

L'An deux mille vingt-trois, le neuf du mois de février à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Campagne de Caux convoqués, se sont réunis à la salle La Ficelle de GODERVILLE sous la présidence de Serge GIRARD. La convocation et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le vendredi 3 février 2023.

Etaient présents : MM HOUOT Steve, Conseiller Suppléant d'ANGERVILLE-BAILLEUL, LEVESQUE Jérôme, Conseiller Titulaire, d'ANNOUVILLE-VILMESNIL, LEMESLE Michel, Maire d'AUBERVILLE-LA-RENAULT, MAESEN Lydie, Conseillère Titulaire d'AUBERVILLE-LA-RENAULT, MABIRE Pascal, Maire de BEC-DE-MORTAGNE, AUBE Annie, Conseillère Titulaire de BEC-DE-MORTAGNE, MAUGENDRE Eric, Conseiller Suppléant de BENARVILLE, FLEURY David, Maire de BORNAMBUSC, DHERVILLEZ Pascale, Conseillère Titulaire de BREAUDE, VANDERMEERSCH Aldric, Conseiller Titulaire de BREAUDE, BLONDEL André-Pierre, Maire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, DURECU Annie, Conseillère Titulaire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, DUBOCAGE Kévin, Conseiller Titulaire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, DELAMARE Pascal, Maire de DAUBEUF-SERVILLE, GUEROULT Claire, Maire d'ECRAINVILLE, PAUMELLE René, Conseiller Titulaire d'ECRAINVILLE, CARLIERE Frédéric, Maire de GODERVILLE, COZIC Bernadette, Conseillère Titulaire de GODERVILLE, VANIER Pascaline, Conseillère Titulaire de GODERVILLE, ROSE Marc, Conseiller Titulaire de GODERVILLE, LAVILLE-RENET Géraldine, Conseillère Titulaire de GODERVILLE, MALO Régis, Conseiller Suppléant de GONFREVILLE-CAILLOT, GIRARD Serge, Maire de GRAINVILLE-YMAUVILLE, DROGUET Jean-Pierre, Conseiller Titulaire de GRAINVILLE-YMAUVILLE, JEZEQUEL David, Maire d'HOQUETOT, SOLINAS Christian, Maire de MANNEVILLE-LA-GOUPIL, LELIEVRE Linda, Conseillère Titulaire de MANNEVILLE-LA-GOUPIL, REMOND Franck, Maire de MENTHEVILLE, QUESADA Antonio, Maire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE, BRULIN Corinne, Conseillère Titulaire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE, BAYOU Anthony, Maire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE, LECARPENTIER Véronique, Conseillère Titulaire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE, BASILLE André, Maire de SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX, VAUCHEL Benoit, Conseiller Titulaire de SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX, GOUPIL Gervais, Maire de TOCQUEVILLE-LES-MURS, NIEPCERON Hervé, Maire de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT, MURARI-BOZEC Marie-Claude, Conseillère Titulaire de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT.

Pouvoirs de :

- M. RIVOALLAN Pierre, Maire d'ANNOUVILLE-VILMESNIL à M. LEVESQUE Jérôme, Conseiller Titulaire, d'ANNOUVILLE-VILMESNIL,
- M. MALO Jean-Claude, Maire de BREAUDE à Mme DHERVILLEZ Pascale, Conseillère Titulaire de BREAUDE,
- M. MOIZAN Gérard, Conseiller Titulaire de GODERVILLE à M. CARLIERE Frédéric, Maire de GODERVILLE,

Représentations de : Mme LESAUVAGE Huguette, Maire d'ANGERVILLE-BAILLEUL par M. HOUOT Steve, Conseiller Suppléant d'ANGERVILLE-BAILLEUL, Mme GEULIN Isabelle, Maire de BENARVILLE par M. MAUGENDRE Eric, Conseiller Suppléant de BENARVILLE, M. LEROUX Christian, Maire de GONFREVILLE-CAILLOT par M. MALO Régis, Conseiller Suppléant de GONFREVILLE-CAILLOT.

Excusé : M. GERON Michel, Conseiller Titulaire de GODERVILLE,

Assistaient également à la réunion : Mme MIUS Sandrine, Directrice Générale des Services, Mme ESTIVAL Audrey, Directrice Générale Adjointe Pôle Cadre de Vie, Mme GODEFROY Adeline, Administration Générale et Mme SLIMANI, Responsable Finances.

Secrétaire de Séance : M. REMOND Franck

Nombre de Membres en exercice	42
Nombre de présents	41
Quorum	22
Nombre de votants	41

Délibération n° 015/2023

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE – SIGNATURE CONVENTIONS

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE – SIGNATURE CONVENTIONS

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 mars 2021 autorisant la signature d'une convention Petites Villes de Demain avec la commune de Goderville, le département de Seine-Maritime, la région de Normandie et la préfecture de Seine-Maritime ;

Vu la convention Petites Villes de Demain signée en date du 16 juillet 2021 ;

Considérant que l'opération de revitalisation du territoire (ORT), issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ;

Considérant que la Communauté de Communes Campagne-de-Caux et la Commune de Goderville ont été labellisées au programme Petites Villes de Demain par la Préfecture le 18 décembre 2020 et ont signé une convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain le 16 juillet 2021 ;

Considérant que l'ORT se matérialise par une convention entre l'intercommunalité, sa ville principale et des communes structurantes pour le territoire, l'Etat et ses établissements publics (EPF, ANAH, Banque des territoires...), ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation (Département, Région, OPHLM, etc) ;

Considérant que les communes de Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville et Manneville-la-Goupil, présentant des situations urbaines similaires, souhaitent être associées à la démarche ORT. Les communes de Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville et Manneville-la-Goupil dont les projets sont en cours de définition, signeront leur convention d'application ultérieurement ;

Considérant que la Communauté de communes et les communes de Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville et Manneville-la-Goupil partagent les orientations stratégiques suivantes :

- Mener une dynamique de requalification, d'adaptation et de diversification de l'habitat,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Considérant que La signature d'une convention cadre d'ORT, dont la durée est de 5 ans, crée la possibilité pour les communes et la Communauté de Communes, signataires d'une convention d'application, de bénéficier d'outils juridiques et fiscaux spécifiques concernant trois domaines :

• Habitat

Deux dispositifs fiscaux s'appliquent automatiquement sur les communes qui ont signé une convention territoriale d'application et défini un périmètre d'intervention :

- Dispositif Denormandie dans l'ancien : aide fiscale, prenant la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu, accordée aux investisseurs achetant un logement vide à rénover pour le mettre ensuite en location (sous conditions de loyer) ;

- Abattement d'impôt sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens (taux 70%) pour des opérations de démolition et reconstruction de bâtiments d'habitation collectifs ;

Les communes signataires et la Communauté de Communes pourront décider d'avoir recours à deux outils destinés à la réhabilitation de l'habitat dans l'ancien : Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF).

Il n'est pas prévu que la convention cadre ORT tienne lieu de convention d'OPAH sur le territoire de Goderville, compétente en matière d'habitat. Les conventions d'OPAH seront annexées aux conventions territoriales lorsqu'elles seront finalisées.

• Commerce

Trois outils pourront être utilisés par les communes signataires :

- Dispense d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) en secteur d'intervention : la convention d'ORT exempte automatiquement d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention d'ORT incluant un centre-bourg (surface vente supérieure à 1 000m²).
- Suspension au cas par cas des nouveaux projets commerciaux en périphérie : Le Préfet peut suspendre par arrêté « au cas par cas », après avis ou à la demande de la Communauté de Communes et des Communes signataires, l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux (hormis pour les réouvertures au public d'un commerce de détail fermé pendant 3 ans).
- Locaux commerciaux : la présente convention d'ORT prévoit que dans les secteurs d'intervention relatifs aux centres-bourgs :
 - les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention d'ORT ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
 - sont interdits, postérieurement à la signature de la convention d'ORT, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

• Urbanisme/Foncier

Trois outils pourront être utilisés par les communes signataires :

- Le permis d'aménager multi-sites ;
- la procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- la réduction à 10 ans du délai pour entreprendre une procédure d'incorporation d'un bien sans maître dans le patrimoine communal.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

A l'unanimité

- **D'APPROUVER** la convention cadre ORT de la Communauté de communes Campagne-de-Caux ;
- **D'APPROUVER** la convention d'application des communes de Goderville et de Bréauté ainsi que les secteurs d'intervention et les programmes d'actions annexés ;
- **D'AUTORISER** monsieur le président à signer les conventions et tous documents y afférents.

Serge GIRARD,
Président de la Communauté de
Communes Campagne de Caux

Campagne de Caux

52 Impasse du Lin

76110 GODERVILLE