

L'An deux mille vingt-quatre, le quinze du mois d'avril à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Campagne de Caux convoqués, se sont réunis à la salle de Saint Maclou La Brière sous la présidence de Serge GIRARD. La convocation et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le mardi 9 avril 2024. Les documents budgétaires ont été transmis aux conseillers communautaires le mardi 2 avril 2024.

**Etaients présents :** LESAUVAGE Huguette, Maire d'ANGERVILLE-BAILLEUL, WERMESTER Corinne, Conseillère Titulaire d'ANNOUVILLE-VILMESNIL, RIVOALLAN Pierre, Maire d'ANNOUVILLE-VILMESNIL, LEMESLE Michel, Maire de d'AUBERVILLE-LA-RENAULT, MAESEN Lydie, Conseillère Titulaire d'AUBERVILLE-LA-RENAULT, AUBE Annie, Conseillère Titulaire de BEC-DE-MORTAGNE, MABIRE Pascal, Maire de BEC-DE-MORTAGNE, GEULIN Isabelle, Maire de BENARVILLE, FLEURY David, Maire de BORNAMBUSC, MALO Jean-Claude, Maire de BREAUITE, DHERVILLEZ Pascale, Conseillère Titulaire de BREAUITE, , DURECU Annie, Conseillère Titulaire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, DUBOCAGE Kévin, Conseiller Titulaire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, DELAMARE Pascal, Maire de DAUBEUF-SERVILLE, GUEROULT Claire, Maire d'ECRAINVILLE, CARLIERE Frédéric, Maire de GODERVILLE, GERON Michel, Conseiller Titulaire de GODERVILLE, COZIC Bernadette, Conseillère Titulaire de GODERVILLE, MOIZAN Gérard, Conseiller Titulaire de GODERVILLE, VANIER Pascaline, Conseillère Titulaire de GODERVILLE, LEROUX Christian, Maire de GONFREVILLE-CAILLOT, GIRARD Serge, Maire de GRAINVILLE-YMAUVILLE, DROGUET Jean-Pierre, Conseiller Titulaire de GRAINVILLE-YMAUVILLE, JEZEQUEL David, Maire d'HOQUETOT, SOLINAS Christian, Maire de MANNEVILLE-LA-GOUPIL, LELIEVRE Linda, Conseillère Titulaire de MANNEVILLE-LA-GOUPIL, , QUESADA Antonio, Maire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE, BRULIN Corinne, Conseillère Titulaire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE, , LECARPENTIER Véronique, Conseillère Titulaire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE, GOUPIL Gervais, Maire de TOCQUEVILLE-LES-MURS, NIEPCERON Hervé, Maire de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT, MURARI-BOZEC Marie-Claude, Conseillère Titulaire de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT, SCHUFT Emmanuelle, Maire de VIRVILLE

**Pouvoirs de :**

- M. Marc ROSE, Conseiller Titulaire de GODERVILLE à M. Frédéric CARLIERE, Maire de GODERVILLE
- M. André Pierre BLONDEL, Maire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX à M. Kevin DUBOCAGE, Conseiller Titulaire de BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX,
- M. PAUMELLE René, Conseiller Titulaire d'ECRAINVILLE à Mme GUEROULT Claire, Maire d'ECRAINVILLE,
- M. VAUCHEL Benoit, Conseiller Titulaire de SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX à Mme DHERVILLEZ Pascale, Conseillère Titulaire de BREAUITE,
- M. BASILLE André, Maire de SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX à Mme BRULIN Corinne, Conseillère Titulaire de SAINT-MACLOU-LA-BRIERE,
- Mme LAVILLE-REVET Géraldine, Conseillère Titulaire de GODERVILLE à Mme VANIER Pascaline, Conseillère Titulaire de GODERVILLE,
- M. REMOND Franck, Maire de MENTHEVILLE à M. MABIRE Pascal, Maire de BEC-DE-MORTAGNE,
- M. BAYOU Anthony, Maire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE à Mme LECARPENTIER Véronique, Conseillère Titulaire de SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE
- Mme BROUTE Karine, Conseillère Titulaire de BREAUITE à M. MALO Jean-Claude, Maire de BREAUITE

**Assistaient également à la réunion :** Mme MIUS Sandrine, Directrice Générale des Services, Mme ESTIVAL Audrey, Directrice Générale Adjointe Pôle Cadre de Vie, Mme Muriel TORRELI, responsable finances, Mme LEBLED Géraldine, Administration Générale, Mme GADONNA Angélique, Administration Générale.

**Secrétaire de Séance :** Monsieur QUESADA Antonio

Nombre de Membres en exercice	42
Nombre de présents	33
Quorum	22
Nombre de votants	42

**Délibération n° 039/2024**

**OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE – SIGNATURE CONVENTIONS D'APPLICATION DES COMMUNES DE BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, D'ECRAINVILLE ET DE MANNEVILLE-LA-GOUPIL**



## Délibération n° 039/2024

**OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE – SIGNATURE CONVENTIONS D'APPLICATION DES COMMUNES DE BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX, D'ECRAINVILLE ET DE MANNEVILLE-LA-GOUPIL**

**Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens de l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération 15/2023 en date du 9 février 2023 autorisant la signature d'une convention cadre ORT avec les communes de Goderville, Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville, Manneville-la-Goupil, le département de Seine-Maritime, la chambre de commerce et d'industrie de l'estuaire de la Seine, la chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Maritime et la préfecture de Seine-Maritime ;

**Vu** la convention cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire en date du 12 octobre 2023 ;

La Communauté de communes, les communes de Goderville, Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville et Manneville-la-Goupil, le département de Seine-Maritime, la chambre de commerce et d'industrie de l'estuaire de la Seine, la chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Maritime et la préfecture de Seine-Maritime ont signé le 12 octobre 2023 une convention cadre pour la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) avec pour objectifs principaux de :

- Mener une dynamique de requalification, d'adaptation et de diversification de l'habitat,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Cette convention cadre doit être complétée par une convention d'application propre à chaque commune qui définit un périmètre d'intervention et un programme d'action. Les communes de Goderville et de Bréauté ont signé avec la Communauté de communes une convention d'application le 12 octobre 2023.

Les communes de Bretteville-du-Grand-Caux Ecrainville et Manneville-la-Goupil souhaitent aujourd'hui entrer dans une phase plus opérationnelle et signer à leur tour une convention d'application.

Pour rappel, le dispositif ORT crée la possibilité pour la Communauté de Communes et les communes signataires d'une convention d'application, de bénéficier d'outils juridiques et fiscaux spécifiques concernant trois domaines :

### • Habitat

Deux dispositifs fiscaux s'appliquent automatiquement sur les communes qui ont signé une convention territoriale d'application et défini un périmètre d'intervention :

- Dispositif De Normandie dans l'ancien : aide fiscale, prenant la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu, accordée aux investisseurs achetant un logement vide à rénover pour le mettre ensuite en location (sous conditions de loyer) ;
- Abattement d'impôt sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens (taux 70%) pour des opérations de démolition et reconstruction de bâtiments d'habitation collectifs ;

Les communes signataires et la Communauté de Communes pourront décider d'avoir recours à deux outils destinés à la réhabilitation de l'habitat dans l'ancien : Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF).

Il n'est pas prévu que la convention cadre ORT tienne lieu de convention d'OPAH sur le territoire de Goderville, compétente en matière d'habitat. Les conventions d'OPAH seront annexées aux conventions territoriales lorsqu'elles seront finalisées.

#### • Commerce

Trois outils pourront être utilisés par les communes signataires :

- Dispense d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) en secteur d'intervention : la convention d'ORT exempte automatiquement d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention d'ORT incluant un centre-bourg (surface vente supérieure à 1 000m<sup>2</sup>).
- Suspension au cas par cas des nouveaux projets commerciaux en périphérie : Le Préfet peut suspendre par arrêté « au cas par cas », après avis ou à la demande de la Communauté de Communes et des Communes signataires, l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux (hormis pour les réouvertures au public d'un commerce de détail fermé pendant 3 ans).
- Locaux commerciaux : la présente convention d'ORT prévoit que dans les secteurs d'intervention relatifs aux centres-bourgs :
  - les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention d'ORT ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
  - sont interdits, postérieurement à la signature de la convention d'ORT, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

#### • Urbanisme/Foncier

Trois outils pourront être utilisés par les communes signataires :

- Le permis d'aménager multi-sites ;
- La procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- La réduction à 10 ans du délai pour entreprendre une procédure d'incorporation d'un bien sans maître dans le patrimoine communal.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

A l'Unanimité

**Ne prend pas part au vote :** Blondel André-Pierre, Dubocage Kévin, Durécu Annie, Guérout Claire, Lelievre Linda, Paumelle René, Solinas Christian

- **APPROUVER** la convention d'application des communes de Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville et Manneville-la-Goupil, ainsi que les secteurs d'intervention et les programmes d'actions annexés ;
- **AUTORISER** le président à signer les conventions et tous documents y afférents.

Serge GIRARD,  
Président de la Communauté de  
Communes Campagne de Caux  
**Campagne de Caux**  
52 Impasse du Lin  
76110 GODERVILLE