, un rendez-vous a été réalisé avec le service économique de la CAC, en présence de Monsieur le Maire de Bricquebec, lequel a accueilli favorablement le projet.

Pour ce faire, il est proposé d'acquérir ces deux lots de la Commune pour les revendre selon le même tarif conformément aux conditions énoncées dans le rapport de la CLECT.

Après consultation du service des Domaines, ce tarif est fixé à 4 € HT le m<sup>2</sup>.

### Délibération

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-17 alinéa 6,

**Vu** l'arrêté du Préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

**Vu** l'avis du Domaine sur la valeur vénale de ces terrains en date du 11 décembre 2017,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace,

**Le conseil communautaire** après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 197 – Contre : 0 – Abstentions : 5) :

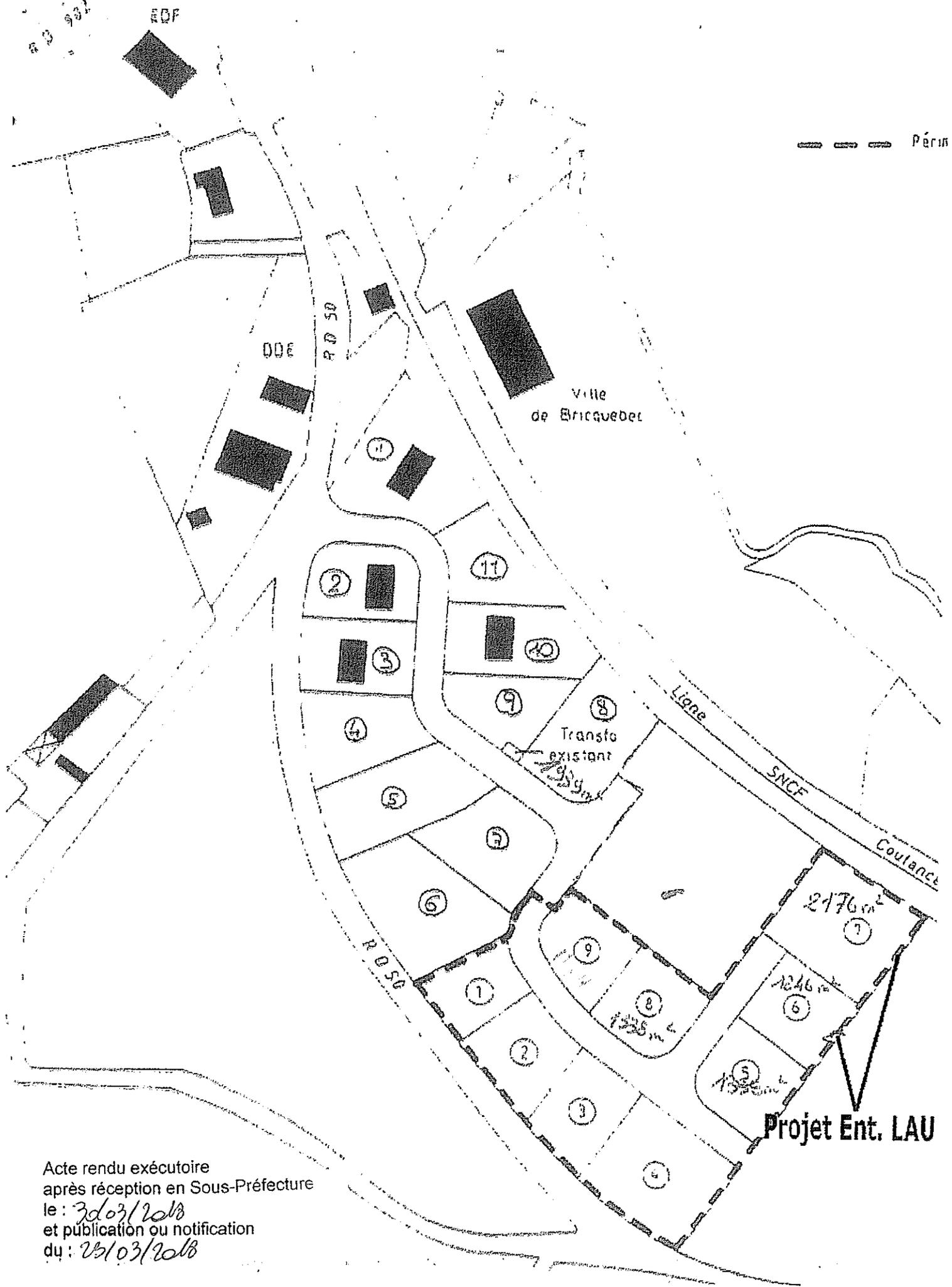
- **Décide** d'acquérir de la Commune de Bricquebec-en-Cotentin les lots n°6 et 7 de la deuxième tranche du Parc d'activité du Long Boscq, d'une surface cumulée d'environ 3 400 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 4 € HT par m<sup>2</sup>, auquel il convient d'ajouter les frais d'acte,
- **Revend** ces deux lots à une société civile immobilière en cours de constitution par Monsieur Claude LAUNEY, ou toute autre société qui pourrait s'y substituer pour la réalisation de ce projet moyennant le même prix de 4 € HT par m<sup>2</sup> (frais d'acte à la charge de l'acquéreur),
- **Dit** que les crédits afférents sont prévus et inscrits en dépenses ligne 6524 compte 6015 et en recettes ligne 6256 compte 7015,
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire  
après réception en Sous-Préfecture  
le : 20/03/2018  
et publication ou notification  
du : 23/03/2018



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN



Acte rendu exécutoire  
 après réception en Sous-Préfecture  
 le : 30/03/2018  
 et publication ou notification  
 du : 23/03/2018

**Projet Ent. LAU**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 7 boulevard Bertrand

BP 40532

14 034 Caen Cedex 1

Le 11/12/2017

*Direction départementale des finances publiques du calvados*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : hervé ALLAIN

Téléphone : 0609288684

Courriel : herve.allain1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017 50129 v 664, 776, 843 ; 50 082 v 779 ;  
50575 v 843, 50 087 v 842.

à

Communauté d'agglomération du Cotentin.

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS À BÂTIR À VOCATION ÉCONOMIQUE**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Communauté d'agglomération du Cotentin.

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

Sébastien DUFALLY

**2 – Date de consultation**

: 13/11/2017

**Date de réception**

: 23/11/2017

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Projet de cession de biens immobiliers. Avis sur les prix de cession envisagé.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Terrains viabilisés considérés constructibles et viabilisés situés dans plusieurs zones d'activité de Cotentin.

1/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité des Fourches à Cherbourg en Cotentin. Il s'agit de l'ensemble des lots de la zone cadastrés section AY.

2/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité du Long Boscq à Bricquebec. Il s'agit de la parcelle cadastrée section A 872 ayant une surface de 1246 m<sup>2</sup>.

3/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité Coignet à Sideville. Il s'agit de l'ensemble des lots de la zone cadastrés section ZK.

4/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc du mont à Kaine à Brix. Il s'agit de la parcelle cadastrée section C 1249 ayant une surface de 2595 m<sup>2</sup>.

5/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité de Bénécère à Cherbourg en Cotentin. Il s'agit des lots 10 et 11 ayant des surfaces respectives d'environ 2500 et 2800 m<sup>2</sup>.

6/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité de Bénécère à Cherbourg en Cotentin. Il s'agit du lot 19 ayant une surface d'environ 4300 m<sup>2</sup>.

#### 5- SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Propriétaire présumé après transfert de propriété en cours : Communauté d'agglomération du Cotentin.

- situation d'occupation : Biens considérés libres.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

1/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité des Fourches à Cherbourg en Cotentin : Zone Ux , urbaine à vocation économique au PLU.

2/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité du Long Boscq à Bricquebec : Application du règlement national d'urbanisme. Terrains présumés situés en zone urbanisée.

3/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité Coignet à Sideville : Zone 1AU d'urbanisation future au PLU.

4/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc du mont à Kaine à Brix : zone AUB d'urbanisation future au PLU.

5/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité de Bénécère à Cherbourg en Cotenti : zone Ux , urbaine à vocation économique au PLU.

#### 7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE (HORS TAXES) :

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

1/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité des Fourches à Cherbourg en Cotentin. Accord pour un prix de 15,24 € le m<sup>2</sup>.

2/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité du Long Boscq à Bricquebec. Accord pour un prix de 4 € le m<sup>2</sup>.

3/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité Coignet à Sideville. Accord pour un prix de 18 € le m<sup>2</sup>.

4/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc du mont à Kaine à Brix. Accord pour un prix de 16 € le m<sup>2</sup>.

5/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité de Bénécère à Cherbourg en Cotentin. Il s'agit des lots 10 et 11. Accord pour des prix de 12 et 13,5 € le m<sup>2</sup>.

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

6/Terrains à bâtir à vocation économique situés dans le parc d'activité de Bénécière à Cherbourg en Cotentin. Il s'agit du lot 19. Accord pour un prix de 13,5 € le m<sup>2</sup>.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

1 an .

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

P/Le Directeur départemental des Finances publiques du Calvados

L'inspecteur



Hervé ALLAIN