

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2023_118

OBJET : Extension du Parc d'activité des Fourches – Adoption des tarifs

Exposé

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le conseil communautaire a validé le programme des travaux et les principes d'aménagement de la dernière partie de la ZAC des Fourches et a donné son accord sur la poursuite du projet. A ce moment, le montant global de l'opération était estimé à 1 950 000 € HT.

A l'issue de la phase études de projet (PRO), et dans le cadre fixé par la délibération quant aux objectifs, à la nature des équipements publics à prévoir et au programme des travaux, le bilan financier prévisionnel permettant de calculer le coût de revient des terrains d'activité fait état d'un montant global de dépenses, pour l'ensemble de l'opération, de 2 510 000 € HT dont le détail figure en annexe.

Sur un périmètre brut de 6 ha 40 dont deux lots ont été commercialisés lors d'une première phase (A1 et A2 représentant 2 ha 47), cet aménagement permet de viabiliser, lors d'une seconde phase, un total maximum de 8 lots d'activité, pour une surface totale cessible de 2 ha 67, répartis comme suit et dont le plan est annexé :

LOT	Surface cessible
A3	3 248 m ²
A4	4 816 m ²
B1	1 648 m ²
B2	3 415 m ²
B3	3 050 m ²
B4	4 048 m ²
B5	3 049 m ²
B6	3 293 m ²
TOTAL	26 567 m²

Afin de préserver l'équilibre financier de l'opération et de respecter les règles comptables, il vous est, par conséquent, proposé de fixer le montant du prix des lots d'activité restant à commercialiser selon le tarif de 61 € HT / m², sous réserve de l'accord du Domaine. Ce prix s'entend terrain entièrement viabilisé et borné par géomètre-expert. Au prix du terrain seront ajoutés la Taxe sur la Valeur Ajoutée (calculée sur la marge, sauf modification ultérieure de la réglementation en vigueur) et les frais inhérents à la vente, à la charge exclusive de l'acquéreur.

Par ailleurs, la politique de commercialisation des lots sera pratiquée conformément, d'une part, aux prescriptions du Schéma d'Accueil des Entreprises, adopté en bureau communautaire le 5 mars 2020 et, d'autre part, à la fiche action « commercialisation », adoptée en bureau communautaire le 26 novembre 2020 de telle sorte à ce que les lots d'activité accueillent des projets à valeur ajoutée (créateurs d'emplois...), et sur une surface optimisée afin d'anticiper la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

Dans ce cadre, chaque projet d'acquisition d'un lot aura préalablement fait l'objet d'une présentation en bureau communautaire, puis, en cas d'accord, une promesse unilatérale de vente sera établie, enregistrée ensuite au Service de la Publicité Foncière puis constatée par acte authentique.

Enfin, notre collectivité ne disposant pas de la compétence voirie, il est proposé de demander à la commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN, à l'issue des travaux, d'incorporer les voies dans le domaine public communal, telles que figurant sur le plan annexé à la présente, et d'en faire la dénomination à sa libre initiative. Les modalités de gestion de cette zone d'activité économique seront conformes aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur telles que notamment édictées par la loi NOTRe du 7 août 2015.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin n° DEL2021_114 du 28 septembre 2021,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 174 - Contre : 0 - Abstentions : 9) pour :

- **Acter** le lancement des travaux de la dernière partie de la ZAC des Fourches selon les modalités ci-exposées ;
- **Fixer** le montant du prix des lots restant à aliéner, sous réserve de l'accord du Domaine, à 61 € HT /m², et aux conditions ci-exposées ;
- **Commercialiser** les lots conformément aux prescriptions du Schéma d'Accueil des Entreprises, à la fiche action « commercialisation et sobriété foncière » et au règlement d'intervention communautaire ;
- **Demander** à la commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN d'incorporer, à l'issue des travaux, dans le domaine public communal, les voies ainsi créées selon le plan annexé laissant à cette collectivité l'initiative de leur dénomination, la Communauté d'Agglomération Le Cotentin intervenant selon les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur telles que notamment édictées par la loi NOTRe du 7 août 2015 et applicables en matière de gestion des zones d'activité économiques ;
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :

Annexe 2 - plan aménagement

Annexe_3_plan_DP

Plan_de__Financement_Ext_Fourches

28 SEPTEMBRE 2023

Date d'envoi de la convocation : le 15/09/2023

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 169

Nombre de votants : 183

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Hubert LEMONNIER

L'an deux mille vingt trois, le jeudi 28 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne (A partir de 19h03), AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, LETOUZE Thierry suppléant de BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth (Jusqu'à 19h30), CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMERE Christian, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LETERRIER Richard, DURUEL Christophe suppléant de LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane

suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 20h00), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

AMBROIS Anne à FAGNEN Sébastien (Jusqu'à 19h03), AMIOT Florence à HULIN Bertrand, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, BERNARD Christian à BOUSSELMAME Nouredine, BURNOUF Elisabeth à COLLAS Hubert (A partir de 19h30), BOTTA Francis à LEGOUET David, DE BOURSETTY Olivier à MARTIN Serge, HAMEL Estelle à DUVAL Karine, LEFRANC Bertrand à HEBERT Dominique, LEMOIGNE Sophie à PERRIER Didier, SOLIER Luc à GERVAISE Thierry, TARIN Sandrine à SAGET Eddy, VARENNE Valérie à PLAINEAU Nadège (Jusqu'à 20h00), VILLETTE Gilbert à PIQUOT Jean-Louis, VIVIER Nicolas à PECORARO Yvonne.

Absents/Excusés :

AMIOT André, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, FIDELIN Benoît, GOSSELIN Bernard, HUREL Karine, JOUANNEAULT Tony, LEMYRE Jean-Pierre, LESEIGNEUR Jacques.



- LE GÉNIE VOIRIE**
- VOIE LOUEE
 - VOIE LÉGERE, ACCÈS ET STATIONNEMENT
 - CHAUSSEE D'ACCÈS BASSIN
 - BANC CYCLABLE
 - TROTTOIR
 - DALLES MULTICOULEURS
 - ESPACES PAYS
 - CHEMINEMENT OUV.
 - NOUVEAU PAVILLON AVEC DREUVE
 - REMPLACEMENT ARBRES EXISTANTS
 - PIEDS DE TALLIS



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
 DU COTENTIN
 - Ville de CHERBOURG EN COTENTIN -



Aménagement de l'extension de la ZAC
 des Fourches à Cherbourg-en-Cotentin

N° d'affaire	de date	Phase	Version
A.020.22	2022	PRO	V.3

06 - MASSE D'AMENAGEMENT			
Échelle	1/500	Date d'adoption	03/03/2023
Dessiné par	SSC	Vérifié par	FB

N°	Description	Statut	Date
01/001	Plan de masse d'aménagement	Adopté	03/03/2023
01/002	Plan de masse d'aménagement	Adopté	03/03/2023
01/003	Plan de masse d'aménagement	Adopté	03/03/2023

SA2E
 Société d'Ingénierie Conception
 Architecture - Urbanisme
 100 rue de la République
 54000 Nancy
 03 83 38 38 38

Z.A.C des Fourches

Nouvelles voiries à dénommer

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

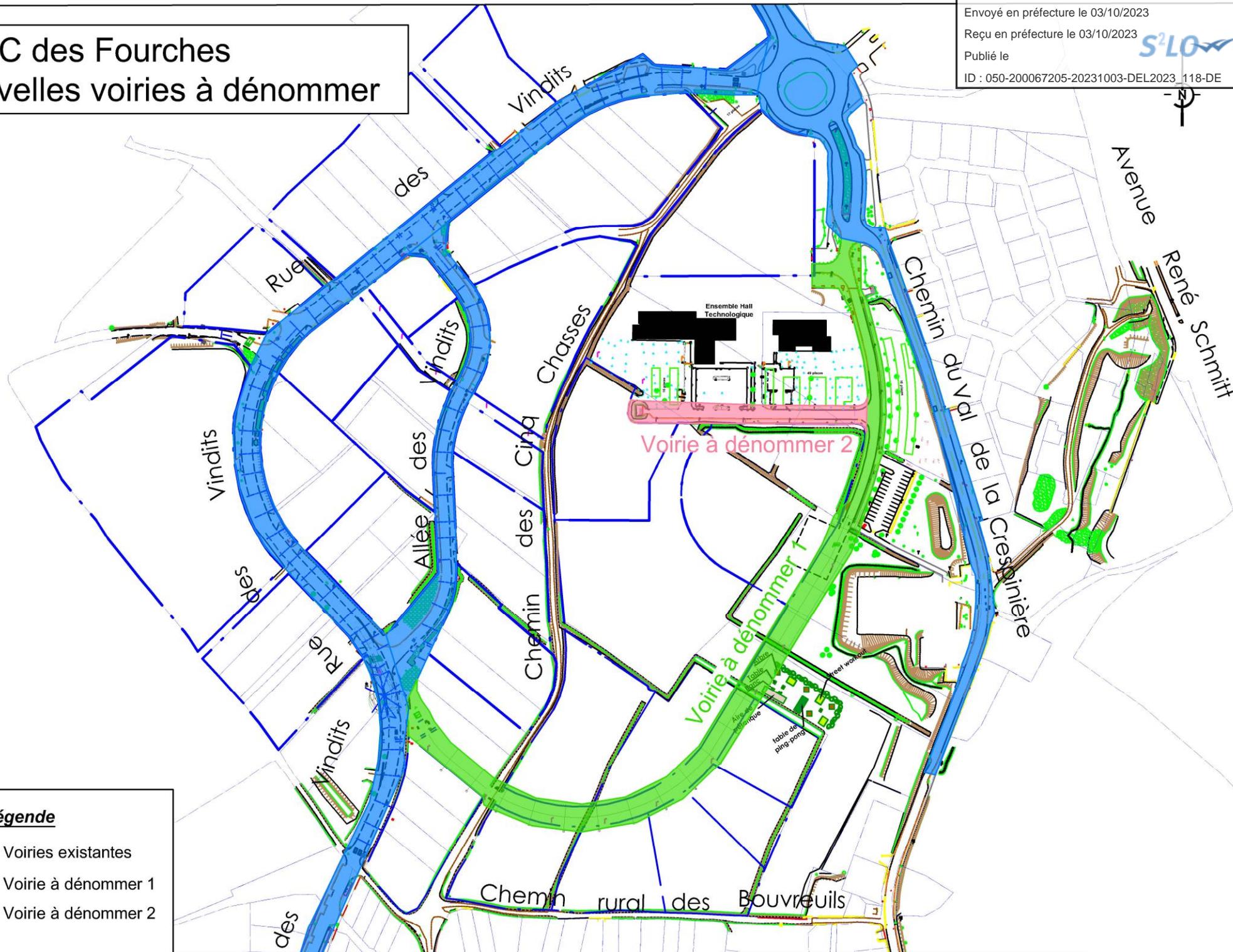
Publié le

ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_118-DE



Légende

-  Voiries existantes
-  Voirie à dénommer 1
-  Voirie à dénommer 2



ZAC DES FOURCHES - AMENAGEMENT DE L'EXTENSION

PLAN DE FINANCEMENT				
DEPENSES DE L'OPERATION		RECETTES DE L'OPERATION		
POSTES DE DEPENSES	Montant prévisionnel en € HT	POSTES DE RECETTES	%	MONTANT en € HT
ETUDES				
Ingénierie - études diverses	20 302,14			
Géomètre	28 096,00			
Honoraires de Maîtrise d'Œuvre	20 122,46			
Autres Honoraires (CSPS, CT, Géomètre)	11 600,00			
Aléas Etudes	0,00			
Sous-total	80 120,60			
Travaux				
Fouilles archéologiques	0,00			
Travaux préparatoires	17 947,84			
Travaux principaux	1 375 106,18			
Travaux rattachés	187 640,75			
Frais annexes travaux	4 644,54			
Aléas Travaux	160 000,00			
Révisions	262 390,00			
Sous-total	2 007 729,31			
Acquisitions foncières		Autofinancement (subvention d'équilibre du BP)		0,00
Acquisitions	305 670,00			
Frais d'acte	3 758,72			
Acquisitions foncières complémentaires (Vte + FV)	50 000,00			
Sous-total	359 428,72			
Autres		Recettes nettes (vente terrains d'activité 61 € HT/m²)	100,00%	2 510 255,00
Communication	5 000,00			
Frais et aléas divers	19 491,37			
Géomètre DevEco	22 085,00			
Entretien	10 000,00			
Taxes foncières	6 400,00			
Sous-total	62 976,37			
TOTAUX	2 510 255,00	TOTAUX		2 510 255,00
		BILAN		0,00