

**N°DELB-20240094**

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 - Requalification de la zone commerciale du Mesnil Roux – Négociation pour acquisition d'un terrain de l'ex restaurant Dynastie – Secteur Barentin**

La Communauté de communes Caux-Austreberthe et en particulier son pôle développement économique mène de nombreuses actions d'accompagnement stratégiques des entreprises et en particulier sur la zone d'activité du Mesnil Roux, vecteur important de l'attractivité économique du territoire.

Dans ce cadre, une étude de requalification de la zone du Mesnil Roux a été menée par le cabinet Lestoux et associés. Cette étude a identifié des leviers d'actions permettant d'accompagner les transitions nécessaires au maintien dans les années futures de son attractivité, à travers notamment des actions sur son organisation générale, la lutte contre la vacance, la constitution de secteurs géographiques lisibles et spécialisés ou de ses solutions de mobilité intégrée.

Le secteur de la rue Lamarck / Denis Papin, actuellement relativement excentré du reste de cette zone économique, et présentant un accueil d'activités hétérogènes ainsi qu'un taux de vacance important, devra être rationalisé pour voir sa destination économique prioritairement recentrée en cœur de zone. Les terrains ainsi libérés seront réorientés vers un usage d'habitation et de ses services tertiaires associés, dans une logique d'accroche à la centralité urbaine barentinoise.

Au centre du secteur Lamarck / Papin, sur la parcelle AT 317 d'une surface de 3906 m<sup>2</sup>, l'ancien restaurant « le Dynastie » est actuellement vacant depuis plusieurs années et présente un aspect architectural et structurel

dégradé. Caux-Austreberthe se propose de procéder à son acquisition puis déconstruire avant de permettre l'engagement de toute opération de requalification.

Compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, la Communauté de communes se propose de demander l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie pour :

- Procéder à la phase de négociation avec les propriétaires sur la base de l'estimation des domaines soit 440.000 euros.
- Procéder à cette acquisition via l'intermédiation de l'Établissement public foncier qui en assurera le portage.
- Confier le soin de sa déconstruction à l'Établissement public foncier en raison de son état actuel.

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'étude de requalification du Mesnil Roux du Cabinet Lestoux et associé ;

Vu l'Avis réservé de la commission Aménagement Durable du Territoire en date du 29/02/2024 ;

Vu les projets de convention « Intervention / Phase 1 Etudes techniques » et « Constitution de réserve foncière » de l'Établissement Public Foncier de Normandie.

Considérant les éléments de l'étude de requalification du Mesnil Roux ;

Considérant les conclusions de cette étude démontrant la nécessité de consolider son attractivité notamment en portant un travail spécifique sur sa lisibilité organisationnelle au sein de secteurs spécialisés ;

Considérant la localisation stratégique du site de l'ex restaurant Dynastie au sein du secteur hétérogène Lamarck Papin commune de Barentin dont il convient d'accompagner la requalification au bénéfice de l'attractivité générale du cœur de la zone du Mesnil Roux ;

Le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'autoriser l'acquisition des parcelles cadastrées section AT numéro 317 pour une contenance de 3906 m<sup>2</sup>.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière.

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions de constitution de réserve foncière et d'intervention technique et à engager pour un montant de 12.000 euros HT la somme relative à cette seconde prestation.

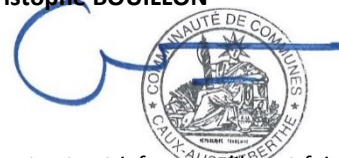
**Article 4** : de s'engager à racheter le terrain, incluant ses frais de portage associés, dans un délai maximum de cinq ans.

**Article 5** : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents relatifs à la constitution de cette réserve foncière auprès de l'Établissement Public Foncier de Normandie.

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.