



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_066

**OBJET : Zone d'activité Économique de la Grande Fontaine - Fin des travaux -
Tarification / commercialisation des lots d'activité**

Exposé

Par délibération en date du 8 novembre 2016, la communauté de communes Douve & Divette a initié le projet d'aménagement de la zone d'activité économique de la Grande Fontaine à Martinvast.

L'arrêté autorisant le permis d'aménager a été délivré le 1er octobre 2018.

Par arrêté modificatif du 17 mars 2021, le règlement du lotissement de la zone a été approuvé.

Initiés le 15 juin 2020, les travaux sont aujourd'hui achevés. L'inauguration a eu lieu le 7 janvier 2021.

Le bilan financier fait état d'un montant total de dépenses, pour l'ensemble de l'opération, de 1 322 470, 76 € HT.

Sur un périmètre brut représentant 4 ha 65, cet aménagement a permis de viabiliser 9 lots d'activité pour une surface totale cessible de 3 ha 29, répartis comme suit et dont le plan est annexé :

LOT	Surface cessible
1	17 805 m ²
2	1 749 m ²
3	1 395 m ²
4	1 539 m ²
5	1 626 m ²
6	1 858 m ²
7	1 247 m ²
8	3 743 m ²
9	1 998 m ²
TOTAL	32 960 m²

Il est prévu que la Communauté d'agglomération bénéficie de l'aide :

- de l'Etat au titre de la DETR : 90 000 € HT ;
- du Conseil Régional de Normandie au titre du Contrat de Territoire : 155 354 € HT représentant 15% du montant des études et 15% du montant des travaux et qui nous permet de parvenir à un prix acceptable, validé le 12 mai 2021 par le service du Domaine, avis ci-annexé.

Aussi, il vous est proposé de fixer le montant du prix des lots d'activité en fonction du prix d'équilibre et de l'effet vitrine du lot.

Soit un prix fixé comme suit :

LOT	Surface cessible	Effet vitrine	Tarif (HT)	Prix de la parcelle (HT)
1	17 805 m ²	OUI	35,00 €	623 175 €
2	1 749 m ²	NON	28,00 €	48 972 €
3	1 395 m ²	NON	28,00 €	39 060 €
4	1 539 m ²	NON	28,00 €	43 092 €
5	1 626 m ²	NON	28,00 €	45 528 €
6	1 858 m ²	NON	28,00 €	52 024 €
7	1 247 m ²	OUI	35,00 €	43 645 €
8	3 743 m ²	OUI	35,00 €	131 005 €
9	1 998 m ²	NON	28,00 €	55 944 €
				1 082 445 €

Ce prix s'entend terrain entièrement viabilisé et borné par géomètre-expert.

Au prix du terrain, sera ajoutée la Taxe sur la Valeur Ajoutée calculée sur la marge, sauf modification ultérieure de la réglementation en vigueur, à charge exclusive de l'acquéreur.

Les frais relatifs à la vente des lots seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Par ailleurs, la politique de commercialisation des lots sera pratiquée conformément aux prescriptions du Schéma d'Accueil des Entreprises, notamment celles de la fiche action « stratégie foncière et commercialisation ».

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 173 - Contre : 0 - Abstentions : 9) pour :

- **Acter** l'achèvement des travaux de la ZAE La Grande Fontaine ;
- **Fixer** le montant du prix des lots comme suit conformément à l'avis du Domaine :

LOT	Surface cessible	Tarif (HT)	Prix de la parcelle (HT)
1	17 805 m ²	35,00 €	623 175 €
2	1 749 m ²	28,00 €	48 972 €
3	1 395 m ²	28,00 €	39 060 €
4	1 539 m ²	28,00 €	43 092 €
5	1 626 m ²	28,00 €	45 528 €
6	1 858 m ²	28,00 €	52 024 €
7	1 247 m ²	35,00 €	43 645 €

8	3 743 m ²	35,00 €	131 005 €
9	1 998 m ²	28,00 €	55 944 €

- **Commercialiser** les lots conformément aux prescriptions du Schéma d'Accueil des Entreprises, à la fiche action « stratégie foncière et commercialisation » et au règlement d'intervention communautaire ;
- **Demander** à la commune de MARTINVEST d'intégrer dans le domaine public communal les voies ainsi créées selon le plan annexé et de procéder à leur nomination ;
- **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) :
Avis du Domaine
Plan



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Finances
publiques du Calvados**
Pôle Gestion publique
Pôle d'évaluation domaniale
7 boulevard Bertrand, BP 40532,
14034 Caen cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : M. ALLAIN Hervé
Téléphone : 06 09 28 86 84
Courriel : herve.allain1@dgfip.finances.gouv.fr
Référence : 2021-50294-28798

Envoyé en préfecture le 06/07/2021

Reçu en préfecture le 06/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 050-200067205-20210706-DEL2021_066-DE

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU
CALVADOS
PÔLE GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
7 BOULEVARD BERTRAND, BP 40532, 14034 CAEN CEDEX

Caen, le 12/05/2021

Monsieur le Directeur Départemental
des Finances publiques du CALVADOS
Division des missions domaniales

À

Communauté d'agglomération du Cotentin

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE D'UN BIEN

Désignation du bien: Terrains à bâtir à vocation économique.

Adresse du bien : Martinvast

Valeur vénale : Voir ci-dessous

1- Service consultant :

Communauté d'Agglomération du Cotentin
Affaire suivie par : M. Marescq

2- Calendrier

Date de consultation :	19/04/2021
Date de réception :	19/04/2021
Date de visite :	11/05/2021
Date de constitution du dossier «en état»	11/05/2021

3- Opération (projet) :

Avis sur des prix au m² de terrains dans le cadre d'un projet de cession de biens immobiliers par la Communauté d'agglomération du Cotentin. Avis à titre réglementaire.

4 - Description du bien :

Ensemble cadastré section AD 3, 4, 72, 74 et 215 sis dans le secteur du pont à Martinvast. Il s'agit de 9 lots de terrains à bâtir considérés viabilisés, accessibles par une voirie et nus de construction correspondant au lotissement de la ZAE de la grande fontaine.



5 - Situation Juridique

Propriétaire : Communauté d'Agglomération du Cotentin

Occupation : Biens considérés libres.

6 - Urbanisme et réseaux

Situation en zone 1Na d'urbanisation future au PLU.

7 - Éléments particuliers à retenir pour l'estimation :

Néant.

8 - Détermination de la valeur vénale:

Méthode d'évaluation :

Par comparaison au m² de surface de terrain

Évaluation : D'après les informations communiquées par le consultant pour les lots de terrain à bâtir concernés des prix d'équilibre (coûts générés moins subventions obtenues) de 35 € HT le m² avec effet vitrine et de 28 € le m² sans effet vitrine ne suggèrent pas de remarques particulières de la part du service du pôle d'évaluation domaniale.

9 - Durée de validité :

24 mois

10 - Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, 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 l'administrateur général, Directeur départemental
des Finances publiques du Calvados,
L'inspecteur des finances publiques



Hervé ALLAIN

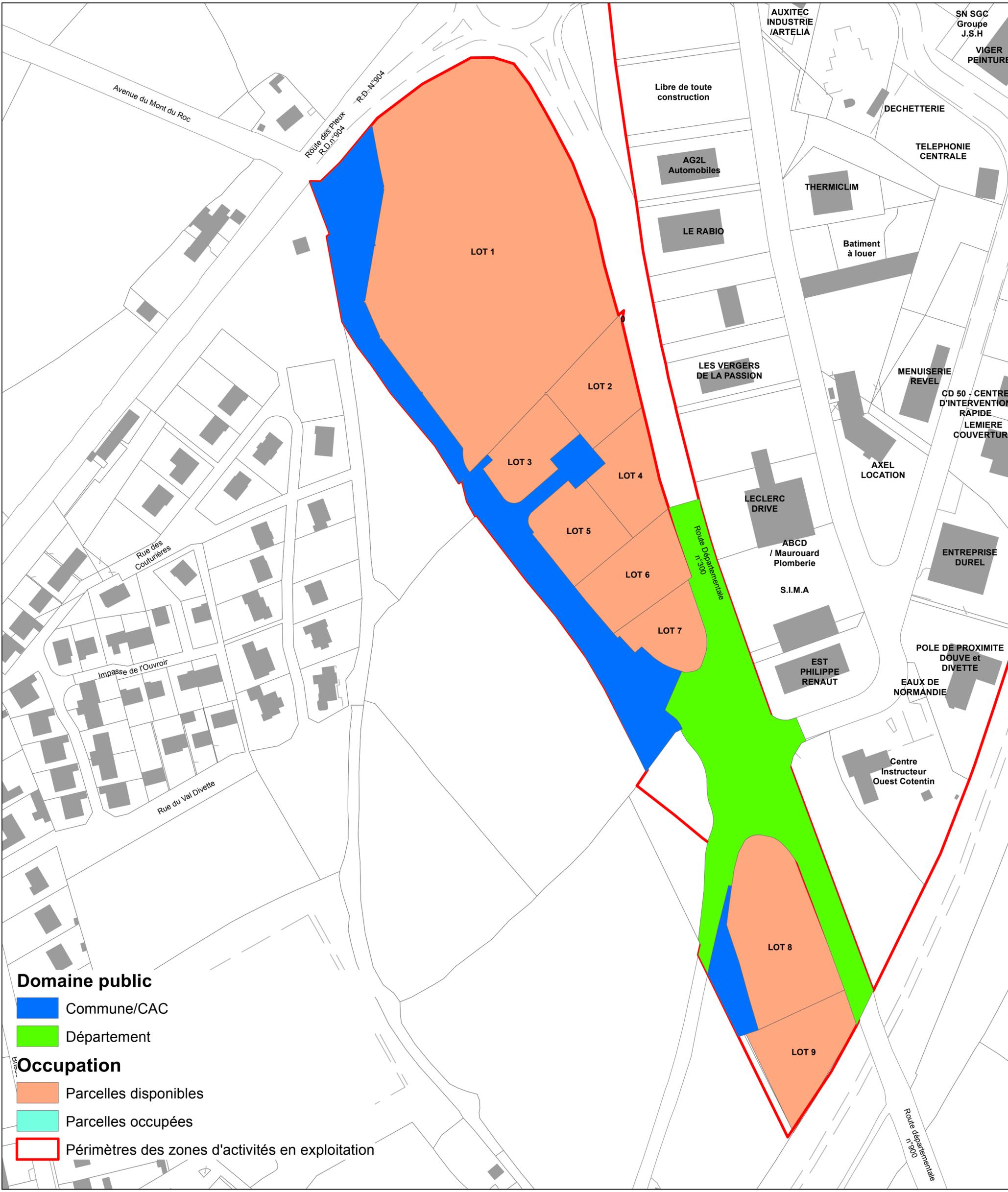
Envoyé en préfecture le 06/07/2021

Reçu en préfecture le 06/07/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20210706-DEL2021_066-DE



Domaine public

- Commune/CAC
- Département

Occupation

- Parcelles disponibles
- Parcelles occupées
- Périmètres des zones d'activités en exploitation



Les bâtiments et les surfaces ne sont représentés qu'à titre indicatif
 Source : Direction du Développement Economique, Communauté d'agglomération du Cotentin
 Réalisation : Direction Géomatique et Connaissance du Territoire,
 Communauté d'agglomération du Cotentin - Edition du 31 mai 2021.