

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Mardi 31 Mai 2022

Effectif du conseil communautaire : 110 membres

Cémbres en exercice : 110

Quorum : 37

Membres présents : 79

Pouvoirs : 8

Membres votants : 87

Date de la convocation : 24/05/2022

*L'an deux mille vingt-deux et le mardi trente-et-un mai à 18h00, les membres du conseil communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie régulièrement convoqués, se sont réunis au PIAF de Bernay sous la présidence de Monsieur Nicolas GRAVELLE, Président.*

**Etaient présents :** Monsieur AGASSE Jean-Michel, Monsieur ANTHIERENS André, Monsieur AUBRY Bernard, Monsieur BAISSÉ Christian, Madame BARTHOW Anne, Madame BEAUMONT Caroline, Madame BECHET Sabrina, Monsieur BEURIOT Valéry, Monsieur BONNEVILLE Roger, Monsieur BOULAYE Guillaume, Monsieur BONNEVILLE Jean-Noël, Madame BOZEC Sandrine, Monsieur DE BROGLIE Charles-Edouard, Madame CAMUS Danièle, Madame CANU Françoise, Monsieur CHOAIN Louis, Monsieur CHOLEZ Manuel, Monsieur COGNIN Pascal, Monsieur COUTEL Philippe, Monsieur CROMBEZ Guillaume, Madame DAEL Camille, Monsieur DANIEL Jean-Claude, Monsieur DANNEELS Philippe, Monsieur DAVID Jean-Luc, Monsieur DELAMARE Frédéric, Monsieur DELANOUE Patrick, Madame GUYOMARD Valérie, Madame LIEDTS Bernadette, Monsieur DESLANDE Christian, Madame DESPRES Sylvie, Monsieur DIDTSCH Pascal, Madame DODELANDE Claudine, Madame DRAPPIER Michèle, Madame DUTEIL Myriam, Monsieur DUTHILLEUL Jean, Madame FERAUD Sara, Monsieur FINET Pascal, Monsieur FORCHER Bernard, Monsieur GEORGES Claude, Monsieur GIFFARD Franck, Monsieur GOSSE Jean-Marie, Monsieur GRAVELLE Nicolas, Monsieur GROULT Daniel, Monsieur HAUTECHAUD Patrick, Madame HEURTAUX Jocelyne, Monsieur JEHANNE Eric, Monsieur LAIGNEL Pascal, Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Monsieur LECAVELIER-DESETANGS Rémy, Madame LECLERCQ Lucette, Madame LACAÏLLE Yannick, Madame LEDUC Françoise, Monsieur LEMERCIER Gérard, Madame LEROUVILLOIS Janine, Monsieur LHOMME Patrick, Madame MABIRE Dominique, Monsieur MADELON Jean-Louis, Monsieur MALCAVA Didier, Monsieur MATHIERE Philippe, Monsieur MEZIERE Georges, Madame NADAUD Nadia, Monsieur PIQUENOT Olivier, Monsieur PLENECASSAGNE Jean, Monsieur PREVOST Jean-Jacques, Madame PREYRE Françoise, Monsieur PRIVE Bruno, Madame RODRIGUE Colette, Monsieur ROUSSELIN Jean-Claude, Monsieur RUEL Yves, Monsieur SCRIBOT Frédéric, Monsieur SEJOURNE Pascal, Monsieur SPOHR Claude, Monsieur THOUIN Michel, Madame TURMEL Françoise, Monsieur VAN DEN DRIESSCHE André, Monsieur VILA Jean-Louis, Monsieur VOISIN Jean-Baptiste, Monsieur WATEAU Philippe, Monsieur WIENER Guillaume.

**Etaient absents/excusés :** Monsieur ADELIN Jean-Michel, Monsieur CAVELIER Sébastien, Monsieur CIVEL Dominique, Monsieur DELAPORTE Jean-Pierre, Madame GOETHEYN Martine, Madame GOULLEY Martine, Monsieur GROULT Jean-Louis, Madame GUEDON Sonia, Madame HEUDE Claudine, Monsieur JUIN Jean-Bernard, Madame LECLERC Marie-Françoise, Monsieur LELOUP Gérard, Monsieur LERAT Sébastien, Monsieur LUCAS Yannick, Madame MACHADO Céline, Madame MUSSET Josette, Madame PANNIER Brigitte, Monsieur PEREIRA Mickaël, Monsieur PETIT Donatien, Madame ROCFORT Françoise, Monsieur SCHLUMBERGER Ulrich, Monsieur SZALKOWSKI Denis, Monsieur VIEREN Jacques.

*Pouvoirs : Monsieur AUGER Michel pouvoir à Monsieur RUEL Yves, Madame BACHELOT Marie-Line pouvoir à Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Madame JOIN-LAMBERT Marie-Christine pouvoir à Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Monsieur ROEHM Sébastien pouvoir à Monsieur GRAVELLE Nicolas, Monsieur SEYS Nicolas pouvoir à Madame DUTEIL Myriam, Madame VARAISE Josiane pouvoir à Monsieur DELAMARE Frédéric, Madame VAGNER Marie-Lyne pouvoir à Monsieur GRAVELLE Nicolas.*

**Délibération n° 84/2022 : Révision des tarifs modulables de vente des parcelles des ZAE – Abrogation délibération n° 118/2021**

Le 28 mars 2019, le conseil communautaire avait fixé par délibération un prix unique du m<sup>2</sup> à vendre dans les zones d'activité économiques. Cette décision répondait à une logique d'harmonisation géographique du prix de cession orchestrée autour d'un prix au m<sup>2</sup> établi à 13 euros HT sur l'ensemble du territoire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie et 8 euros HT à Perrier La Campagne, facilitant la fusion des établissements.

Constatant l'attractivité renforcée du territoire et dans le souci de prendre en compte les disparités de marché une première étape de sortie du prix unique avait conduit le conseil communautaire à délibérer, le 29 juin 2021, sur une fourchette de prix comprise entre 15 euros HT/m<sup>2</sup> et un prix plafond de 25 euros HT/m<sup>2</sup>.

Toutefois, il apparaît avec le recul d'une année que les prix de ventes constatés résultant des conditions de marché ou de motifs d'intérêt général conduisent à une fourchette de prix situés entre 5 et 19 € le M<sup>2</sup>.

A l'aune de ce constat, il est proposé au conseil communautaire :

- D'encadrer les prix de vente des terrains dans une fourchette de 30% en dessous ou au-dessus du prix estimé par le service France Domaine.
- De faire exception à cette règle pour les opérations frappées d'un motif d'intérêt général motivé et qu'elles comportent des contreparties suffisantes conformément à la jurisprudence constante.

**IL EST PROPOSE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

Vu le Code général des collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 ; L.2241-1 et L.5214-16 du CGCT ;

Vu la délibération n° 118/2021 du 29 juin 2021 portant révision des tarifs modulables de vente des parcelles des ZAE ;

Considérant qu'à l'aune du recul apprécié des précédentes ventes, il est désormais opportun d'appliquer une politique tarifaire de vente des parcelles des Zones d'activités économiques différenciée au regard de l'estimation du service de France Domaine à laquelle sera appliquée une fourchette comprise entre 30% au-dessus ou en dessous du prix estimé.

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés des membres présents et représentés :

- ✓ **DECIDE** d'encadrer les prix de vente des terrains dans une fourchette de 30% en dessous ou au-dessus du prix estimé par le service France Domaine ;
- ✓ **DECIDE** de faire exception à cette règle pour les opérations frappées d'un motif d'intérêt général motivé et qu'elles comportent des contreparties suffisantes conformément à la jurisprudence constante ;

✓ **ABROGE** la délibération n°118/2021 en retirant ses effets pour l'avenir ;

Résultats du vote au scrutin ordinaire :

Présents	Pouvoirs	Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Contre	Pour
79	8	87	0	87	0	87

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Président,  
Nicolas GRAVELLE.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200066413-20220531-84\_2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2022

Affichage : 10/06/2022