



PROCES-VERBAL du Conseil Communautaire Extraordinaire Séance du 23 septembre 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 42
- Présents : 32
- Votants par procuration : 5
- Total des votants : 37

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-trois du mois de septembre, à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté convoqués le seize septembre deux mille vingt-et-un, se sont réunis au sein de la salle de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE, sous la présidence de Monsieur Franck REMOND, Président, pour un conseil extraordinaire.

PRESENTS :

- Mme LESAUVAGE Huguette, Maire d'ANGERVILLE-BAILLEUL,
- M. LEMESLE Michel, Maire d'AUBERVILLE-LA-RENAULT,
- Mme MAESEN Lydie, Conseillère Titulaire d'AUBERVILLE-LA-RENAULT,
- M. MABIRE Pascal, Maire de BEC-DE-MORTAGNE,
- Mme GEULIN Isabelle, Maire de BENARVILLE,
- M. FLEURY David, Maire de BORNAMBUSC,
- M. MALO Jean-Claude, Maire de BREaute,
- Mme DHERVILLEZ Pascale, Conseillère Titulaire de BREaute,
- M. VANDERMEERSCH Aldric, Conseiller Titulaire de BREaute,
- M. DELAMARE Pascal, Maire de DAUBEUF-SERVILLE,
- Mme GUEROULT Claire, Maire d'ECRAINVILLE,
- M. PAUMELLE René, Conseiller Titulaire d'ECRAINVILLE,
- M. GERON Michel, Conseiller Titulaire de GODERVILLE,
- M. MOIZAN Gérard, Conseiller Titulaire de GODERVILLE,
- M. ROSE Marc, Conseiller Titulaire de GODERVILLE,
- Mme LAVILLE-REvet Géraldine, Conseillère Titulaire de GODERVILLE,
- M. MALO Régis, Conseiller Suppléant de GONFREVILLE CAILLOT,
- M. GIRARD Serge, Maire de GRAINVILLE-YMAUVILLE,
- M. DROGUET Jean-Pierre, Conseiller Titulaire de GRAINVILLE- YMAUVILLE,
- M. JEZEQUEL David, Maire d'HOQUETOT,
- M. SOLINAS Christian, Maire de MANNEVILLE-LA-GOUPIL,
- Mme LELIEVRE Linda, Conseillère Titulaire de MANNEVILLE-LA-GOUPIL,
- M. REMOND Franck, Maire de MENTHEVILLE,
- M. QUESADA Antonio, Maire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE,
- Mme BRULIN Corinne, Conseillère Titulaire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE,
- Mme LECARPENTIER Véronique, Conseillère Titulaire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE,
- M. BASILLE André, Maire de SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX,
- M. VAUCHEL Benoit, Conseiller Titulaire de SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX, (Arrivée à 18h30)
- Mme LECARPENTIER Elise, Conseillère Suppléante de TOCQUEVILLE-LES-MURS,
- M. NIEPCERON Hervé, Maire de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT,
- Mme MURARI-BOZEC Marie-Claude, Conseillère Titulaire de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT,
- Mme SCHUFT Emmanuelle, Maire de VIRVILLE.

PROCURATIONS :

- Mme MORISSE Nadine, Maire d'ANNOUVILLE-VILMESNIL à Mme LESAUVAGE Huguette, Maire d'ANGERVILLE-BAILLEUL,
- M. CARLIERE Frédéric, Maire de GODERVILLE à M. GERON Michel, Conseiller Titulaire de GODERVILLE,
- Mme COZIC Bernadette, Conseillère Titulaire de GODERVILLE à M. MOIZAN Gérard, Conseiller Titulaire de GODERVILLE,
- Mme VANIER Pascaline, Conseillère Titulaire de GODERVILLE à Mme LAVILLE-REvet Géraldine, Conseillère Titulaire de GODERVILLE,
- M. BAYOU Anthony, Maire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE à Mme LECARPENTIER Véronique, Conseillère Titulaire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE.



REPRESENTES PAR :

- M. LEROUX Christian, Maire de GONFREVILLE-CAILLOT par M. MALO Régis, Conseiller Suppléant de GONFREVILLE CAILLOT,
- M. GOUPIL Gervais, Maire de TOCQUEVILLE-LES-MURS par Mme LECARPENTIER Elise, Conseillère Suppléante de TOCQUEVILLE-LES-MURS.

EXCUSES :

- M. DONNET Xavier, Conseiller Titulaire, d'ANNOUVILLE-VILMESNIL,
- Mme RAMOS DA SILVA Christine, Conseillère Titulaire de BEC-DE-MORTAGNE,
- M. BLONDEL André-Pierre, Maire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX,
- Mme DURECU Annie, Conseillère Titulaire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX,
- M. DUBOCAGE Kévin, Conseiller Titulaire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

- Mme GODEFROY Adeline, Assistante de Gestion Administrative.

Formant la majorité des membres en exercice.

M. QUESADA Antonio, Maire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE, est nommé secrétaire à l'ouverture de la séance.



Le conseil communautaire extraordinaire

PREAMBULE

Monsieur le Président rappelle l'objet de la tenue de ce conseil extraordinaire.

Lors du conseil du 03 septembre dernier, il a été voté les conditions patrimoniales et financières du transfert des zones d'activités ainsi que le devenir de la parcelle ZD189.

Le 04 septembre, les ophtalmologues faisaient parvenir une demande remettant en cause le protocole de transfert mis en marche.

Il s'agit d'un dossier important pour le territoire avec le développement de l'offre des praticiens de santé et les délais de faisabilité sont restreints.

Monsieur le Président fait part à l'assemblée qu'il a reçu un mail de M. le Maire de Bretteville-du-Grand-Caux en arrivant à ce conseil. Monsieur BLONDEL indique que compte tenu de la phrase suivante « la Commune de Bretteville-du-Grand-Caux se retire du débat et du vote » mentionnée dans les projets de délibérations, il préfère ne pas venir. Monsieur BLONDEL a demandé à Monsieur le Président de lire un courrier qu'il a rédigé et qu'il aurait lu s'il avait été présent. Monsieur le Président va laisser le soin à Monsieur le Maire de Bretteville-du-Grand-Caux de le transmettre aux communes. En effet, ce courrier peut solliciter beaucoup d'interrogations à la dernière minute et ne constitue pas de changement majeur du débat qui va suivre.

Il est difficile de communiquer sur un élément reçu quelques minutes avant le conseil communautaire.

Concernant le sujet du transfert, Monsieur le Président précise que Madame BRULIN est intervenue sur le plan administratif avec les services de la Sous-Préfecture et les conseils juridiques et Monsieur BASILLE sur le suivi des échanges avec les ophtalmologues et la Commune de Bretteville-du-Grand-Caux.

Ce dossier important est intervenu pendant la période de congés scolaires ce qui a mené Monsieur le Président à désigner ces deux vice-présidents.

1. **Délibération 101/2021** : TRANSFERT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES CONDITIONS PATRIMONIALES ET FINANCIERES
2. **Délibération 102/2021** : DEVENIR PARCELLE ZD 189 PROJET CABINET OPHTALMOLOGIE

Monsieur le 6ème vice-président reprend l'historique de cette transaction.

La délibération du conseil communautaire du 03 septembre 2021 faisait état de la cession des terrains de Bretteville-du-Grand-Caux à la Communauté de Communes Campagne de Caux en vu de la commercialisation et de la vente au profit de la SCI OPH2, d'une zone et de l'acquisition de terrains agricoles inscrits sur le futur PLUi, pour l'autre zone.

Le lendemain de cette délibération, le cabinet d'ophtalmologues a demandé une révision de prix à la baisse de la parcelle qui leur était destinée. Monsieur le 6ème Vice-Président a pris contact avec eux et notamment avec Monsieur DHALLUIN afin de demander des explications. Ce dernier a demandé une baisse de 40 000 € sur le prix de vente en argumentant les soucis de retard, de coût et rareté des matériaux.

Monsieur le 6ème Vice-Président a présenté ses arguments en précisant que les retards venaient des deux parties. Pour exemple, le transfert du permis de construire d'une SCI à une autre.

Aucune suite n'a été donnée à cette affaire pendant une semaine.

Dans ce temps, Monsieur le Maire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX a fait une proposition de révision du prix de vente de cette parcelle à la Communauté de Communes à hauteur de 170 000 €. En contrepartie, il souhaitait que la parcelle du rond-point représentant 1422 m² soit donnée à la SCI OPH2 pour le cabinet.



4

Entre temps, Monsieur le 6^{ème} Vice-Président a précisé aux ophtalmologues qu'il ne les laisserait pas partir et a rencontré Monsieur le Maire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX.

Monsieur le 6^{ème} Vice-Président lui a expliqué que le terrain au profit des ophtalmologues avait été négocié par la mairie en toute illégalité mais qu'il tenait à respecter les engagements pris. En revanche, il revenait à M. le Maire d'assumer la première partie.

La volonté de la Commune de Bretteville-du-Grand-Caux était de faire partager ses coûts entre la Communauté de Communes et la mairie.

Or, les efforts consentis lors de la première négociation ont été faits sur la part réserve foncière et PLUi. Il n'était pas envisageable pour la collectivité de supporter un euro de plus que la négociation.

Concernant la zone constructible, les ophtalmologues ne demandent pas de zone constructible supplémentaire. Ils ont assez de terrains pour s'implanter et se développer.

Monsieur le Maire a présenté une délibération à son conseil qui a autorisé le transfert de la parcelle ZB89 avec le déficit de 40 000 €.

La partie de réserve foncière reste la même.

La délibération mentionne donc maintenant l'acquisition des terrains à hauteur de 150 000 € et la vente à hauteur du même prix et non plus à 190 000 €.

La SCI OPH2 est consciente que les délais sont incompressibles. La sous-préfecture a pris contact avec les notaires. Le dossier est suivi de près.

Les travaux pourront débuter après signature d'un acte chez le notaire.

Monsieur le Maire de Vattetot-sous-Beaumont indique que la négociation a été réalisée au nom de la commune de Bretteville-du-Grand-Caux par la Communauté de Communes.

Monsieur le 6^{ème} Vice-Président précise que la Communauté de Communes est de fait compétente depuis la loi NOTRe. Si Monsieur le Maire de Bretteville-du-Grand-Caux maintenait le prix de vente de la parcelle et que la Communauté de Communes devait vendre à hauteur de 150 000 € à la SCI OPH2, le projet n'aurait pas pu aboutir et le protocole prenait fin. La commune ne pouvait pas entrer dans la négociation car elle n'a plus la compétence et cela est vrai pour toutes les zones d'activités économiques dont les communes sont propriétaires. Bien qu'illégal, la commune est allée jusqu'à entamer les négociations et signer un compromis de vente en le sachant afin de ne pas perdre un acheteur.

La SCI OPH2 a mentionné le fait que sur certains territoires, la mise à disposition de terrains se fait à titre gracieux.

Il est demandé si cela est possible qu'une négociation à la baisse ait de nouveau lieu.

Madame le Maire d'Ecrainville répond que non mais évoque que sur les territoires voisins la mise à disposition est gracieuse.

Monsieur le 6^{ème} Vice-Président ajoute que les engagements sont pris.

Monsieur le Maire de Vattetot-sous-Beaumont remercie la Commune de Bretteville-du-Grand-Caux qui perd 40 000 €.

Monsieur le Maire de Saint-Maclou-la-Brière précise que la commune n'avait plus de droit sur cette affaire.

Monsieur le Président dit que des études de sol sont faites. Le maître d'œuvre est intervenu sur le dossier.

Il ajoute qu'il y avait un contentieux avec la commune de Bretteville-du-Grand-Caux suite au transfert de compétences en 2015.

Ici, l'opportunité est d'accueillir un cabinet de praticien au profit de nos 22 communes.

La commune de Bretteville-du-Grand-Caux a compris qu'en terme de transfert de compétence des ZAE, il faut mettre à disposition les biens et ne pas avoir la pleine jouissance.

Des négociations ont été réalisées, un accord a été trouvé sur un montant global.

Il y a eu des erreurs de la Communauté de Communes, de la commune et du trésor public lors de ce transfert. Maintenant, la trésorerie demande de clore les budgets des ZAE.



Madame le Maire d'Ecraiville propose d'aller de l'avant. C'est une chance inouïe d'avoir des praticiens qui s'installent sur le territoire.

Après lecture de la délibération,

acquisition des terrains au montant ci-dessous exposé,

Parcelle	ZD 189	150 000 €	
Parcelles	ZD 2		
	ZD 190		
	ZD 156		234 000 €.

A l'unanimité des suffrages exprimés.

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, décide de se prononcer pour un transfert en pleine propriété et ainsi de valider les conditions financières par une acquisition des parcelles au montant proposé, tout autant que les engagements pris par la société OPH2 restent les mêmes, soit un achat de la parcelle ZD 189 de 14 201 m² au prix de 150 000 € TTC.

Madame la 1^{ère} Vice-Présidente indique que chaque commune membre doit délibérer sur le périmètre des zones d'activités économiques et sur les conditions patrimoniales et financières du transfert.

Il est demandé de délibérer au plus vite afin de faire avancer les choses.

Pour ce faire, des modèles de délibérations seront transmis aux communes.

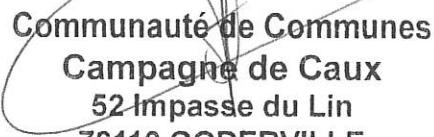
Monsieur le Président remercie l'assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h32.

Le Secrétaire de séance
M. QUESADA Antonio



Le Président
M. REMOND Franck



Communauté de Communes
Campagne de Caux
52 Impasse du Lin
76110 GODERVILLE