

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 MAI 2022

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 12 mai 2022, à 18h10,

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 Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 05/05/22

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	90
Nombre de votants :	107

### PRÉSENTS :

*En tant que titulaires :* Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Erwann BERNET, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur François JOLY, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Richard MAURY, Madame Baya MOUNKAR, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Céline PAIN, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Damien DE WINTER.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR :** Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Lynda LAHALLE à Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Clémentine LE MARREC à Monsieur Lionel MARIE, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Dominique RÉGEARD, Madame Sara ROUZIÈRE à Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Ludwig WILLAUME à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Pascal SÉRARD à Monsieur Fabrice DEROO, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Joël

BRUNEAU, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI à Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN à Madame Pascale BOURSIN, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Madame Brigitte BARILLON, Madame Sylvie MOUTIERS à Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Philippe MARS à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Béatrice HOVNANIAN à Monsieur Xavier LE COUTOUR.

**EXCUSÉ(S) :** Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Ludovic ROBERT.

Le conseil nomme Monsieur Patrick LECAPLAIN secrétaire de séance.

**N° C-2022-05-12/08 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - EPOPEA - ZAC MONT COCO - RAPPEL DU CONTEXTE - JUSTIFICATION DE LA DÉLÉGATION DE LA ZAC AU CONCESSIONNAIRE SPL ET CAPACITÉ DE LA SPL À PORTER L'OPÉRATION**

**Contexte**

Le secteur d'activités « Mont Coco » constitue une des composantes du projet de renouvellement du Plateau Nord, dénommé « EPOPEA PARK ». Il est identifié comme un site à enjeu d'agglomération pour valoriser ce point d'entrée du littoral sur l'agglomération caennaise et en faire un territoire d'excellence en matière d'enseignement et de recherche, d'innovation et de haute technologie.

C'est à ce titre un site stratégique en matière de développement économique et de renouvellement urbain, bénéficiant d'une situation privilégiée, à proximité du centre-ville et en bordure de grands axes de circulation (périphérique, RD7) offrant un effet vitrine très attractif pour les activités. Ce secteur accueille également des activités de pointe pouvant jouer le rôle de locomotives du développement et participer à renforcer la dynamique économique « d'EPOPEA PARK ».

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. Depuis plusieurs années, la ville de Caen a mis en place des outils de veille foncière afin de renouveler cette zone artisanale d'activité vieillissante.

**La SPL EPOPEA**

Créée en novembre 2019, la Société Publique Locale (SPL) EPOPEA a été conçue comme l'outil opérationnel du projet de territoire EPOPEA PARK. Il s'agit d'un outil de mutualisation de l'action publique locale, tant en termes financiers (actionnariat) qu'en termes de gouvernance (Conseil d'Administration).

Elle a pour mission la mise en œuvre des politiques publiques et des projets qui seront déployés sur le territoire par ses collectivités actionnaires. Elle peut notamment réaliser des études préalables, des opérations d'aménagement, de construction et des acquisitions mobilières ou immobilières. Elle est également compétente pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou pour toute autre activité d'intérêt général. Elle exerce ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leurs comptes exclusifs.

La SPL EPOPEA conduit actuellement les études préalables en vue de la réalisation de la ZAC « Mont Coco » pour le compte de la communauté urbaine sous la forme d'un mandat d'études préalables.

Dans la continuité de ce mandat, la communauté urbaine Caen la mer entend confier la réalisation de cette opération à la SPL EPOPEA dans le cadre d'un contrat de concession. La passation de ce contrat est réalisée sans mise en concurrence (prestations dites « in house »), conformément aux dispositions des articles L.3211-1 à L.3211-5 du Code de la commande publique relatives à la quasi-régie.

Conseil communautaire - séance du jeudi 12 mai 2022

La délégation de la ZAC « Mont Coco » à la SPL EPOPEA présente l'avantage de mener le projet en étroite collaboration en valorisant ses compétences et ressources et permet une gestion financière autonome de cette opération.

Ainsi, il apparaît justifié de déléguer la réalisation de la ZAC « Mont Coco » au concessionnaire SPL EPOPEA.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la commande publique, et notamment les articles L.3211-1 à L.3211-5,

VU l'avis de la commission « Aménagement et Urbanisme réglementaire » du 6 mai 2022,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**APPROUVE** le principe de confier la réalisation et la commercialisation de la ZAC « Mont Coco » à la SPL EPOPEA, société ad hoc dédiée au projet de territoire EPOPEA.

**INDIQUE** que la SPL EPOPEA a la capacité d'être concessionnaire de la ZAC « Mont Coco ».

**PRÉCISE** que le projet de contrat de concession de la ZAC « Mont Coco » sera proposé prochainement à la validation du Conseil communautaire.

**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 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](http://www.telerecours.fr).

**AUTORISE** le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 19/05/22  
Affiché le 19/05/22  
Identifiant de l'acte 014-200065597-20220512-  
Imc1121343-DE-1-1  
**Exécutoire le 19 mai 2022**

**Le Président,**

**Joël BRUNEAU**