



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 OCTOBRE 2023
Salle de réunion C2N à Douvres-la-Délivrande, en séance publique.

Liste des délibérations communautaires

DATE	NUMERO	OBJET	VOTE
16/10/2023	712	MODALITES D'EXERCICE DPU - PARCELLE AH 33 DOUVRES-LA-DELIVRANDE	Approuvée
28/09/2023	713	BESOIN DE FINANCEMENT - CHOIX D'UN ORGANISME BANCAIRE	Approuvée
28/09/2023	714	DECISION MODIFICATIVE N.1 BUDGET PRINCIPAL	Approuvée

[« Publié le 19/10/2023. Délibérations consultables sur le site internet www.coeurdenacre.fr rubrique « C2N »](http://www.coeurdenacre.fr)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SEIZE OCTOBRE A 18H00

DATE DE CONVOCATION :
10 10 2023

DATE D'AFFICHAGE :
10 10 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE **32**
PRESENTS **21**
VOTANTS **29**

**MODALITES
D'EXERCICE DROIT DE
PREEMPTION URBAIN
PARCELLE AH 33
DOUVRES-LA-
DELIVRANDE**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de réunion de Cœur de Nacre, 7 rue de l'Eglise à Douvres-la-Délivrande, en séance publique sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes TANNE Michèle, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. PAUMIER Pierre (suppléant), DUPONT-FEDERICI Thomas, LEFORT Thierry, DUBOIS Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINE Patrick, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, GUERIN Daniel, BOSSARD Claude, BERTY Alexandre.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes PHILIPPEAUX Anne-Marie (pouvoir à TANNE Michèle), PITEL Emmanuelle (pouvoir à LENEZ Alain), CARPENTIER Mireille (pouvoir à DUPONT-FEDERICI Thomas), REIJASSE Delphine (pouvoir à DUNY Muriel), JOUY Cassandre (pouvoir à GUINGOUAIN Jean-Luc).

MM. GAUQUELIN Yves (pouvoir à GUILLOUARD Jean-Luc), TRACOL Raphaël (pouvoir à PAILLETTE Jean-Pierre), DAUMAS Jean-Louis (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

Absents non représentés :

Mme DEULEY Fabienne.
MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

* ----- *

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes Cœur de Nacre est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu, ou carte communale depuis le 1^{er} juillet 2021. Cette compétence intègre automatiquement le droit de préemption urbain.

A ce titre, par délibération n°482 en date du 13 juillet 2021, le Conseil communautaire a défini les modalités d'exercice du droit de préemption :

- Le Conseil communautaire a ainsi donné délégation au Président pour exercer le droit de préemption, signer les décisions de préemption, l'acte de transfert de propriété, payer le prix convenu ou fixé par le juge de l'expropriation.
- Le Conseil communautaire a ensuite décidé de déléguer aux Communes membres concernées l'exercice du droit de préemption urbain à l'exception, d'opérations reconnues d'intérêt communautaire, des zones d'activités définies d'intérêt communautaire et des zonages des PLU à vocation artisanales, commerciales, industrielles, tertiaires et touristiques conformément au tableau ci-après.

Commune	Zonage à vocation artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et touristiques
DOUVRES-LA-DELIVRANDE	Ue, 2AUe, 2AUt
LANGRUNE-SUR-MER	1Aux, UCt
LUC-SUR-MER	Ue, Ut, UAc
REVIERS	
SAINT-AUBIN-SUR-MER	Uz, Ut
BERNIERES-SUR-MER	Ue, UEt, UCt, UBt
COURSEULLES-SUR-MER	Uz, 1AUz, Ut, Ue, Uec
PLUMETOT	Ue
CRESSERONS	Ue, 1AUt
COLOMBY-ANGUERNY	
ANISY	Us
BASLY	

La Commune de Douvres-la-Délivrande a été destinataire le 10 août 2023 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) faisant état de la vente du site industriel BATIMETAL. Ce site est installé sur deux parcelles cadastrales;

Section	N°	Lieudit	Surface	Zonage PLU
AH	0034	Voie des Alliés	34 150 m ²	Ue
AH	0033	Rue Victor Hugo	1 252 m ²	Uc

Le site BATIMETAL est très largement situé en zone Ue relevant de la compétence communautaire et très accessoirement en zone Uc relevant de la compétence communale.

La Commune de Douvres-la-Délivrande a ainsi transmis la DIA à Cœur de Nacre en demandant au Président d'examiner le projet sur l'ensemble de l'unité foncière.

Aussi, il est proposé au Conseil communautaire de retirer la délégation du droit de préemption urbain (DPU) à la Commune de Douvres-la-Délivrande concernant la parcelle cadastrée AH n°33 et d'attribuer, en l'espèce, la délégation du DPU au Président de la communauté de communes Cœur de Nacre.

Vu les dispositions de la loi du 24 mars 2014 dite loi « ALUR »,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de Cœur de Nacre et notamment la compétence en matière de plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu, ou carte communale,

Vu la délibération n°482 du Conseil communautaire en date du 13 juillet 2021 définissant les modalités d'exercice du droit de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le numéro IA1422800040 réceptionnée en mairie de Douvres-la-Délivrande le 10 août 2023, concernant la vente par la société BATIMETAL des parcelles AH n°34 sise voie des alliés d'une contenance de 34 150 m² et AH n°33 sise rue Victor Hugo d'une contenance de 1 252 m² ;

Considérant que la parcelle AH n°33 située en zone Uc au Plan Local d'Urbanisme de Douvres-la-Délivrande fait partie de l'unité foncière que constitue le site industriel BATIMETAL situé très largement en zone Ue au PLU ;

Considérant la demande de la Commune de Douvres-la-Délivrande adressée par courrier en date du 14 août 2023, sollicitant le Président de Cœur de Nacre afin d'examiner la DIA précitée dans son intégralité, à savoir les parcelles AH n°34 sise voie des alliés et AH n°33 sise rue Victor Hugo ;

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A l'unanimité,**

DECIDE :

DE RETIRER la délégation du droit de préemption à la Commune de Douvres-la-Délivrande concernant la parcelle cadastrée AH n°33 sise rue Victor Hugo d'une contenance de 1 252 m² située en zone Uc du Plan Local d'Urbanisme.

DE DONNER DELEGATION au Président de la Communauté de communes Cœur de Nacre pour exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée AH n°33 à Douvres-la-Délivrande précitée.

D'AUTORISER le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SEIZE OCTOBRE A 18H00

DATE DE CONVOCATION :
10 10 2023

DATE D'AFFICHAGE :
10 10 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE **32**
PRESENTS **22**
VOTANTS **29**

**BESOIN DE
FINANCEMENT
CHOIX D'UN
ORGANISME
BANCAIRE**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de réunion de Cœur de Nacre, 7 rue de l'Eglise à Douvres-la-Délivrande, en séance publique sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes TANNE Michèle, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. PAUMIER Pierre (suppléant), DUPONT-FEDERICI Thomas, LEFORT Thierry, DUBOIS Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINE Patrick, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, GUERIN Daniel, BOSSARD Claude, BERTY Alexandre.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes PHILIPPEAUX Anne-Marie (pouvoir à TANNE Michèle), PITEL Emmanuelle (pouvoir à LENEZ Alain), CARPENTIER Mireille (pouvoir à DUPONT-FEDERICI Thomas), JOUY Cassandre (pouvoir à GUINGOUAIN Jean-Luc), REIJASSE Delphine (pouvoir à DUNY Muriel)

MM. GAUQUELIN Yves (pouvoir à GUILLOUARD Jean-Luc), TRACOL Raphaël (pouvoir à PAILLETTE Jean-Pierre), DAUMAS Jean-Louis (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

Absents non représentés :

Mme DEULEY Fabienne
MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

* ----- *

Monsieur le Président rappelle le projet d'acquisition du site industriel BATIMETAL à Douvres-la-Délivrande, dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain.

Le site BATIMETAL est situé voie des Alliés à Douvres-la-Délivrande d'une contenance totale de 35 402 m². Le prix s'élève à 1 652 844 €, auquel s'ajouteront les frais annexes à la vente.

En application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, cet achat immobilier est motivé par le projet de pérenniser l'activité industrielle de l'entreprise et d'envisager son déménagement au sein du parc d'activités économiques de Cœur de Nacre en entrée de ville de Douvres-la-Délivrande. Une nouvelle destination de cet espace urbain, situé dans un secteur stratégique en cœur de bourg, pourra alors être définie.

L'objectif de la communauté de communes Cœur de nacre est de confier ensuite à un opérateur foncier et économique compétent le soin de conduire ce projet d'aménagement.

Dans cette attente, il convient de souscrire un emprunt bancaire pour financer l'acquisition du site BATIMETAL, dans le cadre d'un prêt relais d'un montant plafond de 2 000 000 €.

Au terme d'une mise en concurrence, l'offre la mieux disante a été proposée par la Caisse d'Epargne de Normandie.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

A l'unanimité

DECIDE

Article 1^{er} :

Pour financer l'achat du site industriel BATIMETAL et dans l'attente de confier le projet immobilier à un opérateur foncier et économique compétent, la communauté de communes Cœur de Nacre décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne de Normandie, un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Montant | 2 000 000 € (Deux millions d'euros) |
| - Taux | 4,48 % |
| - Durée | 2 ans |
| - Type d'amortissement du capital : | in fine |
| - Périodicité des intérêts : | trimestrielle |
| - Commission d'engagement : | 2 000 € |

Article 2 :

Monsieur le Président, Thierry LEFORT, est autorisé à signer le contrat relatif à cet emprunt et à procéder aux versements et remboursements des fonds dudit prêt.

Article 3 :

Le remboursement du présent emprunt s'effectuera dans le cadre de la procédure de débit d'office et selon le principe de règlement sans mandatement préalable.

Le Président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SEIZE OCTOBRE A 18H00

DATE DE CONVOCATION :
10 10 2023

DATE D'AFFICHAGE :
10 10 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE **32**
PRESENTS **22**
VOTANTS **29**

**DECISION
MODIFICATIVE N°1
BUDGET PRINCIPAL**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de réunion de Cœur de Nacre, 7 rue de l'Eglise à Douvres-la-Délivrande, en séance publique sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes TANNE Michèle, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. PAUMIER Pierre (suppléant), DUPONT-FEDERICI Thomas, LEFORT Thierry, DUBOIS Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINE Patrick, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, GUERIN Daniel, BOSSARD Claude, BERTY Alexandre.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes PHILIPPEAUX Anne-Marie (pouvoir à TANNE Michèle), PITEL Emmanuelle (pouvoir à LENEZ Alain), CARPENTIER Mireille (pouvoir à DUPONT-FEDERICI Thomas), JOUY Cassandre (pouvoir à GUINGOUAIN Jean-Luc), REIJASSE Delphine (pouvoir à DUNY Muriel)

MM. GAUQUELIN Yves (pouvoir à GUILLOUARD Jean-Luc), TRACOL Raphaël (pouvoir à PAILLETTE Jean-Pierre), DAUMAS Jean-Louis (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

Absents non représentés :

Mme DEULEY Fabienne
MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

* ----- *

Monsieur le Président rappelle que les décisions modificatives sont des écritures budgétaires permettant le paiement des dépenses par le comptable public. Les nouvelles affectations comptables sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Dans le cadre du projet d'acquisition du site industriel BATIMETAL à Douvres-la-Délivrande, au titre de l'exercice du droit de préemption urbain, il convient d'inscrire les crédits nécessaires en section d'investissement.

La dépense d'achat immobilier sera couverte par un prêt relais en recettes.

En section de fonctionnement, il convient d'intégrer les intérêts de l'emprunt qui sont compensés en recettes par une augmentation équivalente du produit des contributions directes.

BUDGET PRINCIPAL: DECISION MODIFICATIVE N°1

SECTION D'INVESTISSEMENT		
Chapitres	DEBIT	CREDIT
16 - Emprunts et dettes assimilées		2 000 000,00 €
2118 - Immobilisations corporelles		2 000 000,00 €
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		2 000 000,00 €

Le budget principal de la communauté de communes Cœur de Nacre sera équilibré comme suit :

En section d'investissement

Recettes totales : 7 266 802,34 €

Dépenses totales : 7 266 802,34 €

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A l'unanimité**

APPROUVE la décision modificative n°1 du budget principal telle que présentée.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président, Thierry LEFORT

