



Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le 03/03/2020

ID : 050-200067205-20200306-DEL2020_010-DE

SEANCE DU 26 FÉVRIER 2020

Date d'envoi de la convocation : 20 Février 2020

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 179

Nombre de votants : 191

(à l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Odile LEFAIX-VERON

L'an deux mille dix-neuf, le **Mercredi 26 Février**, 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, MOUCHEL Hubert suppléant de AMIOT Sylvie, 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, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, JAME Dominique suppléant de BREC Y Rolande, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, FAFIN Alain suppléant de BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHARDOT Jean-Pierre, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DRUEZ Yveline, VIVIER Sylvain suppléant de DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUPONT Claude, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (à partir de 18h30), FAUDEMERE Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé (jusqu'à 21h37), FONTAINE Hervé, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODEFROY Annick, GODIN Guylaine, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise, HARDY René (à partir de 18h30), HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 18h25), Bernard GIROUX suppléant de HENRY Yves, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie (à partir de 18H25), LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, LE PETIT Philippe, LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise, LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h54), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-

Pierre, LEONARD Christine (à partir de 19H40), LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LANGLOIS Hubert suppléant de LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERECULEY Daniel, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MARGUERIE Jacques (à partir de 18h20), MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, PRIME Christian, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEL Pascal (jusqu'à 20H), ROUSVOAL Camille, SARCHET Jean-Baptiste, DUVAL Pierre suppléant de SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie (à partir de 18H35 et jusqu'à 20h55), DUPONT Alain suppléant de VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno, VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations :

BELHOMME Jérôme à Jacques HAMELIN, DELAUNAY Sylvie à Jean-Marie LINCHENEAU, DUFOUR Luc à GOMERIEL Patrice, GOLSE Anne-Marie à Jacques COQUELIN, GOSSELIN Bernard à Guy LCHEVALIER, GOUREMAN Paul à Jean-Michel MAGUE, LEBRUMAN Pascal à Jean-Marie MOUCHEL, LEFRANC Bertrand à Philippe BAUDIN, MARIVAUX Isabelle à Martine GRUNEWALD, POUTAS Louis à Hubert VIGNET, ROUXEL André à Gilbert LEPOITTEVIN, TIFFREAU Danièle à Hervé FEUILLY, LAUNOY Claudie à Annick GODEFROY à partir de 21h, ROUSSEL Pascal à ROUSVOAL Camille à partir de 20 h.

Excusés :

BASTIAN Frédéric, BROQUET Patrick, BURNOUF Hervé, CAUVIN Bernard, DELESTRE Richard, DIGARD Antoine, FALAIZE Marie-Hélène, GODAN Dominique, GOSSELIN Albert, GUERARD Jacqueline, HOULLEGATTE Jean-Michel, HUET Fabrice, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LALOË Evelyne, LAMOTTE Jean-François, LECOQ Jacques, LEVAST Jean-Claude, MAIGNAN Martial, MATELOT Jean-Louis, MESNIL Pierre, PEYPE Gaëlle, POIDEVIN Hugo, REBOURS Sébastien, REVERT Sandrine, ROUSSEAU Roger, THEVENY Marianne, TISON Franck, LERENDU Patrick, LOUISET Michel.

Délibération n° DEL2020_010

OBJET : Acquisition d'un bâtiment industriel ZA de la Bretonnerie à Valognes

Exposé

La Communauté d'agglomération souhaite acquérir un bâtiment industriel de 700 m² situé sur la zone d'activité de la Bretonnerie à Valognes afin d'y héberger l'école de production d'usinage qui vient d'être créée dans le Cotentin.

Origine du projet :

En décembre 2018, une étude d'opportunité sur la question d'ouvrir une école de production d'usinage a été réalisée par la MEF. Les éléments qui en ressortent sont les suivants :

- Les écoles de production sont des établissements d'enseignement technique privés, à but non lucratif, déclarés au rectorat de l'académie. A ce titre, elles préparent aux diplômes d'état de CAP et de Bac Pro. Elles accueillent des jeunes, à partir de 15 ans sous statut scolaire, qui ont décroché du système d'enseignement traditionnel. La condition principale d'admission est la motivation. Le taux de réussite moyen aux examens est de 90% et le taux de placement en entreprise est proche de 100%.
- Le concept d'école de production est un mode de formation initiale au même titre qu'un Lycée Professionnel (LP) ou qu'un Centre de Formation d'Apprentis (CFA). Il trouve son originalité dans le fait d'inscrire la formation du jeune pour un minimum de 60% de son temps, mais aussi dans la production de véritables commandes aux conditions du marché pour des clients, industriels ou particuliers, au sein d'une « école-entreprise ». Cette production n'est pas marginale puisqu'elle représente, suivant les écoles, entre 35% et 65% du budget annuel.

Dans ce cadre, une association a été créée dans laquelle figurent 3 entreprises industrielles du Cotentin (Chantreuil Mécanique, Leblanc SA et Hague'Tech), l'UIMM et la CCI. Ce projet d'école de production a été labellisé, il y a quelques mois, par la Fédération Nationale des Ecoles de production pour un démarrage, dans le Cotentin, de deux premiers cycles de formation.

La question du bâtiment d'accueil s'est alors posée.

Le rôle de la CAC :

Sachant que le secteur de Valognes était privilégié par l'école de production d'usinage et que les services de l'agglomération étaient en rapport avec les propriétaires d'un bâtiment de 700 m² situé sur la zone d'activité de la Bretonnerie, un rapprochement a été fait entre l'Ecole et la SCI la Hamelière, propriétaire du bâtiment. Il a très vite été considéré que ce bâtiment disposait de tous les atouts nécessaires pour accueillir ce nouvel outil d'apprentissage et de formation.

En effet, ce bâtiment est très récent puisqu'il a été livré en 2018. Il dispose de 6 portes sectionnelles, d'une surface d'atelier de 400 m², d'une espace de stockage en mezzanine d'environ 300 m² et de locaux tertiaires pour 300 m² tout à fait adaptés à de la formation.

Sachant que les propriétaires privilégiaient la vente et qu'il fallait à cet égard identifier un porteur, l'association de l'Ecole de production n'ayant pas la capacité d'investissement nécessaire pour le faire directement, la CAC, de par sa compétence en développement économique et en immobilier d'entreprise, a été sollicitée à cette fin.

Dans l'attente d'une délibération communautaire sur la question, une convention d'occupation précaire a été signée entre le propriétaire et l'école d'usinage du Cotentin qui a ouvert ses portes mi-décembre 2019. Cette convention d'occupation a été consentie pour une durée d'un an à compter du 1^{er} octobre 2019 moyennant une redevance mensuelle de 3 700 € hors taxes et charges.

Sur le principe même d'une acquisition du bâtiment, cette option est intéressante pour l'agglomération. En effet, les bâtiments industriels de ce type sont rares dans le Cotentin et la CAC, qui dispose d'une dizaine de bâtiments industriels dans la Hague tout particulièrement, n'en dispose pas sur le secteur de Valognes. Cela pourrait constituer, à terme, une offre publique locative dans un secteur où une carence est observée dans ce domaine.

L'acquisition du bâtiment par la CAC pour ce projet spécifiquement présente, en outre, un intérêt majeur pour le Cotentin et ses filières industrielles dans la mesure où il s'agit ici de permettre l'accueil d'une nouvelle offre de formation à caractère industrielle sur le territoire. C'est d'autant plus pertinent et opportun que l'Agglomération est labellisée Territoires d'Industrie dont l'un des objectifs est d'accélérer le développement des territoires à forte dimension industrielle. En effet, le développement de l'accès aux compétences et à l'emploi ainsi que l'adaptation de l'offre de formation font partie des thèmes majeurs et constitutifs du dispositif contractuel.

Il est proposé d'acquérir de la société LA HAMELIERE ce bâtiment industriel moyennant le prix qui a été négocié et arrêté au prix de 610.000 euros hors taxe (HT).

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 en date du 24/09/2019 proposant une valeur de 650 000 € HT,

Vu le courrier de la société LA HAMELIERE en date du 12/12/2019 confirmant son accord sur le prix de 610 000 € HT,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 23/01/2020,

Vu l'avis favorable de la Inter-Commission Promotion et Attractivité et Développement des territoires,

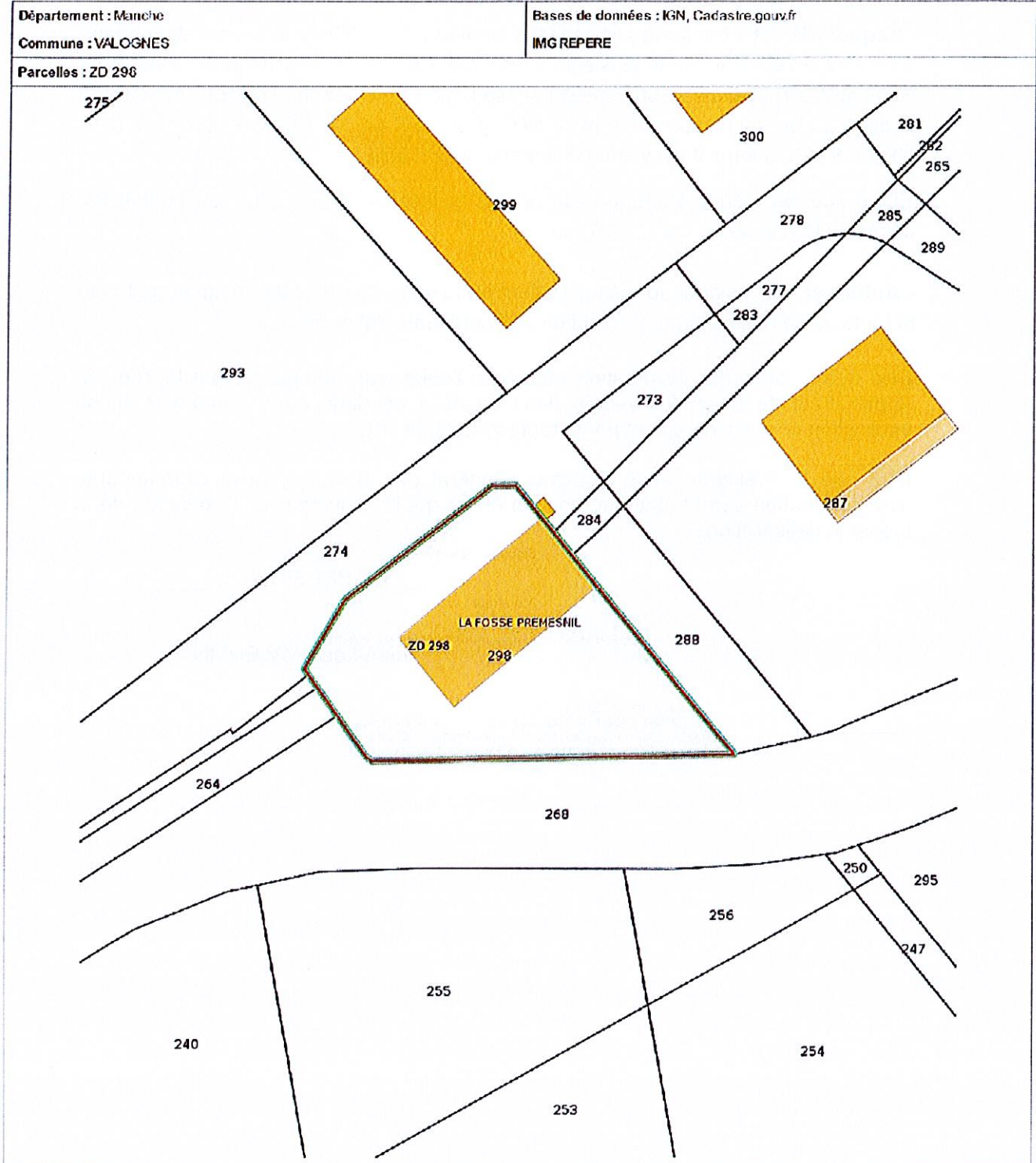
Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 183 - Contre : 0 - Abstentions : 9) pour :

- **Acquérir** le bâtiment industriel cadastré section ZD n° 298 de la société dénommée « LA HAMELIERE », dont le siège social est situé à VIRANDEVILLE (50690) 1 Hameau les Poitevins, représentée par Madame Marie-Jeanne HAMEL, gérante de la dite société, moyennant le prix de SIX CENT DIX MILLE EUROS hors taxe (610 000,00 € HT), auquel il convient d'ajouter les frais d'acte ;
- **Dire** que les crédits afférents sont prévus et inscrits en dépenses au budget 08, compte 2131, ligne de crédit n°27739 ;
- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le conseiller délégué à signer tout acte et 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,

Jean-Louis VALENTIN

Extrait Cadastral



Envoyé en préfecture le 06/03/2020
Reçu en préfecture le 06/03/2020
Affiché le 03/03/2020
ID : 050-200067205-20200306-DEL2020_010-DE

Google Maps



Images ©2020 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2020 20 m

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 24 septembre 2019

*Monsieur le Directeur départemental des finances
publiques du Calvados*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hervé ALLAIN

Téléphone : 0609288684

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

Réf. : 2019 50615 V 1509

à
à

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération Le Cotentin.

8 rue des Vindits
50130 Cherbourg-Octeville Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : BÂTIMENT À USAGE PROFESSIONNEL

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté d'agglomération du Cotentin.

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M. DUFAILLY.

2 – Date de consultation

: 11/07/2019

Date de réception

: 16/07/2019

Dossier complet le

: 20/09/2019 (visite).

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

Projet d'acquisition d'un bien immobilier. Avis sur la valeur vénale.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain cadastré section ZD n° 272, 282 et 286 ayant une surface totale de 2577 m² sis lieu-dit la fosse premesnil à Valognes.

Il comporte un bâtiment à usage professionnel récent construit en 2018.

Il s'agit d'un bâtiment en bardage métallique double peau sur dalle béton et sous toiture en bac acier, à usage mixte de bureau, d'atelier/garage.

Les locaux sont bien équipés et apparaissent, après visite sur place, dans un excellent état d'entretien.

Le terrain annexe entièrement clos et presque entièrement aménagé comporte une station de lavage.

La surface au sol est de 600 m² environ. La surface utile déclarée par le propriétaire est de 772 m². La surface de la partie à usage tertiaire de bureaux, salle de réunion, laboratoire, réfectoire, douches, sanitaires est de 180 m² environ, la surface de la partie atelier est de 402 m² environ + 190 m² de mezzanine soit 592 m² au total.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI la hamelière.
- situation d'occupation : Bien considéré libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situation en zone 1AUE au PLU : zone d'urbanisation future à vocation économique.

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

Valeur vénale fixée à 650 000 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans .

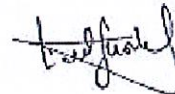
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
du Calvados,
Le Responsable de la division des missions domaniales,



Michel GIRONDEL

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le



ID : 050-200067205-20200306-DEL2020_010-DE

Hervé ALLAIN