

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
VAL ES DUNES**
1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

Date de convocation :
07.12.2022

Date de publication :
20.12.2022

Nombre de conseillers :	
En exercice	39
Présents	28
Titulaires	26
Suppléants	2
Pouvoirs	5
Votants	34
19h21 Arrivée titulaire	+1
Votants	35
19h35 Arrivée titulaire	+1
Votants	36
Quorum	20

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux le quinze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil de la commune d'Argences sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Etaient présents : MM. Dominique DELIVET, Gilbert GEMY, Mmes Marie-Françoise ISABEL, Lydie MAIGRET, MM. Richard MARTIN, Jacques-Yves OUIN, Mmes Ann BAUGAS, Nathaly MONROCQ, M. Philippe PESQUEREL, Mme Florence SERANDOUR, MM. Guillaume LECOEUR (arrivé à 19h35), Eric MARGERIE, Mme Gwenaëlle de MICHIEL (suppléante de Sophie de GIBON), MM. Eric DUVAL, Laurent DECLERCK, Emmanuel MEZERAY (suppléant de Stéphane AMILCAR), Mme Régine ÉNÉE, MM. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Mme Coralie ARRUEGO, MM. Stéphane CASTEL, Matthieu PICHON, Mme Sylvie SALLE, MM. Joël DUGUEY (arrivée à 19h21), Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, MM. Didier LEMONNIER, Patrice MARTIN, Mme Laurence MORIN et M. Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mmes Brigitte FIQUET-ASSIRATI (pouvoir à Dominique DELIVET), Florence GUERIN (pouvoir à Lydie MAIGRET), Magali LONCLE (pouvoir à Eric MARGERIE), Sophie de GIBON, MM. Michel CRUCHON, Stéphane AMILCAR, William HERFORT, Mme Alexandra LEPINAY (pouvoir à Coralie ARRUEGO), MM. Alexandre PIGEONNIER (pouvoir à Sylvie SALLE), Alain BOHEME.

Secrétaire de séance : Mme Sylvie SALLE

N° 2022 / 172

Objet :

**DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE**

**Convention d'études
techniques avec
l'Établissement Public
Foncier de Normandie
(EPFN) sur la friche
« Truck & Stores »**

Depuis les lois SRU, Grenelle et ALUR, les collectivités en charge de l'urbanisme s'engagent dans la limitation de l'artificialisation des sols. Tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050, est inscrit dans le plan Biodiversité de 2018 et dans la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Dans cette optique, les friches peuvent représenter un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du ZAN. Leur reconquête doit répondre aux objectifs croisés de développement économique, de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'étude stratégique de développement économique de Val ès dunes, actuellement en cours, a permis d'identifier plusieurs friches industrielles dont l'état et la situation ne permettent pas toujours d'envisager la reprise d'une activité économique.

Ce constat s'applique à la friche de l'ancienne « biscuiterie Normande » à Ouézy. Construite en 1968, cette usine qui comptait jusqu'à 637 salariés au plus fort de son activité a cessé sa production à la fin des années 80. Le site

sera repris en 1991 par la société Direct Delta, une quincaillerie itinérante, qui elle-même sera rachetée en 2007 par le groupe Truck & Stores. En 2013, Truck & Stores annonce la fermeture du site de Ouézy et procède au licenciement des 5 salariés. L'entreprise est en liquidation judiciaire depuis 2014.

Actuellement à l'état d'abandon, les bâtiments font régulièrement l'objet de visites, pillages et dégradations.

Les 6 hectares de cette friche représentent pour la communauté de communes un important potentiel foncier dont la majeure partie peut être réaffectée dans les zones dédiées au développement économique identifiées par le SCoT. De plus, le développement d'une activité agricole ex. maraichage pourra y être envisagé conformément aux orientations du PCAET. Le PLUi en cours permettra ce travail.

Monsieur le maire interrogé a confirmé que sans repreneur potentiel depuis 2014, la commune de Ouézy souhaite que les installations soient déconstruites et le terrain dépollué. Cette friche dégrade visuellement l'entrée de bourg et crée de nombreuses nuisances.

En février 2022 une visite du site a été organisée avec Normandie Aménagement et l'EPF Normandie. A l'issue, l'EPFN a proposé et transmis un projet de convention d'études techniques préalables à la déconstruction du site « Truck & Stores » dont le montant s'élève à 80 000 € HT. Le but de ces études est d'avoir une estimation du coût de la démolition ce qui pourra faire l'objet d'une programmation ultérieure décidée en conseil.

Le financement des études sera supporté à 40 % du HT par le « fonds-friches » de l'EPFN, une subvention de la Région Normandie également de 40 % du HT, le reste à charge pour Val ès dunes est de 20 % du HT.

Afin de lancer rapidement ces études techniques d'une durée de 6 à 8 mois, il convient d'autoriser le Président à signer la convention d'intervention de l'EPFN sur la friche « Truck & Stores » à Ouézy et d'autoriser ce dernier à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

M. le Président précise qu'il n'est aujourd'hui pas assuré que les hectares renaturés puissent être récupérés en hectares économiques. Pour autant, les subventions sont garanties aujourd'hui.

M. CASTEL indique qu'il pourrait être plus pertinent d'attendre de savoir si les hectares seront bien récupérables, quitte à payer l'étude plus cher plus tard, en ayant les garanties de retour sur investissement.

M. DUVAL demande si la CDC pourra préempter sur ce terrain vu sa nature.

M. le Président indique qu'avec sa compétence développement économique cela est possible.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à 30 voix pour, 3 abstentions et 3 voix contre,

↳ Autorise M. le Président à signer la convention d'intervention de l'EPFN sur la friche « Truck & Stores » à Ouézy et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance
Sylvie SALLÉ

Le Président,
Philippe PESQUEREL



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 014-200065589-20221215-2022_172-DE