

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

Date de convocation :
20.11.2025

Date d'affichage :
20.11.2025

Nombre de conseillers :
 En exercice 44
 Présents 34
 Titulaires 33
 Suppléants 1
 Pouvoirs 5
 Votants 39
 Quorum 23

28 votes POUR
 8 votes CONTRE
 3 ABSTENTIONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-sept novembre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au sein de la salle des fêtes de la commune de Cagny sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Étaient présents : Dominique DELIVET, Gilbert GEMY, Marie-Françoise ISABEL, Lydie MAIGRET, Jacques-Yves OUIN, Marianne TURPIN, Ann BAUGAS, Nathaly MONROCQ, Philippe PESQUEREL, David BOUDET, Guillaume LECOEUR, Magali LONCLE, Laurence MAUREY, Sophie de GIBON, Laurent DECLERCK (arrivé à 19h25), Jean-Christophe CARON (suppléant de Stéphane AMILCAR), Régine ÉNÉE, Philippe PIARD, Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Daniel BUISSON, Stéphane CASTEL, Alexandra LEPINAY, Matthieu PICHON, Alexandre PIGEONNIER, Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Patricia LECOMTE, Didier LEMONNIER, Jean-Marc FURON, Céline LEGRIGEOIS, Patrice MARTIN (arrivé à 19h25), Laurence MORIN et Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Florence GUERIN (pouvoir à Gilbert GEMY), Thomas LEROY, Florence SERANDOUR (pouvoir à Nathaly MONROCQ), Éric DUVAL, Michel CRUCHON, Stéphane AMILCAR, William HERFORT, Coralie ARRUEGO (pouvoir à Stéphane CASTEL), Christel POIROT (pouvoir à Alexandre PIGEONNIER), Olivier GUILLEMETTE (pouvoir à Jean-Marc FURON), Alain BOHEME.

Secrétaire de séance : Laurence MORIN

Délibération n° 2025/ 152

Objet : TRANSITION ENERGETIQUE / MILIEUX NATURELS – Acquisition d'un lot de 24 parcelles dans les marais de Bellengreville sur 9,21 hectares

Le 19 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé l'adoption d'une stratégie foncière en zones humides (délibération n°2024-194). Pour être informé des ventes de terrains en zone Agricole ou Naturelle, nous avons activé la veille foncière sur l'ensemble du territoire de Val ès dunes via le dispositif « Vigifoncier » proposé par la SAFER.

Le 22 octobre 2025, la SAFER a publié la mise en vente d'un lot de 24 parcelles pour un total de 9,21 hectares dans les marais de Bellengreville. 33% de cette surface est intégré à la zone NATURA 2000 et 1,5%, à la ZNIEFF de type I.

Des bâtiments agricoles sont présents sur les terrains. Le plus important, à une emprise d'environ 550m². Un logement et des boxes à chevaux sont également recensés. Une activité de maraîchage et/ou d'élevage extensif pourrait donc être envisagée afin de répondre aux objectifs du PCAET de Caen Normandie Métropole, dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial.

En effet, cette production agricole pourrait-être destinée prioritairement aux écoles du territoire, au collège d'Argences, à la maison de retraite d'Argences et aux citoyens de la communauté de communes en vente directe afin de proposer une production alimentaire biologique, en circuit court et à des prix attractifs.

Des partenaires tels que Terre de Liens, Bio en Normandie et Caen Normandie Métropole pourraient accompagner la communauté de communes afin favoriser l'installation de porteurs de projets.

Au Nord-Ouest de la parcelle OC 190, la communauté de communes envisage la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage présents de manière permanente sur le territoire. Cette aire d'accueil permettrait le stationnement d'une dizaine de caravanes pour les personnes dont les enfants sont scolarisés dans les écoles du territoire.

Il est précisé que le terrain se situant 6 rue du Lavoir est viabilisé et que les infrastructures présentes sur le site, ne nécessiterait pas la construction de nouveaux bâtiments pour l'aménagement de l'aire d'accueil.

Pour l'ensemble de ces parcelles et des bâtiments, le prix de vente est proposé à 340 000€. Les frais de rétrocession SAFER s'élèvent à 46 025€ et les frais de notaire sont estimés à 5 200€. Le prix total de cet achat serait donc de 391 225€.

L'Agence de l'Eau Seine Normandie pourrait accompagner ce projet par un financement à hauteur de 80% sur les parcelles de la zone NATURA 2000 et sur les canaux d'irrigation qui traversent cet ensemble de parcelles. L'AESN pourrait donc financer 61 155€ des parcelles en NATURA 2000, environ 20 000€ concernant les canaux et 80% des frais de rétrocession SAFER et les frais d'actes. D'autres financements publics pourraient intervenir selon les orientations choisies.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants, relatifs au fonctionnement des établissements publics de coopération intercommunale, ainsi que les articles L.2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions immobilières par les collectivités ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.141-1 et suivants relatifs aux missions des SAFER ;

Vu la délibération n° 2024-194 du 19 décembre 2024 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la stratégie foncière visant à préserver les zones humides ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

↳ Décide d'acquérir auprès de la SAFER de Normandie l'ensemble de parcelles présentes sur la commune de Bellengreville (14370), sous le numéro de dossier NO 14 25 3620 01 pour un montant de :

- 391 225 € TTC, comprenant :
 - le prix de vente de la parcelle : 340 000€,
 - les frais d'acte et de rémunération SAFER : 46 025 €.

↳ Décide d'intégrer au coût de l'opération une estimation de 5 200€ correspondant aux frais de notaire ;

↳ Autorise l'inscription des crédits nécessaires au budget principal 2025 ;

↳ Sollicite une aide financière de 80 % auprès de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ;

↳ Autorise le Président à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'acquisition de ladite parcelle et à signer tous les documents afférents.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,

Laurence MORIN



Le Président,

Philippe PESQUEREL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de M. le Président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20251127-2025_152-DE