Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le
ID : 076-247600646-20240704-DELB20240093-DE

CAUX AUSTREBERTHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°DELB-20240093
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 436 m² - Lot 39

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 ou 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-DELB20240093-DE

fondamental. Il conviendra donc à moyen terme de disposer d'une emprise continue 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.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été transmise dans le cadre du droit de préemption urbain. La vente concerne un terrain identifié lot 39 occupé par une construction industrielle sur une parcelle de 436 m² située en rive gauche de l'Austreberthe. Le bâtiment globalement en assez bon état présente néanmoins de nombreuses ouvertures vers l'extérieur et une toiture dégradée mais potentiellement réutilisable. L'emprise foncière en jeu se situe dans le prolongement des terrains préemptés dans le cadre de la délibération de mars dernier.

Le prix de la vente en cours de finalisation est de 45.000 euros + frais dont 4000 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 l'avis favorable de la commission Aménagement Durable du Territoire en date du 28/05/2024 ;

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 dans le prolongement de la sente piétonne de la Cotonnière ;

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 ;

Le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

Article 1er : d'autoriser la préemption du lot n°39 d'une surface de 436 m², situé au sein des ex-établissements Gailliard, pour un montant de 49 000 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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAUX-AUSTREBERTHE

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.