Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le
ID : 076-247600646-20240704-DELB20240092-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°DELB-20240092
Date de la convocation : 28 juin 2024
Publication sur le site internet le : 5 juillet 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 39
Présents : 23 Votants : 29 Absents : 10

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE JEUDI QUATRE JUILLET, A DIX-HUIT HEURES, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI AU 103 ALLEE DES VERGERS A BARENTIN, SOUS LA PRESIDENCE DE M. BOUILLON, Président.

ETAIENT PRESENT(E)S :

BARENTIN	BOUILLON Christophe, Maire, ALLARD Thierry, AMANIEU Gilles, BOULARD Véronique, LE BOUETTE Maryse, LEMAIRE-DELACROIX Françoise, OUARRAOU Fatima
PAVILLY	TIERCE François, Maire, AMIOT Alain, CRESSON Séverine, DEMARES Michèle, LARGILLET Agnès, LEFAUX Eddy, MULET Mercedes, TOCQUEVILLE Raynald
VILLERS ECALLES	MOUTON Janine, PREVOST Francis
GOUPILLIERES	DODELIN François, Maire
BLACQUEVILLE	BULARD Sylvain, Maire
BOUVILLE	LERMECHAIN Thierry, Maire, LINDENMANN Anne
LIMESY	CHEMIN Jean-François, Maire
STE-AUSTREBERTHE	GRESSENT Daniel, Maire

ETAIENT ABSENT(E)S ou EXCUSE(E)S :

Mme BALZAC qui a donné pouvoir à Mme BOULARD, Mme BEASSE, Mme CATTEAU, M. COTTON, M. DESILLE, M. DETALMINIL qui a donné pouvoir à M. BOUILLON, M. KEHR, Mme LAPORTERIE qui a donné pouvoir à Mme OUARRAOU, M. LEJEUNE, M. LEMERCIER, Mme SOWYK, M. DA SILVA, Mme LEMONNIER, M. EMO qui a donné pouvoir à Mme MOUTON, Mme CARCA-BOUCHER qui a donné pouvoir à M. CHEMIN, M. BELLET qui a donné pouvoir à M. TIERCE

Secrétaire de séance : Mme CRESSON

OBJET : Aménagement Durable du Territoire - Secteur Gailliard - Préemption terrain 1.304 m² - Lot 36

La Communauté de communes Caux-Austreberthe a mené au cours des derniers mois une étude de stratégie foncière portée en collaboration avec l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie), la Région Normandie et l'AURBSE (Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure).

Les secteurs des friches industrielles ont été identifiés comme stratégique au regard des potentialités qu'elles présentent, notamment pour répondre au défi du « zéro artificialisation nette ». Ces secteurs doivent offrir des solutions pour limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles dans les futurs plans ou programmes d'intervention. Le site Gailliard en est actuellement un des parfaits exemples.

Depuis quelques mois, l'EPFN travaille spécifiquement sur le secteur Gailliard en produisant une série d'études, flash puis pré-opérationnelle permettant de proposer une organisation rationnelle et sécuritaire du site, conciliant les besoins privés et publics, ainsi qu'une traduction opérationnelle des grandes politiques publiques qu'elles soient communales ou communautaire.

Actuellement, les premiers rendus disponibles font apparaitre l'intérêt majeur de disposer d'un axe de mobilité douce permettant de mailler les différents quartiers limitrophes, situés sur les communes de Barentin et Pavilly. L'intérêt de concilier ce projet avec la mise en valeur de l'environnement du site apparait comme

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le
ID : 076-247600646-20240704-DELB20240092-DE

fondamental. Il conviendra donc à moyen terme de disposer d'une emprise commune à l'intérieur de ce site permettant de proposer ce nouvel axe de déplacements du quotidien.

Pendant les études, le terrain des ex-établissements Gailliard fait l'objet de ventes auprès d'investisseurs et d'acteurs économique du territoire. La volonté de l'actuel propriétaire du site est de rentabiliser son opération en découpant emprises foncières et parties de bâtiments.

Au cours des dernières semaines, deux déclarations d'intention d'aliéner ont été transmises. Les DIA concernées sont la DIA 076 495 24 c00032 sur Pavilly pour la vente de la parcelle AT 1057 d'une surface de 167 m² et la DIA 076 057 24 00028 sur Barentin pour la vente de la parcelle AD 478 d'une surface de 1.137 m². Cette seconde DIA se substitue à la DIA 076 057 23 00113 déposée en 07 décembre 2023 sur la commune de Barentin en raison d'une erreur matérielle des documents notariaux nécessitant le dépôt d'une nouvelle demande spécifique.

L'emprise foncière totale correspond à un terrain boisé non bâti de 1.304 m² situé en rive gauche de l'Austreberthe en limite Nord de l'emprise de cet ancien site industriel et limitrophe de l'extrémité de la sente des cotonniers située sur la commune de Pavilly. L'emprise est séparée physiquement du reste de la propriété Gailliard par un haut mur partiellement discontinu.

La vente de ce terrain à un nouveau propriétaire privé serait de nature à entraver la réalisation d'un axe de mobilité douce entre l'extrémité de la sente des cotonniers vers le secteur des établissements scolaires sur la commune de Barentin, l'emprise foncière en jeu se situant dans le prolongement immédiat de la sente pavillaise.

Le prix de la vente en cours de finalisation est de 10.000 euros + frais dont 117,60 euros de frais d'Association Syndicale Libre.

Cette acquisition réalisée par préemption s'inscrira dans le cadre de la politique des mobilités et de mise en valeur de l'environnement de Caux-Austreberthe et pourra nécessiter des acquisitions complémentaires permettant d'obtenir la continuité indispensable à la création de cet axe de déplacement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.424-1 et R424-24 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barentin approuvé le 20/12/2012, révisé le 23/06/2016 et modifié le 01/07/2021 ;

Vu la délibération communautaire n°DELB-20240020 en date du 13 mars 2024 décidant la préemption du lot n°36 sur le site des ex établissements Gailliard ;

Considérant les éléments de l'étude de stratégie foncière réalisée en collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie, la Région Normandie et l'Agence d'urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure ;

Considérant la localisation stratégique du site mutable des ex-établissements Gailliard situé sur la commune de Barentin, en limite de la commune de Pavilly ;

Considérant qu'à l'analyse des premiers éléments disponibles, l'intérêt de la création d'un chemin pédestre, axe structurant des mobilités douces en lien immédiat avec l'Austreberthe émerge des enjeux d'un futur aménagement du site ;

Considérant la nouvelle DIA 076 057 24 00028 se substituant à la DIA 076 057 23 00113 déposée en 07 décembre 2023 ;

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le
ID : 076-247600646-20240704-DELB20240092-DE

Le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

Article 1er : d'autoriser la préemption du lot n°36 d'une surface de 1 304 m², situé au sein des ex-établissements Gailliard, pour un montant de 10 117,60 euros + frais de notaire.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent à cette démarche d'acquisition par voie de préemption ainsi qu'à procéder au règlement de toutes dépenses afférentes la préemption de cette parcelle foncière.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdit.
Pour extrait certifié conforme.

Le Président
Christophe BOUILLON



Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.