

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Délibération D01-2025

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU PAYS DU COTENTIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITE SYNDICAL

SÉANCE DU 6 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six du mois de février, à dix-huit heures, les membres du comité syndical élus se sont réunis dans la salle du Conseil de l'Hôtel de ville à Valognes (50700) sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L.5721-1 à L.5722-11 du Code général des collectivités territoriales applicables en la matière.

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs les délégués syndicaux titulaires :

Jacky Mouchel, Olivier Deboursetty, Jacques Leseigneur, Nicole Belliot-Delacour, Gilbert Doucet, Antoine Digard, Manuela Mahier, Noureddine Bousselname, Martine Grunewald, Dominique Hebert, Gilbert Lepoittevin, Jérôme Lemaitre, Gilbert Michel et Céline Lautour.

Messieurs les délégués syndicaux suppléants :

Sonia Lepoittevin et Daniel Gancel.

Excusés :

Hubert Lefevre, Denis Lefer, François Rousseau, Henri Destres, Thierry Lemonnier, Gilles Schmitt, Michel Lafosse, Ralph Lejantel, Arnaud Catherine, Jean-Pierre Lhonneur, Joanna Antoine et Sébastien Fagnen.

Date de convocation : 31 janvier 2025

Date d'affichage : 31 janvier 2025

Nombre de Membres en exercice : 24

Nombre de Membres présents : 16

Dont Membres titulaires : 14

Membres suppléants : 2

Nombre de pouvoirs : 0

Nombre de votants : 16

M. Olivier Deboursetty a été désigné secrétaire de séance.

Assistait également à la réunion :

Monsieur Laurent Kiès, Directeur général délégué, Communauté d'agglomération du Cotentin,

Monsieur Jean-Raphaël Nicolini, directeur habitat urbanisme et foncier, Communauté d'agglomération du Cotentin,

OBJET : ADHESION A L'ASSOCIATION DE L'OBSERVATOIRE DU LOGEMENT NEUF EN NORMANDIE (OLONN)

Délibération n° D01-2025

Objet : Adhésion à l'Association de l'Observatoire du Logement Neuf en Normandie (OLONN)

Le Syndicat Mixte du SCOT a été sollicité en vue de son adhésion à l'Association de l'Observatoire du Logement Neuf en Normandie.

•Objet et fonctionnement de l'association

OLONN est une association créée en 2012, résultant d'un rapprochement entre les chambres Normandes de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Nationale des Aménageurs.

L'Observatoire du Logement Neuf en Normandie a pour vocation la production ainsi que le partage de données fiables, relatives à la production organisée de logements neufs en promotion immobilière et en lots aménagés.

OLONN informe ses adhérents sur les évolutions du marché ainsi que du métier de promoteur et aménageur.

L'Observatoire OOLONN organise et facilite les échanges entre les opérateurs immobiliers et leurs partenaires naturels, les élus, les collectivités, les financeurs et tous les métiers que regroupe l'activité immobilière.

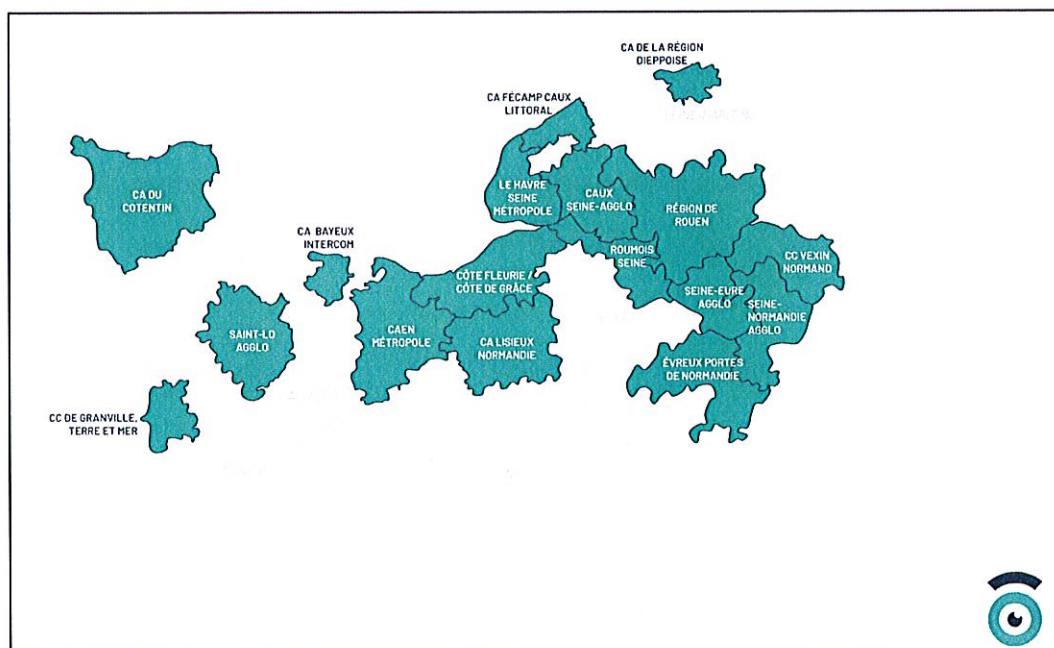
Rejoindre OOLONN c'est avoir accès aux tendances mensuelles, trimestrielles et semestrielles du marché de l'immobilier neuf, à des restitutions statistiques mais également à une cartographie des programmes livrés et des programmes en cours.

OLONN devient ainsi une « caisse de résonance » facilitant la collaboration, les analyses et les réflexions partagées utiles à l'activité et au développement des projets entre acteurs publics et acteurs privés.

Les événements (conférences, restitution des études, salons) sont organisés en alternance sur l'ensemble des territoires adhérents.

L'association est présidée par Aymeric POUPEL.

•Les périmètres d'observation



Le marché de la promotion immobilière est observé sur les territoires suivants :

- Région de Rouen
- Caen
- CA Lisieux Normandie
- CA Bayeux Intercom
- Le Havre
- CA Fécamp Caux Littoral
- CA de la région Dieppoise
- La Côte Normande (Deauville)
- Seine-Eure Agglomération (Louviers)
- Roumois Seine
- Caux Seine Agglo
- Évreux Portes de Normandie (EPN)
- Seine Normandie Agglomération (Vernon)
- CC Vexin Normand
- La Manche (CA Saint-Lô Agglo, CC de Granville et CA du Cotentin).

Plus largement les départements de la Seine-Maritime, du Calvados, de Seine-Eure Agglomération, d'EPN, SNA, CA Saint-Lô Agglo, CC de Granville et CA du Cotentin font l'objet d'une observation du marché des lots aménagés.



OLONN en chiffres

65
adhérents



48 promoteurs
& aménageurs

11 partenaires

6 collectivités

5 000
logements produits
chaque année



2 550
en collectif



450
en individuel
groupé



2 000
en terrains
à bâtir

5
événements
annuels



conférences, bilans
semestriels et annuels

•Justification de l'adhésion du SCOT

L'adhésion du Syndicat Mixte du SCOT à cet observatoire peut se justifier au regard des compétences de notre Syndicat Mixte, et en particulier compte tenu du fait que l'étude des développements des projets économiques sur nos territoires conjugués à la préservation et la valorisation du patrimoine font partie des objectifs du document d'urbanisme dont nous avons la compétence.

Par ailleurs, la connaissance précise des acteurs et de l'état des marchés immobiliers neufs sur le périmètre du SCOT permettra une connaissance très fine, en temps réel, des typologies des nouveaux habitants sur le territoire.

Ces connaissances nous permettront de mieux appréhender les orientations de projets et rester vigilant quant aux éventuels déséquilibres dans le développement de nos communes

Enfin, en devenant adhérent de l'Observatoire OLONN, nous permettons au SCOT une meilleure visibilité à l'échelle de la Région et pourront ainsi être plus actif dans notre communication et attractivité.

L'adhésion est annuelle, renouvelable par tacite reconduction. Son coût est de 4 800 € TTC.

Vu le code général de la fonction publique,
Vu les statuts de l'association de l'Observatoire du Logement Neuf en Normandie,

Le comité syndical, à l'unanimité, décide :

- **D'adhérer** à l'association de l'Observatoire du Logement en Normandie, dont les statuts sont joints en annexe,
- **De participer** aux travaux mis en place dans ce cadre,
- **D'inscrire** au budget du SCOT les crédits nécessaires au règlement de la cotisation,
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

- Suivent les signatures –
Pour extrait certifié conforme
au registre des délibérations
Valognes, le 6 février 2025.

**Le Président du Syndicat Mixte
du SCOT du Pays du Cotentin :**

Noureddine BOUSSELMAME



DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Délibération D02-2025

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU PAYS DU COTENTIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITE SYNDICAL

SÉANCE DU 6 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six du mois de février, à dix-huit heures, les membres du comité syndical élus se sont réunis dans la salle du Conseil de l'Hôtel de ville à Valognes (50700) sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L.5721-1 à L.5722-11 du Code général des collectivités territoriales applicables en la matière.

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs les délégués syndicaux titulaires :

Jacky Mouchel, Olivier Deboursetty, Jacques Leseigneur, Nicole Belliot-Delacour, Gilbert Doucet, Antoine Digard, Manuela Mahier, Noureddine Bousselmane, Martine Grunewald, Dominique Hebert, Gilbert Lepoittevin, Jérôme Lemaitre, Gilbert Michel et Céline Lautour.

Messieurs les délégués syndicaux suppléants :

Sonia Lepoittevin, et Daniel Gancel.

Excusés :

Hubert Lefevre, Denis Lefer, François Rousseau, Henri Destres, Thierry Lemonnier, Gilles Schmitt, Michel Lafosse, Ralph Lejamtel, Arnaud Catherine, Jean-Pierre Lhonneur, Joanna Antoine et Sébastien Fagnen.

Date de convocation : 31 janvier 2025

Date d'affichage : 31 janvier 2025

Nombre de Membres en exercice : 24

Nombre de Membres présents : 16

Dont Membres titulaires : 14

Membres suppléants : 2

Nombre de pouvoirs : 0

Nombre de votants : 16

M. Olivier Deboursetty a été désigné secrétaire de séance.

Assistait également à la réunion :

Monsieur Laurent Kiès, Directeur général délégué, Communauté d'agglomération du Cotentin,

Monsieur Jean-Raphaël Nicolini, directeur habitat urbanisme et foncier, Communauté d'agglomération du Cotentin,

OBJET : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025

Délibération n° D02-2025

Objet : Débat d'orientations budgétaires 2025

Conformément aux dispositions de l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales le Comité Syndical doit débattre d'orientations budgétaires pour 2024 dans un délai de 2 mois maximum avant le vote du budget primitif.

Par délibération 17-2034, le comité syndical a validé l'objet de la prescription de la modification du SCOT du pays du Cotentin afin notamment de le rendre compatible avec le SRADDET approuvé par la région Normandie. La modification du SCOT portera essentiellement sur la prise en compte de la trajectoire ZAN afin de permettre aux PLUi de se mettre en conformité avec celui-ci.

Outre la procédure de modification du ZAN et sous réserve des décisions du comité syndical, le SCOT aura à prévoir l'adhésion à l'agence d'urbanisme sur un montant estimé de 10 centimes d'euros par habitant, soit une enveloppe de 20 000 euros et la cotisation pour OLONN pour un montant de 4 800 € TTC.

Investissement :

Le montant de l'étude est évalué autour de 150 000 euros TTC en intégrant les frais annexes à l'étude. Les amortissements, le FCTVA et les excédents antérieurs couvrent de l'ordre de 85 % les besoins en investissement. Compte tenu de la hausse des dépenses de fonctionnement liées aux nouvelles adhésions, il est proposé de prévoir un appel de fonds auprès des EPCI membres en section d'investissement pour un montant de l'ordre de 30 000 euros, soit 26 500 euros pour la CA du Cotentin et 3 500 euros pour la Baie du Cotentin.

Naturellement, si l'Etat accorde une aide financière pour la modification du SCOT, l'appel de fonds, auprès des membres du groupement, sera réduit d'autant.

Fonctionnement :

Pour l'année 2025, outre les deux nouvelles adhésions, il n'est pas prévu de modification importante de la structure des dépenses. Dans le cadre des dépenses de fonctionnement, il est prévu le remboursement des frais de personnel et des charges courantes à la Communauté d'Agglomération (66 000 €), le règlement des charges des salariales liées aux commissaires enquêteurs ainsi que l'adhésion à la Fédération nationale des SCOT pour 2 800 €.

Pour financer ces dépenses de fonctionnement, le comité syndical dispose :

- du report du résultat de fonctionnement cumulé qui devrait s'établir à 44 K€,
- de l'appel de fonds auprès des deux EPCI membres,
- de l'amortissement des recettes d'investissement perçues.

Si le SCOT devrait appeler des fonds nouveaux pour couvrir ces charges nouvelles, considérant qu'il y a un appel de fonds pour la partie investissement, il est proposé de puiser dans les excédents de fonctionnement et de faire un appel de fonds après 2025.

Le comité syndical, à l'unanimité, **prend acte** que le rapport d'orientations budgétaires 2025 a fait l'objet d'un débat.

- Suivent les signatures –
Pour extrait certifié conforme
au registre des délibérations
Valognes, le 6 février 2025.
**Le Président du Syndicat Mixte
du SCOT du Pays du Cotentin :**



Noureddine ROUSSELMAME
Charbourg-Octeville