

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COTE DES ISLES
COMPTE-RENDU - SEANCE DU 8 MARS 2007

Nombre conseillers en exercice	:	47
Nombre conseillers présents	:	45
dont : conseillers titulaires	:	41
conseillers suppléants	:	4

Date de la convocation, de son affichage et de la mention faite au registre	1 ^{ER} mars 2007
Date de l'affichage du procès-verbal	15 mars 2007

L'an deux mil sept, le huit mars à vingt heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Côte des Isles, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la salle Eugène Godey de Barneville Carteret, sous la présidence de M. Jean-Paul GOSSELIN.

Etaient présents : Mmes et MM. GOSSELIN Jean-Paul Président, DELAMONTAGNE Gérard, DE LA FOURNIERE Gérard, LEVEEL Henry, MABIRE Edouard, LE JARD Anne, MELLET Daniel, LAMY Jean Vice-présidents, DAGORT Loïc, DUPONT Claude, LAURENT Jean-Pierre, LEBLOND Jean-Luc, LOUIS DIT GUERIN Christophe, LECRIVAIN Jean, FEUILLY Emile, LECOEUR Raymond, VASSELIN Jean, HUREL Robert, DI CHIARA Louis, LANGLOIS Alain, MARGUERIE Michel, GIOT Gilbert, FLAMBARD Marie-Thérèse, MABIRE Daniel, RENAUX Dieudonné, BIHEL Catherine, LAISNE Régis, YVER Richard, LEBLOND Daniel, D'HULST Francis, RICHARD Lucien, LESEIGNEUR Hélène, MOALIC Philippe, FAFIN Jacques, LEMIERE Bernard, LECHEVALIER Roger, BOISNEL Jean, MABIRE Caroline, LAJOINIE Michel, BEAUPERE Nicolas, LEPIGEON Thérèse.

Membres suppléants : M. René VOISIN (suppléant de M. Guy CHOLOT), M. Philippe DELAMOTTE (suppléant de M. Jean Claude LEVAST), Véronique LECHEVALIER (suppléante de Bernadette BROQUET), M. Louis HAMEL (suppléant de Fernand SURCOUF)

Absents excusés : MM. MMes Sébastien RACHINE, Fernand SURCOUF, Guy CHOLOT, Jean-Claude LEVAST, LANGLOIS Magali, Bernadette BROQUET

Secrétaire de séance : Mme Catherine BIHEL

Le quorum étant atteint, M. le Président ouvre la séance.

M. le Président remercie M. Claude Dupont pour l'accueil réservé à ce Conseil Communautaire.

M. le Président indique que pour des raisons de délai, les membres du Conseil n'ont pas reçu le compte rendu de la réunion du 28 février dernier et que celui-ci leur sera communiqué en même temps que le compte rendu de la réunion de ce soir.

1 - LANCEMENT CONSULTATION AIRES DE SECURISATION 2007

M. le Président fait part de la nécessité de procéder au lancement de la consultation pour la réalisation des aires de sécurisation. Suite à la réunion de la Commission Espace Rural, il propose de lancer un marché à bons de commande pour une durée de 2 ans pour la fourniture et la mise en place de matériaux (avec une variante pour la mise en place seule).

M. le Président indique que contact sera pris avec les communes afin d'évaluer leurs besoins en matière de sécurisation.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité autorise le Président à lancer cette consultation, dans le cadre de la procédure adaptée.

2 - VENTE SITE COUR DE LA HAYE

M. le Président rappelle les conditions d'acquisition de l'ensemble immobilier de la Cour de la Haye : l'achat a été réalisé le 14 octobre 1997 au prix de 875 000 F (133 392.89 €). La mise en vente en 2005 prévoyait une mise à prix permettant de couvrir l'ensemble des dépenses réalisées, y compris les études. Il rappelle qu'une subvention de 64 000 € obtenue pour les travaux sur ce site a été reversée en 2006 à hauteur de 60 000 €.

Concernant la mise en vente du site en 2005, 2 contacts avaient été pris auprès de l'agence CODETEC sans suite. La proposition de M. et Mme Giard était ensuite intervenue pour être abandonnée en septembre 2006.

En janvier 2007, une offre ferme a été reçue par l'étude notariale Bleicher-Laurent. Les agences immobilières ont été contactées et ont présenté leur bilan :

- CODETEC : 1 contact sans suite
- GIMAZANE : pas de contact
- FAUDAIS : 2 contacts sans suite
- Immobilier du Château : 1 contact sans suite

M. le Président donne la parole à Maître Jean Pierre Laurent. Celui-ci présente les trois offres reçues à ce jour :

1 - M. Pierre Eustache :

- projet d'habitation et de gîte(s)
- sans conditions d'emprunt ni d'obtention d'autorisations d'urbanisme
- offre limitée au 28/02/2007 - sauvegarde urgente des bâtiments (coût évalué de la 1^{ère} tranche : 140 000 €)
- montant net vendeur : 162 000 €

2 - Melle Aurélie Ingouf :

- salariée au Château de Flamanville
- projet de centre équestre / hébergement de chevaux à l'année et en saison
- conditions suspensives : obtention prêt bancaire de 800 000 € et permis de construire pour la réalisation d'une écurie le long du mur du pigeonier
- montant net vendeur : 320 000 €

3 - M. Jean Luc Métais :

- pas de précisions sur projet
- aucune condition suspensive
- montant net vendeur : 165 000 €

M. Gérard Delamontagne fait part du rendez-vous pris auprès de la DDE de Carentan le jeudi 1^{er} mars dernier. MM. Gosselin, Delamontagne et De La Fournière ont été reçus par M. Renaux et Mme Pagny afin d'évoquer le projet de Mlle Ingouf de réaliser une écurie pour 30 chevaux et une fumière couverte.

En l'absence de dépôt d'un certificat d'urbanisme, les agents de la DDE n'ont pas émis de certitudes mais ont fait part des difficultés liées au caractère inondable de la zone depuis 2006, aux risques bactériologiques émanant de la fumière ainsi que les contraintes consécutives à la proximité du manoir de Graffard, bâtiment classé.

M. De La Fournière rend compte du rendez-vous organisé le 5 mars dernier avec Mlle et Mme Ingouf en présence de MM. Gosselin, Delamontagne et Lamy. Le projet a été précisé et comprend une maison d'hôtes dans le bâtiment principal, un hébergement de groupe avec salle de réception ainsi qu'une mini-ferme et une thalassothérapie pour chevaux.

Pour le moment, aucun devis d'entreprise n'a été sollicité - le coût des travaux est évalué à 800 000 € avec un apport de 75 000 €. Les banques partenaires seraient le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne.

Le compte d'exploitation prévisionnel est évalué entre 215 000 €/an (fourchette basse) et 362 000 €/an (fourchette haute). Deux personnes seraient salariées à l'année pour 30 chevaux en pension (prix de pension : 290 €/mois/cheval).

Après délibération et vote à bulletin secret, le Conseil Communautaire, par 35 voix pour, 4 voix contre et 3 bulletins blancs (3 personnes ne participant pas au vote) décide :

- de mettre la vente de l'ensemble immobilier de la Cour de la Haye par adjudication, avec mise à prix à 162 000 €,
- d'autoriser M. le Président à organiser l'adjudication et à faire toute publicité, à signer tout cahier des charges, à signer tout procès-verbal d'adjudication et donc constater la vente, à signer tous documents et pièces relatifs à cette procédure.

La séance est levée à 22 h 15