



SEANCE DU 29 JUIN 2021

Date d'envoi de la convocation : le 21 juin 2021

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 163

Nombre de votants : 175

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt et un, le mardi 29 juin, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 17h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves (à partir de 17h50), BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joseph suppléante de BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (à partir de 17h50), FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno (à partir de 17h45), FRIGOUT Jean-Marc, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 19h00), HEBERT Karine (à partir de 18h10), OLIVIER Stéphane suppléant HENRY Yves, HERY Sophie, POIGNANT Christine suppléante de HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François (à partir de 18h21), LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal,

LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques (à partir de 17h55), MARGUERITTE Camille (à partir de 18h25), MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice (à partir de 18h15), MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROGER Véronique, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, TARIN Sandrine (à partir de 18h35), TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BAUDIN Philippe à CATHERINE Arnaud, BOUSSELMAME Nouredine à LEFRANC Bertrand, GIOT Gilbert à MABIRE Caroline, HEBERT Dominique à CATHERINE Arnaud (de 18h51 à 19h00) LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, MARGUERITTE Camille à LEQUILBEC Frédéric (jusqu'à 18h25), MARTIN Patrice à VASSAL Emmanuel (jusqu'à 18h15), MOUCHEL Jacky à SANSON Odile, MOUCHEL Jean-Marie à CROIZER Alain, PERRIER Didier à PLAINEAU Nadège, SOURISSE Claudine à LEPOITTEVIN Gilbert, VARENNE Valérie à LEJAMTEL Ralph (à partir de 18h51).

Excusés :

BALDACCI Nathalie, BROQUET Patrick, DENIAUX Johan, FALAIZE Marie-Hélène, HELAOUET Georges, HUREL Karine, PIC Anna, SIMONIN Philippe.

Délibération n° DEL2021_065

OBJET : Zone d'activité Économique de Bréquecal - Présentation du projet

Exposé

La Communauté d'agglomération du Cotentin, dans le cadre de sa compétence « Développement Économique », poursuit le projet d'aménagement de la Zone d'Activité Économique de Brequecal sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

La présente délibération a pour objet de faire un point d'étape, de valider le principe d'aménagement et le programme afin de permettre de proposer à la commercialisation des lots d'activité à un prix de vente acceptable, conforme au marché local et à ses attentes.

1. LA PROCÉDURE

La Communauté Urbaine de Cherbourg, par délibération du 27 mai 2011, a approuvé le programme de la zone d'activité de Brequecal.

Par la suite, le projet d'aménagement a été déclaré d'utilité publique le 2 octobre 2013 prorogé pour 5 ans le 28 septembre 2018. Il consistait en la création de 26 lots d'activité pour 3,18 ha commercialisables. Dans ce cadre, un marché de Maîtrise d'œuvre a été conclu sur la base d'un prévisionnel « études et travaux » estimé entre 1 et 1,3 Millions d'€.

L'EPF de Normandie a procédé aux acquisitions foncières dont l'une par le biais d'une procédure d'expropriation. Les mutations foncières qui s'en sont suivies ont permis à la Communauté d'agglomération du Cotentin d'être, à ce jour, propriétaire de l'ensemble des terrains sur un périmètre brut de 4 ha 70.

2. L'ÉVOLUTION DU PROJET

En fonction de ces éléments et de l'évolution du projet lors de sa phase études, les services ont fait une estimation du coût de sortie de la zone et de son prix au m² qui s'est révélé non satisfaisant car ne correspondant pas au prix du marché actuel d'un lot d'activité.

Par rapport au projet d'origine et sans le modifier substantiellement, il a alors été étudié la possibilité, en réduisant le nombre de lots, de diminuer les coûts de travaux, tout en optimisant le foncier disponible.

Par ailleurs, au-delà d'un prix au m² pour la zone, il sera proposé un prix pour chacun des lots, modulé en fonction de ses caractéristiques.

Sur cette base, le coût de sortie est actuellement estimé à 69 € HT /m² et 60 € aides comprises.

Cette proposition d'évolution du projet, respectueuse des conditions légales, apparaît comme la solution optimale en termes d'aménagement.

Au vu de l'état de la commercialisation des zones actuelles et les perspectives à venir en matière d'offres foncières à vocation économique pour notre collectivité, le projet tel qu'ici présenté reste cohérent, même à ce tarif.

3. PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Le plan du projet tel qu'ici décrit est annexé à la présente en pièce jointe.

21 lots seraient ainsi créés d'une surface allant de 950 m² à 3 640 m² soit une surface totale commercialisable de 33 880 m², destinés à accueillir des activités principalement artisanales et tertiaires.

La nature des équipements à prévoir est conforme aux précédents engagements en notant qu'à l'intérieur du projet, une voirie spécifique permettant d'accueillir du trafic de poids lourds sera dimensionnée avec un aménagement giratoire imposé par les services de L'État en sortie de la bretelle RN13 dont le coût impacte significativement le bilan de l'opération.

4. ENVELOPPE FINANCIÈRE ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Le montant total de l'opération (études, acquisitions foncières, travaux d'aménagement, de maîtrise d'œuvre et d'ingénierie) est actuellement estimé à 2 375 000 € HT (2 millions d'€ Études et Travaux) hors révisions et hors aléas.

Quant au calendrier, une livraison pourrait s'envisager au 2ème trimestre 2023.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 170 - Contre : 0 - Abstentions : 12) pour :

- **Prendre** acte des éléments décrits ci-dessus ;
- **Donner** son accord sur la poursuite du projet et le programme de travaux selon les éléments décrits ci-dessus ;
- **Autoriser** le président, le vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** 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.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :
Plan



Total vert = 9 600 m²

Total bleu = 8 790 m²

Total orange = 15 490 m²

