

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2025

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 6 février 2025, à 18h15,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 30/01/25

Nombre de membres en exercice :	112
Nombre de membres présents :	73
Nombre de votants :	100

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOU DI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Lionel MARIE, Madame Élisabeth HOLLER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE, Madame Camille BROU-VERNET, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Hélène BURGAT, Monsieur André HENRY, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Françoise DUPARC, Madame Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI, Madame Cécile COTTENCEAU.

En tant que suppléants : Monsieur Franck LECOQ suppléant de Monsieur Patrick LESELLIER.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Monsieur Vincent LOUVET à Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Sylvie MOUTIERS à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur François JOLY à Madame Alexandra BELDJOU DI, Monsieur Gabin MAUGARD à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Clémentine LE MARREC à Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Dominique ROUZIC à Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Magali HUE à Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Pierre SCHMIT à Madame Élisabeth HOLLER, Madame Agnès DOLHEM à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Philippe MARS, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Michel LE LAN à Madame Nathalie BOURHIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Laurent MATA à Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Gérard HURELLE à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur

Joël BRUNEAU, Madame Véronique DEBELLE à Madame Camille BROU-VERNET, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LAFONT à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Nelly LAVILLE à Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Thierry RENOUF à Madame Françoise DUPARC, Monsieur Christian DELBRUEL à Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Mickaël MARIE à Madame Hélène BURGAT.

EXCUSÉ(S) : Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Catherine AUBERT, Madame Maria LEBAS, Madame Sara ROUZIERE, Monsieur Romain BAIL, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Erwann BERNET, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Alain DESMEULLES.

Le conseil nomme Monsieur Dominique GOUTTE secrétaire de séance.

N° C-2025-02-06/12 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - SECTEUR MONT COCO À CAEN - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Contexte et présentation du projet d'aménagement sur le secteur Mont Coco – Côte de Nacre à Caen

La zone d'activités « Mont Coco », est aujourd'hui constituée d'un tissu hétéroclite d'entreprises dont certaines ne répondent pas à la vocation de la zone et d'un patrimoine souvent vétuste et inadapté aux attentes actuelles. Son organisation monofonctionnelle type « zone artisanale de périphérie » et ses espaces publics de faible qualité confèrent aujourd'hui à ce secteur une image peu valorisante et peu attractive.

Par ailleurs, un processus de maîtrise foncière, avec le concours de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie est engagé depuis 1999, d'abord par la ville de Caen, puis par la communauté urbaine Caen la mer.

A cet égard, il est rappelé qu'une étude de développement et d'aménagement a été élaborée en 2016 par l'agence DEVILLERS & Associés à l'échelle du Plateau Nord sous maîtrise d'ouvrage Caen la mer conduisant à la réalisation d'un plan guide d'aménagement.

Les conclusions de cette étude ont démontré un intérêt public à agir dans le cadre de la mutation de ce secteur, notamment au vu des enjeux identifiés et de leurs impacts financiers. Le renouvellement de ce secteur apparaît comme une action prioritaire à l'échelle du territoire communautaire, dans le cadre du projet d'ensemble EPOPEA PARK.

Par la suite, la Société Publique Locale (SPL) EPOPEA a été créée et missionnée en 2019 par la communauté urbaine Caen la mer via un mandat d'études pour réaliser les études préalables sur le secteur « Mont Coco » en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La programmation de l'opération, et notamment le programme prévisionnel des constructions de ZAC Mont Coco prévoyait une dominante en matière d'activités économiques. La communauté urbaine Caen la mer était alors de droit automatiquement compétente pour mener à bien la réalisation de cette opération, en application de l'article L. 5215-20 I 1° a) du CGCT. Dans ce cadre, une première concertation préalable à la création de la ZAC a eu lieu.

Dans un contexte de rareté foncière, et alors que le dossier de création de la ZAC approuvé par la délibération en date du 12 mai 2022 prévoyait une prépondérance d'activités économiques, les études en cours conduisent à privilégier une part plus importante de logement qui devient la destination majoritaire du programme.

Dans ces conditions et par délibération du 6 février 2025, les membres du conseil communautaire de Caen la mer reconnaissent d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement « ZAC Mont Coco »

sur le territoire de Caen à dominante d'habitat.

L'article R311-12 du Code de l'urbanisme indique par ailleurs que « la modification d'une ZAC est prononcée dans les mêmes formes prescrites pour la création de la zone », impliquant la mise en œuvre d'une nouvelle concertation.

Définition des objectifs et modalités de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient de définir à nouveau les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC sur le secteur « Mont Coco ».

Les objectifs poursuivis et réaffirmés sur le secteur « Mont Coco » sont les suivants :

- Permettre la requalification de cette zone et lutter contre l'étalement urbain ;
- Renforcer l'accueil d'activités sur le centre de l'agglomération ;
- Introduire une mixité des fonctions urbaines, notamment par la création de logements ;
- Valoriser les espaces publics et tirer parti des espaces publics existants, notamment la RD7 dans son tronçon depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu'au boulevard périphérique.

La modification de la ZAC est induite par le caractère prépondérant des logements au sein de la ZAC, alors que le dossier de création actuel prévoit une part prépondérante d'activités économiques.

La mise en œuvre de cette concertation doit permettre d'associer, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les riverains, les acteurs économiques et toutes autres personnes intéressées, et notamment :

- D'informer la population sur le projet de ZAC, son contexte, ses enjeux, ses ambitions ainsi que sa mise en œuvre ;
- De mobiliser les habitants et les acteurs concernés par le projet ;
- De sensibiliser aux enjeux urbains du projet de ZAC ;
- De présenter les différentes étapes et évolutions du projet de ZAC ;
- De recueillir les attentes, remarques, réflexions, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir et faire évoluer les projets.

Les modalités de concertation sont librement définies par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Ainsi, au vu des modifications programmatiques mineures apportées au projet et des objectifs poursuivis, il est proposé d'adopter les modalités de concertation suivantes concernant le projet de modification du dossier de création de ZAC sur le secteur « Mont Coco » :

- La publication d'un avis dans la presse locale ;
- La tenue d'une réunion publique, annoncée par voie de presse et présentant l'avancement des études ;
- La mise en place d'espaces d'information dédiés sur le projet au siège de la communauté urbaine Caen la mer, à la mairie de Caen aux horaires d'ouverture habituels ainsi que par voie électronique comportant :
 - Un dossier de présentation du projet mis à jour ;
 - Un registre d'observations destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées.

A l'issue du bilan de celle-ci, la concertation sera arrêtée par délibération de l'organe délibérant de la communauté urbaine Caen la mer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 12 mai 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC Mont Coco et la créant,

VU le bilan de la concertation relatif à la création de la ZAC Mont Coco par délibération B-2022-02-04/48 du bureau communautaire en date du 24 février 2022,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 février 2025 intitulée « Définition de l'intérêt communautaire par la communauté urbaine Caen la mer et définition des modalités de participation financière à l'opération »,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, R.103-1, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 24 janvier 2025,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Mont Coco » à Caen, à savoir :

- Permettre la requalification de cette zone et lutter contre l'étalement urbain ;
- Renforcer l'accueil d'activités sur le centre de l'agglomération ;
- Introduire une mixité des fonctions urbaines, notamment par la création de logements ;
- Valoriser les espaces publics et tirer parti des espaces publics existants, notamment la RD7 dans son tronçon depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu'au périphérique.

La modification de la ZAC est induite par l'objectif poursuivi, qui est de consacrer un caractère prépondérant aux logements au sein de la ZAC, alors que le dossier de création actuel prévoit une part prépondérante d'activités économiques.

DECIDE de relancer la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur « Mont Coco » et de réaliser la concertation selon les modalités décrites suivantes :

- Publication d'un avis dans la presse locale ;
- Tenue d'une réunion publique, annoncée par voie de presse et présentant l'avancement des études ;
- Mise en place d'espaces d'information dédiés sur le projet au siège de la Communauté urbaine Caen la mer, à la mairie de Caen aux horaires d'ouverture habituels ainsi que par voie électronique comportant :
 - Un dossier de présentation du projet mis à jour ;
 - Un registre d'observations destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à mettre en œuvre la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Mont Coco,

DIT que 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 monsieur le président. Cette procédure

Conseil communautaire - séance du jeudi 6 février 2025

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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 11/02/25

Affiché le 11/02/25

Identifiant de l'acte 014-200065597-20250206-

lmc1166211-DE-1-1

Exécutoire le 11 février 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU